

Mánudaginn 28. júní 1976.

Nr. 118/1974. **Sigurður Guðmundsson**

(Jón Bjarnason hrl.)

gegn

Jóni Hassing

(Sigurður Baldursson hrl.).

Dó m e n d u r:

hæstaréttardómaramirn Magnús P. Torfason, Benedikt Sigurjónsson, Björn Sveinbjörnsson, Logi Einarsson og Þór Vilhjálmsson.

Fasteignakaup. Gallar. Skaðabætur.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi hefur áfrýjað máli þessu með stefnu 13. júní 1974. Gerir hann þær dómkröfur aðallega, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar. Til vara krefst hann sýknu. Þá krefst hann málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

I.

Ómerkingarkrafa áfrýjanda er á því reist, að hinir sérfróðu meðdómendur hafi aflað upplýsinga utan réttar um samsetningu glers frá Gleri h/f, sem aðiljar hafi ekki átt kost á að tjá sig um, áður en héraðsdómur gekk.

Af héraðsdómi verður að vísu ráðið, að aðiljum hafi ekki verið veitt færi á að fylgjast með þeirri könnun, sem hinir sérfróðu meðdómendur gerðu á samsetningu glers frá Gleri h/f. Hefur því ekki verið gætt ákvæðis 1. mgr. 206. gr. laga nr. 85/1936. Þetta er átöluvert, en ekki þykir þó næg ástæða til að láta það valda ómerkingu héraðsdóms, enda átti áfrýjandi þess kost að afla yfirmats og annarra sérfræðilegra gagna eftir uppkvaðningu héraðsdóms.

II.

Eins og greinir í hinum áfrýjaða dómi, keypti stefndi íbúð í fjölbýlishúsinu Hraunbæ 198 af áfrýjanda með kaupsamn-

ingi 15. janúar 1966. Hús þetta hugðist áfrýjandi byggja, og skyldi hann samkvæmt ákvæðum kaupsamnings afhenda stefnda íbúðina tilbúna undir tréverk. Tvöfalt verksmiðjugar skyldi vera í öllum aðalgluggum, en tvöfalt rúðugler með listum á milli í opnanlegum fögum. Stefndi fluttist í íbúðina í maí 1967 og fékk afsal fyrir henni 27. desember s. á.

Kröfur sínar í málinu sundurliðar stefndi þannig:

1. Skaðabætur vegna vatnsleka í gluggum . . . kr. 11.860
2. Skaðabætur vegna þess, að móða myndaðist milli glerja í gluggarúðum — 52.200

Alls kr. 64.060

Um 1. kröfulið.

Hinn 22. desember 1967 undirritaði áfrýjandi skuldbindingu um að ljúka ýmsum verkþáttum og lagfæringum í sambandi við byggingu Hraunbæjar 198. Var einn þáttur í skuldbindingu þessari „að þetta þær rúður í húsinu, sem leka“.

Áfrýjandi gerði samkvæmt þessari skuldbindingu við glugga í húsinu, þar á meðal austurglugga á íbúð stefnda, einhvern tíma um vor eða fyrri hluta sumars 1968, en nánar verður sá tími ekki ráðinn með vissu af gögnum máls. Stefndi telur viðgerðina ekki hafa reynst fullnægjandi, þótt leki með rúðum hafi minnkað. Kveður hann sig minna, að þeir íbúðaeigendurnir hafi haft samband við áfrýjanda vegna glugganna veturinn eftir að viðgerðin var framkvæmd, en ekki sést, að stefndi hafi tjáð sig um þetta fyrir dómi.

Matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna 9. febrúar 1970 styður þá fullyrðingu stefnda, að umrædd viðgerð hafi ekki komið að nægu haldi. Niðurstöðu matsmanna um kostnað af úrbótum vegna vatnslekans með gluggum í íbúð stefnda hefur ekki verið hnekkt, og héraðsdómur, sem skipaður var byggingafróðum meðdómendum, hefur fallist á hana. Verður þessi kröfuliður því tekinn til greina.

Um 2. kröfulið.

Ekki er ljóst, hvenær stefndi kvartaði fyrst við áfrýjanda um móðu milli glerja og ekki heldur hvenær hann varð henn-

ar fyrst var. Í áðurnefndri matsgerð 9. febrúar 1970 segir, að skoðunargerð hafi farið fram á Hraunbæ 198 15. desember 1969 og 16. janúar 1970. Er þar getið um móðu milli glerja í nokkrum gluggum í húsinu, þó ekki á íbúð stefnda. Verður við það að miða, að engin móða hafi þá verið komin milli glerja í íbúð hans. Héraðsdómsstefna í máli þessu er dagsett 31. ágúst 1970, og í greinargerð í héraði 10. september 1970 segir, að „eftir að matsgerð fór fram, kom fram móða milli glerja á enn fleiri gluggum en getur í matsgerðinni“.

Kröfur stefnda samkvæmt þessum lið eru miðaðar við, að móða hafi komið á milli glerja í 8 gluggum af 10 í íbúð hans. Er það í samræmi við matsgerð 11. október 1972, sem rakin er í héraðsdómi og framkvæmd var af sömu matsmönnum og hin fyrri. Á matsgerð þessari reisir stefndi fjárhæð bóta-kröfu sinnar vegna gallaðs glers.

Í héraðsdómi greinir, að áfrýjandi hafi haldið því fram, að hann „beri ekki ábyrgð á sérstakri endingu rúðnanna í húsinu, að öðru leyti en því, sem tekur til mistaka við ísetningu . . .“.

Héraðsdómur, sem skipaður var byggingafróðum meðdómendum, telur, að „ástæða fyrir göllunum á gluggunum sé, að saman hafi farið ónóg aðgæsla við ísetningu glersins og þeir eiginleikar samsetningarefna glersins að þola ekki raka“. Áfrýjandi réð sjálfur, hvaða gerð af tvöföldu verksmiðjugleri hann notaði í íbúð stefnda. Ljóst má telja af því, sem áður er rakið, að gallarnir í glerinu hafi ekki komið í ljós fyrr en eftir skoðun matsmanna 16. janúar 1970. Ekki verður, eins og á stendur, talið, að stefndi hafi sýnt slíkt tómlæti, eftir að þessara galla varð vart, að hann hafi fyrirgert rétti til bóta úr hendi áfrýjanda vegna þeirra. Verður þessi kröfu-liður því tekinn til greina.

Samkvæmt þessu ber að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til.

Rétt er, að áfrýjandi greiði stefnda 30.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Sigurður Guðmundsson, greiði stefnda, Jóni Hassing, 30.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 14. mars 1974.

Mál þetta, sem dómtekið var, að loknum munnlegum málflutningi, 8. mars sl., höfðaði Jón Hassing, Hraunbæ 198, Reykjavík, fyrir bæjarþingi Reykjavíkur með stefnu, birtri 7. ágúst 1970, gegn Sigurði Guðmundssyni málarameistara, Brautarlandi 11, Reykjavík, til greiðslu bóta að fjárhæð kr. 20.000 með 8% ársvöxtum frá 27. desember 1967 til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins.

Með framhaldsstefnu, þingfestri 7. júní 1973, stefndi stefnandi stefnda til greiðslu bóta að fjárhæð kr. 45.560 með 8% ársvöxtum frá 11. október 1972 til 1. maí 1973 og af kr. 65.560 frá þeim degi til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu að mati réttarins.

Við munnlegan flutning málsins gerði lögmaður stefnanda þær dómkröfur, að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda kr. 65.560 með 8% ársvöxtum af kr. 13.360 frá 27. desember 1967 til 11. október 1972, en af kr. 65.560 frá þeim degi til 16. maí 1973 og 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og málskostnaðar að skaðlausu.

Af hálfu stefnanda var óskað eftir því, að við ákvörðun málskostnaðar verði tekið tillit til matskostnaðar.

Lögmaður stefnda samþykkti, að lögmaður stefnanda fengi komið að hækkun á vaxtakröfu.

Stefndi hefur krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda bæði í aðalsök og framhaldssök og jafnframt gert þá kröfu, að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu.

Leitast hefur verið við að sætta mál þetta, en án árangurs.

Mál þetta var þingfest 10. september 1970. Lögmaður stefnda fékk fresti til þess að skila greinargerð til 22. október 1970 og gerði þá aðallega kröfu um frávísun málsins að hluta eða í heild. Þann dag var málinu frestað um óákveðinn tíma. Undirritaður dómsformaður fékk málið til meðferðar í mars 1971 og tók málið fyrst fyrir 3. maí 1971. Síðan hefur málinu verið margfrestað að

ósk lögmannna aðilja til sáttaumleitunar og gagnaöflunar. Hinn 14. maí 1971 féll lögmaður stefnda frá kröfu sinni um frávísun málsins. Hinn 19. apríl 1972 var bókað eftir lögmonnum aðilja, að sáttir í málinu væru útilokaðar, og var málinu þann dag frestað um óákveðinn tíma, þar sem lögmaður stefnanda ætlaði að óska eftir dómkvaðningu matsmanna til að meta galla, sem komið höfðu í ljós, eftir að fyrri matsgerð var framkvæmd. Hinn 7. júní 1973 var lögð fram framhaldsstefna og 21. s. m. greinargerð frá stefnanda í framhaldssök. Hinn 14. desember 1973 var farið á vettvang. Munnlegur málflutningur fór fram 7. janúar 1974, en 29. s. m. var málið endurupptekið og óskað eftir frekari gögnum. 15. og 21. febrúar sl. fóru fram yfirheyrslur. Hinn 8. mars sl. var málið flutt að nýju og dómtekið. Þá var aftur farið á vettvang.

Málavextir virðast vera þeir, að með kaupsamningi, dags. 15. janúar 1966, hafi stefndi sem seljandi og stefnandi sem kaupandi gert með sér samning um kaup á íbúð á 3. hæð í húsinu nr. 198 við Hraunbæ.

Í kaupsamningnum er m. a. svofellt ákvæði:

„Eignin er seld í því ástandi sem nú skal greina: Íbúðin tilbúin undir tréverk og málningu, þ. e. a. s. gróf- og fínþússuð, tvöfalt verksmiðjugler í öllum aðalguggum hússins, en tvöfalt rúðugler með listum í milli í opnanlegum fögum og þau með lömum og krækjum, en ekki stormjárnnum“.

Samkvæmt vottorði byggingarfulltrúans í Reykjavík var botn hússins nr. 198 við Hraunbæ tekinn út 12. apríl 1966, en húsið var tekið út fokhelt 16. september 1966. Samkvæmt framburði stefnanda hér fyrir dómi flutti hann í húsið í maí 1967.

Hinn 27. desember 1967 afsalaði stefndi stefnanda ofangreindri íbúð. Í afsalinu er m. a. svofellt ákvæði:

„Eignin er seld í því ástandi, er hún var í, er kaupandi tók við eigninni, þ. e. tilbúin undir tréverk og málningu, sameign innan-húss og utan að mestu frágengin. Lóðin jöfnuð að sökkli, en að öðru leyti ófrágengin. Umsamið kaupverð hefur kaupandi greitt að fullu og öllu. Afhending á eigninni hefur þegar farið fram, og ber kaupanda að greiða skatta og skyldur af eigninni frá afhendingardegi að telja, enda hirðir hann arð af eigninni á sama tíma“.

Áður en afsal var undirritað, hafði farið fram mat vegna múrverks í húsinu, og er í málinu lögð fram matsgerð, dags. 29. júní 1967, en samkvæmt matsgerð þessari var kostnaður við úrbætur á göllum á múrverki metinn á kr. 30.500. Samkvæmt afsalinu voru bætur þessar gerðar upp við undirskrift afsals.

Í málinu hefur verið lagt fram ljósrit af yfirlýsingu, dags. 22. desember 1967, undirritaðri af stefnda. Með yfirlýsingu þessari skuldbatt stefndi sig til að ljúka nokkrum verkum við húseignina Hraunbæ 198, sem upp eru talin í yfirlýsingunni, þar á meðal í 5. lið: „að þetta þær rúður í húsinu, sem leka. Fyrir 1. júní 1968“.

Sumarið 1968 annaðist stefndi á eigin kostnað að lyfta listum á gluggum á austurhlið íbúðar stefnanda og skipta um undirburð.

Hinn 26. september 1969 skrifaði lögmaður stefnanda bréf f. h. nokkurra íbúðaeigenda í Hraunbæ 198 til stefnda vegna gallaðs glers, leka með gluggum og raka í veggjum og fleira.

Hinn 20. nóvember 1969 óskaði lögmaður stefnanda f. h. fimm íbúðaeigenda í húsinu Hraunbæ 198 eftir dómkvaðningu matsmanna til að segja til um orsakir galla, sem komið hefðu fram á húsinu nr. 198 við Hraunbæ hér í borg, og meta til peninga-verðs, hvað kosti að bæta úr þeim. Í matsbeiðni eru taldar upp íbúðir þær, sem meta á galla í og hvaða galla á að meta. Íbúðirnar eru: íbúð Hilmars Eyjólfssonar, íbúð Kristmanns Þórs Einarssonar, íbúð Jóns Sigurðssonar, íbúð Arthurs Faresteits, sameign húsfélagsins svo og íbúð stefnanda. Í matsbeiðni eru gallar í íbúð stefnanda taldir mikill leki með glerfögum allra glugga á austurhlið, þannig að eigi hafi verið unnt að lakk mála karna að innanverðu, og raki í hornum niður við gólf í útveggjum barna-herbergja.

Matsgerð hinna dómkvöddu matsmanna er dagsett 9. febrúar 1970, en þar meta matsmenn galla í öllum ofantöldum íbúðum. Með bréfi, dags. 28. apríl 1970, kröfðu ofangreindir íbúðaeigendur stefnda um bætur samkv. ofantöldu mati og einnig um greiðslu matskostnaðar, en hann nam kr. 11.500.

Síðan höfðuðu allir ofangreindir íbúðaeigendur nema Kristmann Þór Einarsson mál hér á bæjarþinginu gegn stefnda. Einnig var höfðað mál af hálfu húsfélagsins í Hraunbæ 198 gegn stefnda. Yfirheyrslur hafa farið fram í hinum ýmsu málum, en í þessu máli hafa verið lögð fram endurrit af yfirheyrslum úr hinum málunum. Það varð að samkomulagi með lögmönnum aðilja að fresta hinum málunum, þar til dómur hefði gengið í þessu máli.

Eftir að hinir dómkvöddu matsmenn skiluðu matsgerð sinni 9. febrúar 1970, mun hafa farið að bera á móðu í gluggum í íbúð stefnanda og öðrum íbúðum í húsinu að Hraunbæ 198, og á árinu 1972 var aftur beðið um dómkvaðningu matsmanna af hálfu íbúðaeigenda í Hraunbæ 198, og hinn 24. apríl 1972 voru sömu matsmennirnir dómkvaddir að nýju til að meta galla, sem komið

hefðu fram á húsinu. Þeir skiluðu matsgerð, dagsettri 11. október 1972. Kröfur í framhaldssök eru byggðar á seinni matsgerðinni.

Hinir dómkvöddu matsmenn, Kristinn R. Sigurjónsson húsa-smíðameistari og Ögmundur Jónsson verkfræðingur, hafa báðir komið fyrir dóm og staðfest matsgerðirnar frá 9. febrúar 1970 og 11. okt. 1972.

Í matsgerðinni frá 9. febrúar 1970 segir svo m. a.:

„Skoðunargerð á staðnum fór fram þ. 15. 12. 1969. Mættir voru auk matsmanna: Sigurður Guðmundsson, Arnljótur Guðmundsson, Sigmundur Lárusson og Sigurður Baldursson, hrl. Arnljótur Guðmundsson tók fram, að hann hefði viljað nota gúmmikíttis-undirburð við gluggaísetninguna, en húsbýggjandinn Sigurður Guðmundsson ekki fallizt á það og lagt fyrir, að sigmaplast væri notað. Efnið hafi verið keypt hjá Guðmundi S. Guðmundssyni. Sigurður Guðmundsson minntist þess ekki, að sérstaklega hefði verið um þetta rætt.

Lagðar voru fram hústeikningar, 3 blöð, gerð af Kjartani Sveinsyni, dags. 1. júlí 1965.

Gengið var um allar íbúðirnar, sem matið nær til. Aðilar veittu upplýsingar, og matsmenn gerðu athuganir og mælingar.

Þurrt var í veðri, þegar skoðun fór fram, og sást því enginn leki, en merki um hann. Víða var svartur undirburður innan við rúður, niður með körmum, stundum breikkandi niður að glugga-syllum. Í gluggum er tvöfalt gler. Svartir taumar voru víða innan á innri rúðum. Sprungur sáust að utan á suðausturhorni 3. hæðar. Ein sprunga nokkurn veginn lárétt var frá neðra horni glugga í suðurgafli (barnaherbergi) og að neðra horni glugga á austur-hlið í sama herbergi. Einnig var þarna sprunga á plötuskilum.

Ákveðið var að gera matsmönnum viðvart, ef leka yrði vart, og skoðunargerð síðan frestað.

Þ. 16. 1. 1970 u. þ. b. kl. 22 var tilkynnt, að leki hefði komið fram. Var þá slagveðursrigning af suðaustri. Annar matsmanna, Kristinn, fór þegar á staðinn. Hafði hann þá haft samband við Sigmund Guðmundsson í síma, en hann taldi sig ekki þurfa að koma á staðinn. Einnig var reynt að ná til Arnljóts Guðmundssonar, en tókst ekki. Kristinn skoðaði allar íbúðirnar, sem matið nær til, nema íbúðina á 1. h. t. v., en þar var lokað. Við þessa skoðun sást leki með þeim rúðum, sem um er getið í beiðninni, og einstaka öðrum. Verður nánar vikið að því við hverja íbúð.

Óskað er eftir sundurliðun fyrir hverja íbúð. Rétt þykir að

greina frá almennum atriðum og matsgrundvelli, áður en vikið er að einstökum íbúðum.

Eins og fram kemur í matsbeiðninni, hefur lekin komið fram á gluggum á austurhlið, en einnig fannst við skoðun leki á gluggum á suðurgafli. Taka þarf þær rúður úr, sem lekið hefur með, hreinsa fölsin og glerja að nýju með góðum undirburði. Síðan þarf að mála karma að utan.

Í mati okkar nefnum við þessa aðgerð „endurglerjun“. Mat okkar nær aðeins til fastra rúðna. Þar sem leki er með opnanlegum gluggafögum, er glerjuninni ekki um að kenna. Venja er að þetta með slíkum gluggafögum (t. d. með þéttilistum), þegar endanlegri málningu er lokið.

Móða fannst milli glerja á suðurgafli og einnig í íbúð Arthurs Farestveit. Þessar rúður þarf að endurnýja, en að öðru leyti eru verkin þau sömu og við endurglerjun.

Í mati okkar á kostnaði er allt innifalið: efni, útvegur þess og flutningur, vinna ásamt öllum aukagjöldum og meistaraálagi. Auk þess er innifalin hlutdeild í kostnaði við verkpalla, en við gerum ráð fyrir, að matsbeiðendur hafi samvinnu við notkun þeirra.

Málning á gluggakörmum að innan hefur ekki verið metin. Þess skal getið, að úrtekið gler telst eign matsþola.

Skal nú vikið að einstökum matsliðum og hver þeirra tilfærður til glöggvunar (sbr. matsbeiðnina). . .

2. Íbúð Jóns Hassing:

„Mikill leki með glerfögum allra glugga á austurhlið, þannig að eigi hefur verið unnt að lakk mála karma að innanverðu. Raki er í hornum niður við gólf á útveggjum barnaherbergja“.

Lýsingu á gluggaleka teljum við rétta, en einnig fannst leki með gluggum á suðurgafli.

Rakinn í horni barnaherbergis nær um 1.0 m frá því með suðurgafli og inn á móts við glugga að austan. Rakann teljum við eiga upptök sín í vegg sprungunum, sem getið er um hér að framan. Viðgerð á þeim verður metin ásamt „sameiginlegu“ (sjá 6. matslið).

Við höfum metið sér kostnað við málun á veggjum barnaherbergisins.

Kostnaðarmat: Endurglerjun kr. 11.860.00

Málun — 1.500.00

Kr. 13.360.00 . . .“.

Fyrir dómi var matsmaðurinn Ögmundur Jónsson verkfræðingur spurður um orsakir veggssprungnanna. Hann sagði, að erfitt væri að segja um orsakir fyrir veggssprungum. Þær geti margar verið og hafi þeir því ekki tekið afstöðu til þess við matið. Matsmaðurinn var spurður um orsakir fyrir móðunni á milli glerjanna. Hann svaraði því til, að móðan á milli glerjanna muni vera verksmiðjugalli, en taumarnir, sem minnst sé á í matsgerðinni, muni stafa af því, að undirburður og ísetningu glerjanna hafi verið áfátt. Matsmaðurinn sagðist þekkja til um það, að það fari oft þannig, að þegar móða er komin, að þá komi móða á fleiri rúður, þannig að það virðist taka mislangan tíma, að móða komi fram á milli glerjanna. Það fari oft eftir birtu og öðrum aðstæðum, t. d. hitastigi, hvort maður sjái móðu, sem er á milli glerja, eða ekki, þannig að í sumum tilfellum geti verið móða á milli glerja, þó svo að fólk veiti því ekki athygli.

Matsmaðurinn sagði, að fastir taumar hafi verið víða á innri rúðum. Ekki hafi verið reynt að ná þessum föstu taumum af, sem hafi verið víða innan á innri rúðunum, þannig að hann vissi ekki, hvort það væri hægt, en þessir taumar hefðu ekki farið, ef strokið hefði verið yfir þá með klút.

Matsmaðurinn sagðist ekki hafa séð neitt við skoðun sína, sem benti til óvenjulegrar hroðvirkni eða þess, að illa unnu verki hefði verið um að kenna. Matsmaðurinn sagði, að ekki hefðu verið teknir frá listar að utan til þess að athuga undirburð.

Matsmaðurinn sagði, að erfitt væri að setja endanleg mörk um þann tíma, sem sprungur í veggjum geti komið fram, því ýmsar utanaðkomandi ástæður geti haft þar áhrif, t. d. jarðskjálfti, en þær sprungur, sem komi fram vegna storknunar steypunnar, þær komi tiltölulega fljótt fram, og talaði matsmaðurinn þar um stærðargráðuna eitt ár.

Fyrir dómi bar matsmaðurinn Kristinn Sigurjónsson húsasmíðameistari, að í þessu húsi hafi verið mixað gler í opnanlegum fögum, en verksmiðjugler í hinum gluggunum. Matsmaðurinn sagðist álíta það, að móða myndaðist í verksmiðjugleri, vera verksmiðjugalla, en ekki sé þar glerjuninni um að kenna. Matsmaðurinn var spurður um ástæðu fyrir taumum þeim, sem minnst er á í matsgerðinni frá 9. febr. 1970, og svaraði hann því til, að ástæðan gæti verið sú, að í stórum rúðum þá gæti átt sér stað, að „vibration“ myndist og kítti leki þá niður við hitabreytingar, en tók fram, að þetta sé einungis það, sem hann telji líklegt, einnig geti verið um að ræða, að eitthvað annað efni hafi líka verið borið á.

Matsmaðurinn sagðist ekki telja, að það skipti máli, á hvaða húshlið gluggarnir væru, þannig að ekki komi frekar fram móða á milli glerja í gluggum á þeirri húshliðinni, sem mest er áveðurs. Matsmaðurinn sagðist þekkja efnið sigmaplast. Sagðist hann sjálfur hafa notað það efni og hafi sér reynst það vel og hafi efnið almennt verið mikið notað og sé efnið enn notað. Það, sem þeir matsmennirnir hafi séð í sambandi við glerisetninguna, hafi verið venjulegur frágangur. Ekki sagðist matsmaðurinn vita, hvaða heiti væri á glerinu, en sagði, að þetta hefði verið verksmiðjugler og ekkert óeðlilegt við glerið að sjá nema móðuna.

Frágangur á húsinu hafi almennt verið eftir því sem þeir matsmennirnir hafi séð eins og gengur og gerist í blokkarbyggingum.

Þeir matsmennirnir hafi lyft upp listum á tveim gluggum og hafi þeir ekki séð neitt athugavert við frágang listanna. Þessir gluggar, sem matsmennirnir athuguðu þannig, voru ekki þeir gluggar, sem teknir höfðu verið listarnir af og skipt um undirburð að utan, heldur gluggar, sem voru með upphaflegum frágangi.

Matsmaðurinn sagði, að þegar móða hafi myndast á milli glerja, þá minnki einangrunargildi rúðunnar og við áðurnefnda vibration þá gefi kítitið sig, en þegar einangrunargildið hafi minnkað, eftir að móðan hefur myndast, þá myndist kuldabelti í kringum allan gluggann og svo geti það frosið, og þá gefi kítitið sig og þá geti farið að leka með glugganum. Matsmaðurinn sagði, að það, að móða myndist á milli glerja í verksmiðjugleri, sé mjög algengt og þá sérstaklega frá sumum verksmiðjum, frá öðrum verksmiðjum sagðist matsmaðurinn ekki hafa orðið var við gler, sem móða myndaðist á, og sagði, að sumt af því gleri, sem sett hafi verið saman hér á landi, hafi reynst illa að þessu leyti.

Matsmaðurinn sagði, að ástæður fyrir veggssprungum gætu verið margs konar, m. a. jarðskjálfti, bilun í járnabindingum og hreyfing á undirstöðu. Hann hafi ekki getað séð, að sprungan í veggnum væri að kenna mótauppslætti eða aðferð við steypu.

Í matsgerðinni frá 11. október 1972 segir m. a. svo:

„Matsgjörð sú, sem getið er um í matsbeiðninni (matsmálið nr. 146/1969), dags. 9. febrúar 1970, var lögð fram. Hún er eftir sömu matsmenn og nú hafa verið dómkvaddir. Er gert ráð fyrir, að matsgjörðin verði til hliðsjónar við þessa og því ekki ástæða til að skýra nánar frá innihaldi hennar. Matsforsendur, sbr. á bls. 3, 3.—5. mgr. að neðan, eru hér þær sömu.

Ljósrit af sömu húsateikningum og notaðar voru við hið fyrra mat voru lagðar fram. Eins og getið er um í matsbeiðninni, hefur

komið fram móða á milli glerja til viðbótar því, sem þá var. Ekki var kvartað um, að leki væri með rúðum, en talið, að ekki hafi tekið fyrir þann leka í barnaherbergjum, sem í fyrri matsgjörðinni var talinn eiga upptök sín í sprungum á útveggjum á suð-austurhorni.

Matið nær til sömu íbúða og hið fyrra mat að undanskilinni íbúð Kristmanns Þórs Einarssonar. Við skoðunargerð var gengið um allar íbúðirnar, þær allar athugaðar og mælingar gerðar. Húsið var einnig skoðað að utan. Móðan á milli glerja var allsstaðar greinileg, þar sem vísað var til hennar, nema á tveim rúðum í íbúð Jóns Sigurðssonar, en þar töldu matsmenn sig ekki geta greint hana með vissu. Aðilar voru sammála um, að rúðurnar skyldu skoðaðar síðar, þegar betur stæði á birtu.

Jón Bjarnason, hrl., vildi láta taka fram, að gluggar hefðu ekki verið málaðir að utan síðan fyrra mat fór fram. Sigurður Guðmundsson vakti athygli á því, að ekki sæi á málningu á gluggakistum.

Þann 26. maí fór annar matsmanna, Ögmundur Jónsson, á staðinn. Sá hann þá greinilega, að einnig var móða milli glerja á þeim rúðum, sem vafi lék á við fyrstu skoðun. Þann 6. júní staðfesti Jón Bjarnason (í síma), að hann og umbj. hans teldu skoðun Ögmundar nægilega. Til glöggvunar komu matsmenn síðar á staðinn (síðast 28. 9. 1972). Niðurstöður fyrstu skoðana staðfestust við þær athuganir.

Mat þetta telja matsmenn óháð hinu fyrra, en vissulega verður að varast að taka til mats móðu á rúðu, ef slíkur galli sást á henni við fyrra matið. Þar sem ný móða fannst á milli glerja, er það metið að endurnýja rúðurnar, þ. e. taka þær úr, sem fyrir eru, hreinsa föls, setja í nýjar rúður með góðum undirburði. Síðan að mála karma að utan. Málning á gluggakörmum að innan er ekki metin. Að öðrum matsforsendum hefur þegar verið vikið.

Um veggsprungurnar verður fjallað sérstaklega.

Miðað er við verðlag eins og það er nú í dag. Skal nú vikið að einstökum matsliðum, rakið eftir sömu röð og í fyrra mati (matsmálinu nr. 146/1969). . . .

2. Íbúð Jóns Hassing (3. h. t. v.).

Móða sást nú á eftirtöldum rúðum:

	Stærð cm
Dagstofa (önnur svalarúða)	90×170
Borðstofa	160×150
Eldhús	110×130

	Stærð cm
Gangur	110× 95
Barnaherbergi (horn)	120×130
Bað	120× 80
Hjónaherbergi	120×130

Ath., rúðumál eru hér og eftirleiðis „afrúnnuð“ á heilan eða hálfan tug.

Matsupphæð kr. 52.200.00.

Málun á barnaherbergi var metin í fyrra mati. . .

Þegar hefur verið gert við veggssprungur á horni byggingarinnar. Í barnaherbergjum 2. og 3. h. sáust merki um raka. Voru þau nokkuð álíka og við fyrra mat. Matsmenn geta ekki greint á milli nýrra og eldri galla né afleiðinga þeirra og treysta sér því ekki til að meta þetta atriði til fjár“.

Hinn 10. maí 1973 komu matsmennirnir Kristinn Sigurjónsson og Ögmundur Jónsson fyrir dóm og staðfestu matsgerðina frá 11. okt. 1972.

Matsmaðurinn Ögmundur Jónsson var fyrir dómi spurður um sundurliðun á matsupphæðinni, kr. 52.200, vegna íbúðar stefnanda. Matsmaðurinn sagðist ekki hafa sundurliðun á þessari fjárhæð, en þetta sé sú fjárhæð, sem matsmennirnir telji, að það kosti að endurnýja rúður þær, sem þarna eru taldar. Matsmaðurinn vísaði um rökstuðning þeirra matsmanna til matsgerðar í matsmálinu nr. 146/1969, sbr. dskj. nr. 6, og þá sérstaklega þess, sem segir á bls. 3 „í mati okkar á kostnaði er allt innifalið, efni, útvegur þess og flutningur, vinna ásamt öllum aukagjöldum og meistaraálagi. Auk þess er innifalin hlutdeild í kostnaði við verkpalla, en við gerum ráð fyrir, að matsbeiðendur hafi samvinnu um notkun þeirra“.

Við útreikning á verði rúðnanna hafa þeir matsmennirnir spurst fyrir á fleiri en einum stað um verð á hinum ýmsu stærðum og á þeim upplýsingum sé verð það, sem tilgreint sé í matsgerð, byggt. Matsmennirnir hafa ekki athugað möguleika á afslætti miðað við magn. Ástæðan fyrir því, að tekið hafi verið með í matið kostnaður við að mála karma að utan, en ekki innan, hafi verið, að við rúðuskiptin þurfi að taka gluggalista frá að utan og þess vegna hafi verið tekinn með málningarkostnaður á körmum að utan. Matsmaðurinn sagði, að honum væri ekki kunnugt um, að könnun hefði verið gerð á því efni, hvort það hafi áhrif á móðumyndun á milli glerja, ef karmar og gluggalistar eru ekki mál-

aðir, en sjálfur telji hann það ólíklegt, að það hafi áhrif á móðumyndun, hvort karmar og listar eru endurmálaðir eða ekki.

Ekki sagðist matsmaðurinn hafa séð merki um leka með rúðum við skoðun vegna þessa mats.

Matsmaðurinn sagði, að sér væri ekki kunnugt um, að athugun hefði verið framkvæmd á því, að jarðskjálftar gætu haft áhrif í þá átt að orsaka móðu á milli glerja. Sjálfur sagðist hann telja, að hverjar afleiðingar, sem jarðskjálfti hafi, þá sé það líkt og með sprengingu, að afleiðingarnar komi fljótt í ljós, en séu ekki að koma í ljós löngu eftir jarðskjálftann.

Matsmaðurinn sagði, að glerframleiðendurnir taki ábyrgð mislangan tíma á glerjum, sumir í eitt ár, aðrir fimm og enn aðrir tíu. Ekki sé óalgengt, að móða myndist á milli glerja á öllum rúðum eða flestum í heilum blokkum. Ábyrgðartími hinna einstöku framleiðenda hafi yfirleitt lengst. Matsmaðurinn sagði, að aðferðin við glerisetninguna geti haft áhrif í þá átt, að móða myndist á milli glerja, en matsmennirnir hafi ekki séð neitt athugavert við glerisetninguna. Matsmaðurinn sagðist álíta, að hafi gluggarnir verið teknir rennandi blautir og í þá látið kítta og glerið sett í, að slíkar vinnuaðferðir mundu frekar hafa áhrif í þá átt, að leki myndaðist meðfram rúðunum, heldur en að móða myndaðist á milli glerja.

Matsmaðurinn Kristinn Sigurjónsson bar fyrir dómi á sama hátt og matsmaðurinn Ögmundur Jónsson um það, hvernig matsfjárhæðin, kr. 52.200, væri fundin, og jafnframt hvers vegna væri tekinn með í matið kostnaður við málun gluggakarma að utan. Ekki skipti máli, hvort karmar og listar séu málaðir að utan eða ekki í sambandi við móðumyndun, enda sé í þessu tilfelli ástæðan fyrir móðumynduninni verksmiðjugalli í glerinu að áliti matsmannsins. Við skoðun vegna þessa mats mundi matsmaðurinn ekki eftir því að hafa orðið var við leka með rúðum, enda hafi skoðun farið fram í þurru veðri og fyrst og fremst verið leitað að móðu. Matsmaðurinn sagðist telja, að svona gler ætti að endast lengur en 5—6 ár, t. d. Thermopane gler endist miklu lengur eftir því sem matsmaðurinn best veit. Ekki gat hann sagt um, hvers vegna móða komi á milli glerjanna eftir nokkur ár, en taldi eðlilegast að leita til framleiðenda um upplýsingar um þessi mál.

Matsmaðurinn taldi, að þótt gluggar væru teknir blautir og rúður látnar í í rigningu, þá ætti það ekki að orsaka móðumyndun á milli glerja, en taldi, að slík vinnuaðferð mundi geta orsakað leka með rúðum, þegar frá liði.

Hinn 20. október 1971 kom stefnandi málsins fyrir dóm. Hann sagðist hafa búið einhvern tíma í húsinu, áður en hann fékk afsal fyrir íbúðinni, og hélt, að hann hefði flutt í húsið í maí 1967, en treysti sér ekki til að fullyrða um það. Stefnandi sagði, að ekki mundi hafa verið farið að bera á móðu á milli glerja og leka með gluggum, þá er afsalið var gefið út í desember 1967, en á þessu hafi farið að bera nokkru síðar, og sagði stefnandi, að lekinn hefði komið fram strax í fyrstu vetrarveðrum þennan vetur og hafi svo farið versnandi. Gluggar hafi fyrst farið að leka og síðan hafi myndast móða á milli glerjanna. Svona hafi þetta orðið á öllum gluggunum, þar sem móða hafi komið fram á milli glerjanna. Við síðustu athugun, en hana sagðist stefnandi hafa framkvæmt að kvöldi 19. október 1971, þá hafi átta af tíu gluggum íbúðarinnar verið með móðu milli glerja, en þessir gluggar hafi allir lekið í rigningu. Ekki treysti stefnandi sér til að fullyrða, hvenær fyrst hafi verið kvartað við stefnda vegna þessa. Ekki gat stefnandi heldur svarað því, hvenær viðgerð, sem stefndi annaðist á gluggum hússins, fór fram. Þeir íbúðaeigendur hafi viljað, að allir listarnir yrðu teknir af gluggunum að utanverðu og skipt yrði um kít. Það hafi stefndi ekki gert, heldur tekið upp þrjá listana, þ. e. hliðarlista og botnlista, og skipt um undirburð þar. Stefnandi sagði, að við þessa aðgerð hafi ekki verið skipt um gler í þeim gluggum, þar sem móða hafi komið fram, en eftir því hafi íbúðaeigendur óskað.

Stefnandi tók fram, að hann hafi haft orð á því við stefnda, þá er verið var að ganga frá gluggum í íbúðunum, en það var áður en stefnandi flutti inn, að fögin væru blaut og kítitið mundi ekki tolla í þeim, og sagðist stefnandi hafa boðið stefnda að lána honum áhöld, en það er gaslampi, til að þurrka fögin og hafi stefndi sagt mætta (sic), að honum kæmi þetta ekki við. Síðar, þegar gluggarnir fóru að leka, hafi hann sagt við stefnda, að það mætti firra miklu tjóni með því að taka listana frá, skipta um undirburð og þurrka fögin, því stefnandi sagðist alltaf hafa talið sig vita, hvers vegna gluggarnir láku og hvers vegna móða myndaðist á milli glerjanna, en hann telji, að við það, að fögin voru blaut, þá hafi kítitið ekki tollað og gluggarnir farið að leka, og eftir að gluggarnir voru farnir að leka, þá hafi móða myndast á milli glerjanna.

Stefnandi sagði, að þá er hann bauðst til að lána gaslampa til þurrkunar á gluggafögunum, þá hafi hann boðið iðnaðarmönnum, sem unnu fyrir stefnda, gaslampann og það hafi verið þeir, sem

sagt hafi við mætta (sic), að honum kæmi þetta ekki við. En stefnandi sagðist hafa talað um það, að gluggafögin væru blaut, bæði við stefnda og starfsmenn hans. Ekki hafi hann talað við byggingameistara hússins um blautu gluggafögin, en á þeim tíma hafi stefnandi ekki vitað, hver væri byggingameistari hússins. Stefnandi sagði, að þær tvær rúður, þar sem ekki sé móða á milli glerja, séu í stærsta glugga íbúðarinnar, og hélt stefnandi, að sá gluggi vissi í suður, en þetta sé stofugluggi og fyrir framan hann séu svalir, og sagðist hann halda, að ástæðan fyrir því, að þessi gluggi leki ekki sé sú, að á þessum glugga mæði engin veður.

Ekki hafi verið skipt um neitt gler í sinni íbúð og ekki heldur í sameiginlegum hluta hússins, séu þar alls staðar upphaflegu glerin.

Stefnandi bar, að eigendur íbúðanna hafi látið gera við sprungur í veggjum utanhúss. Einnig hafi sprungurnar verið málaðar innanhúss.

Hinn 15. febrúar sl. kom stefnandi fyrir dóm að nýju og bar þá, að hann hafi flutt í íbúð sína í maí 1967. Veturinn eftir hafi komið fram gallar á gluggum í austurhlið íbúðarinnar. Hafi hann strax haft samband við stefnda og stefndi sagst vera fús til að lagfæra þetta.

Sumarið 1968, í júní eða júlí, hafi stefndi svo framkvæmt viðgerð á gluggunum. Íbúðaeigendur hafi viljað, að gler yrðu tekin úr gluggum og skipt um undirburð. Það hafi stefndi ekki gert, heldur hafi hann tekið frá þrjá lista á gluggunum, þ. e. botnlista og hliðarlistana, og skipt um undirburð þar. Stefndi hafi sjálfur ráðið, hvernig viðgerð þessari var hagað, og hafi hann ekki gert það, sem stefnandi fór fram á. Viðgerðin hafi reynst gagnslaus. Eftir viðgerð hafi í miklum rigningum lekið með efra fagi glugganna.

Stefnanda minnti, að gallar á gluggunum hafi fyrst komið í ljós þannig, að byrjað hafi að leka með gluggunum og síðan hafi myndast móða á milli glerjanna.

Stefnanda minnti, að þeir íbúðaeigendur hafi haft samband við stefnda vegna glugganna veturinn eftir að viðgerðin var framkvæmd.

Fyrir dómi bar stefndi, að hann hefði byggt húsið Hraunbæ 198 og selt íbúðirnar í því. Í húsinu hafi stefndi notað venjulegt verksmiðjugler, sem hann heldur, að heiti Icepan. Það hafi hann keypt hjá fyrirtæki, sem hann haldi, að heiti Gler h/f, en fyrirtækið hafi verið í Brautarholti 2. Ekki sagðist stefndi vita, hvort

fyrirtækið væri enn við líði. Trésmíðameistari hússins hafi séð um glerísetninguna og hafi við verkið verið notað venjulegt ísetningarefni, eða sigmaplast, en það sagði stefndi, að sé mikið notað við gluggaísetningu og hafi hann látið nota það í þeim húsum (sic) áður en hann byggði Hraunbæ 198, og noti efnið enn. Ekki sagðist stefndi hafa skipt sér af glerísetningunni. Trésmíðameistarinn hafi séð um verkið, og sagðist stefndi ekki muna eftir því, að Arnljótur Guðmundsson hafi sagt, að hann vildi ekki nota sigmaplast.

Stefndi sagði, að þeir Jón Hassing og Jón Sigurðsson hafi beðið um, að gluggarnir á austurhlið yrðu lagfærðir. Hafi þeir viljað láta taka upp neðsta lista á hverjum glugga og skipta um undirburð, en svo hafi 3 listar á hverjum glugga verið teknir upp og skipt hafi verið um undirburð. Hafi það verið að ósk þeirra Jóns Hassings og Jóns Sigurðssonar, að listarnir 3 voru teknir. Stefndi sagðist halda, að aðrir íbúðaeigendur hafi verið á sömu skoðun og þeir Jón Hassing og Jón Sigurðsson. Stefndi sagðist ekki muna, hvenær fyrst var kvartað um móðu á milli glerjanna. Þá er þessi aðgerð var gerð á austurhlið, hafi stefndi verið búinn að láta mála húsið allt að utan og gluggana líka og hafi hann ekki séð nein merki um leka utan á gluggunum, en hann hafi ekki athugað gluggana að innan, en íbúðaeigendur hafi talað um leka og hafi aðgerðinni verið hagað í samræmi við óskir íbúðaeigenda.

Stefndi sagðist ekki muna eftir, hvenær fyrst var kvartað yfir veggssprungum.

Hinn 15. febrúar sl. kom stefndi fyrir dóm að nýju. Hann bar, að hann hefði atvinnu af því að byggja og selja hús. Arnljótur Guðmundsson hafi annast gluggaísetninguna og glerísetningu og hafi stefndi lítið komið nálægt því. Stefndi sagðist halda, að gler hafi verið látið í glugga undir vor 1967. Athygli stefnda var vakin á því, að samkvæmt vottorði frá byggingarfulltrúa hafi húsið verið tekið út fokhelt 16. september 1966 og í skjölum málsins sé reikningur yfir gler frá Gleri h/f, dags. 25. ágúst 1966. Stefndi sagðist samt halda, að glerin hafi verið látin í vorið 1967.

Stefndi taldi ólíklegt, að gluggar hafi verið blautir, þá er gler var látið í, og sagði, að venja sé að þurrka fög, séu gluggar blautir. Stefndi sagðist ekki vita til þess, að gler hafi verið látið í gluggana blauta. Gluggarnir hafi verið tvímálaðir, áður en þeir voru látnir í steypu, og hafi þeir verið vel málaðir. Stefndi taldi ólíklegt, að vatn hafi gengið inn í glugga, þar sem þeir voru tvímálaðir. Eftir málningu hafi gluggarnir verið geymdir innanhúss

töluvert lengi, áður en þeir voru látnir í, en því lengur sem málningin hafi þornað því sterkari sé hún.

Undirburður hafi verið venjulegur. Undirburðurinn hafi verið sigmaplast og hafi það verið notað eingöngu, þannig að ekki hafi verið látið gúmmíkitti ofan á. Stefndi mundi ekki, hvort látinn var sérstakur undirburður undir sigmaplastið.

Stefndi sagðist ekki muna nákvæmlega, hvenær stefnandi kvartaði yfir leka á gluggunum, en taldi, að það hafi verið fljótlega. Kvartað hafi verið yfir því, að vatn læki í stríðum straumum með gluggunum. Það muni hafa verið um vorið 1968 sem stefndi hafi tekið botnlista og hliðarlista af gluggunum og skipt um undirburð undir þeim listum. Minnti stefnda, að þá hafi verið látið gúmmíkitti. Stefndi mundi ekki eftir, að hann hafi séð neina galla á gluggunum, þá er viðgerð fór fram. Stefndi tók fram, að hann hafi ekki trú á því, að vatn hafi nokkurn tíma lekið inn með föstu gluggunum, því að þá er viðgerð fór fram, hafi ekkert séð á málningu að utan. Stefndi sagðist hafa sagt íbúðaeigendum þetta álit sitt, að hann teldi, að vatn hefði ekki komið inn um föstu gluggana, en hann hafi samt gert það fyrir íbúðaeigendur að taka gluggalista frá og skipta um undirburð. Stefndi mundi ekki eftir því, að farið hafi verið fram á, að hann skipti um gler í gluggum, þá er viðgerð þessi fór fram, enda hélt hann, að þá hafi ekki verið komin fram móða á milli glerja.

Engir samningar hafi verið gerðir á milli málsaðilja vegna viðgerðarinnar. Stefndi hafi talið viðgerðina þarflausa, en framkvæmt hana vegna eindreginna óska íbúðaeigenda, en þar hafi aðalmennirnir verið þeir Jón Sigurðsson og Jón Hassing. Jón Sigurðsson hafi sagt við stefnda, að ef hann gerði þessa viðgerð, þá mundi hann ekki gera frekari kröfur á hendur stefnda vegna glugganna. Ekki mundi stefndi eftir samræðum um þetta við stefnanda. Stefndi taldi viðgerðina þýðingarlausu, þar sem allt hafi verið í standi. Arnljótur Guðmundsson hafi talið aðgerð þessa þarflausa. Stefndi hafi svo fengið tvo menn frá Arnljóti til að annast þetta og hafi stefndi greitt laun þessara manna.

Stefndi mundi ekki eftir því, að stefnandi eða aðrir íbúðaeigendur hafi haft orð á því, að gluggafögin væru blaut, þegar gluggarnir voru látnir í.

Flutt hafi verið inn í íbúðirnar og farið að vinna í þeim hráblautum. Stefnda minnti, að stefnandi hafi farið að mála íbúðina viku eða hálfum mánuði eftir að búið var að fínþússa íbúðina.

Húseigendur hafi óskað eftir því, að látið væri gúmmíkítti í staðinn fyrir sigmaplastið undir þessa lista, sem teknir voru frá gluggum.

Þá er stefnandi og stefndi komu fyrir dóm 15. febrúar sl., voru þeir samþrifaðir um það, sem á milli bar í framburðum þeirra, en hvor aðili um sig hélt fast við sinn framburð.

Við samþrófun bar stefnandi, að leki með gluggum hafi verið greinilegur og stefndi hafi komið á staðinn og séð það sjálfur. Ekki hafi séð á málningu að utan, en séð hafi á málningu að innan. Stefndi hafi talið hægt að lagfæra lekann og hafi hann stungið upp á þeirri aðgerð, sem framkvæmd hafi verið, og hafi lekinn minnkað eftir aðgerðina.

Stefndi sagðist ekki muna eftir því, að hann hafi komið til að líta á lekann fyrr en við skoðun vegna matsgerðar. Aðgerðina, sem framkvæmd hafi verið, hafi hann gert að ósk íbúðaeigenda.

Stefnandi taldi þússningu hafa verið orðna þurra, þegar hann málaði, og benti á í því sambandi, að hann hafi ekki málað svefnherbergi fyrr en um ári síðar og ekki sé sá gluggi betri en aðrir. Íbúðin hafi verið hurðalaus fyrstu þrjú árin og gluggar í stofu hafi ekki farið að leka fyrr en löngu á eftir hinum gluggunum, og taldi stefnandi, að þetta benti til þess, að ekki væri um að kenna, að hann hafi málað of snemma.

Stefndi tók fram, að í íbúð á fyrstu hæð til vinstri hafi verið kvartað yfir lekum gluggum, en eftir eigendaskipti að íbúðinni þá hafi brugðið svo við, að nýju eigendurnir segist aldrei hafa orðið varir við leka.

Hinn 9. júní 1971 kom Arnljótur Guðmundsson fyrir dóm. Hann sagðist hafa verið húsasmíðameistari að húsinu nr. 198 við Hraunbæ og hafi hann m. a. annast gluggaísetninguna. Það sé rétt, sem sagt er á bls. 1 í matsgerð á dskj. nr. 6, hann hafi frekar viljað nota gúmmíkíttisundirburð, en gúmmíkíttið heiti Arboumast, en húsbýggjandinn hafi heldur viljað nota sigmaplast. Sigmaplast sé búið til sem ísetningarefni og hafi verið mjög mikið notað hér á landi um tíma. Við glerísetninguna að Hraunbæ 198 hafi verið farið eftir þeim notkunarreglum, sem framleiðendur sigmaplasts setji um notkun efnisins. Ástæður fyrir því, að hann vildi frekar gúmmíkítti en sigmaplast, hafi verið þær, að hann hafi fengið reynslu fyrir því, að sigmaplastið reyndist ekki vel. Glerið hafi verið tvöfalt einangrunargler, og hélt hann, að það hafi verið kallað Isoterm. Það hafi verið sett saman hér á landi.

Við ísetningu glerjanna hafi verið notaðir gúmmíklossar, sem hafi verið skornir úr borðum, sem Guðmundur Guðmundsson hafi látið fylgja með sigmaplastinu. Borðarnir hafi verið handskornir. Klossar þessir hafi verið notaðir undir glerjunum og sem fjarlægðarklossar. Lyftiklossarnir hafi einungis verið notaðir á botnstykkið, en fjarlægðarklossarnir allt í kring. Sigmaplastið sé blágrátt að lit yfirleitt.

Sumarið eftir hélt Arnljótur, en er ekki viss, hvort það var sumarið 1967 eða 1968, en þá hafi verið gerð breyting á gluggunum á austurhlið hússins. Hafi íbúar hússins kvartað yfir leka og stefndi talað um við Arnljót sem leið til úrbóta að hreinsa sigmaplastið að utan og setja gúmmíkítti og svo gluggalistana aftur á sinn stað. Ekki vildi Arnljótur taka þetta að sér sem byggingameistari hússins, en hann hafi látið það óátalið, ef stefndi fengi einhverja til að taka þetta verk að sér, og hafi stefndi fengið menn, sem annars vinni hjá Arnljóti, en Arnljótur sagðist hafa gefið sínum mönnum frí til þess að vinna þetta verk fyrir stefnda.

Hinn 21. febrúar sl. kom Arnljótur Guðmundsson fyrir dóm að nýju. Hann bar þá, að gler muni hafa verið látið í glugga um mánaðamótin mars—apríl 1968.

Einhverjir gluggar muni hafa verið blautir, þá er bráðabirgðabyrging var tekin af gluggum, en Arnljótur hafi látið starfsmenn sína hafa blússlampa til að þurrka fögin, áður en gler voru látin í. Ekki sé hægt að láta gler í blaut fög, þar sem þá tolli enginn undirburður. Gluggarnir hafi verið málaðir, áður en þeir voru látnir í steypu. Á þessum tíma hafi ekki verið látinn undirburður undir sigmaplast, en nú í seinni tíð noti hann þangrunn undir þéttiefni. Í raun og veru sé sigmaplast undirburður og hafi þarna verið notað sem heildarísetningarefni.

Arnljótur sagðist hafa komið á staðinn, þá er stefndi lét lyfta þrem listum af gluggum á austurhlið hússins. Þegar þetta verk var framkvæmt, hafi hann ekki athugað gluggana, en áður hafi hann verið búinn að athuga gluggana og hafi hann þá ekki séð nein merki um leka. Gluggarnir hafi verið vel málaðir og hafi hann ekki séð nein merki um leka og þess vegna ekki viljað hafa nein afskipti af þessari viðgerð. Almennt hafi hann ekki fylgst með því, hvort gluggar hafi verið málaðir í húsinu að innan, en hann hafi komið um 3 árum eftir gluggaísetningu í eina íbúð í suðurenda, annað hvort hafi hún verið á 2. eða 3. hæð, og hafi þar verið ómálaðir gluggar að innan. Á austurhlið hússins séu stærstu gluggar, gluggarnir í stigahúsi, en þeir hafi ekki lekið.

Þá er hann kom í áðurnefnda íbúð, hafi verið dálítið vatn í einum glugga.

Hinn 21. febrúar 1974 kom Úlfar Gunnar Jónsson fyrir dóm. Hann sagðist hafa unnið við byggingu hússins nr. 198 við Hraunbæ og hafa á þeim tíma verið starfsmaður Arnljóts Guðmundssonar. Úlfar sagðist einnig hafa unnið við glerisetninguna og ef einhver verkstjóri hafi verið við verkið, þá muni það hafa verið hann, sem þá hafi verið elsti starfsmaður Arnljóts. Gler hafi verið látið í gluggana í mars 1967. Þá er plast sé tekið úr gluggum, séu botnstykkinn oftast blaut, en þá séu fögin alltaf þurrkuð með gasetki, eða svokölluðum blússlampa. Hann hafi fylgst með glerisetningu í öllum íbúðum í húsinu. Arnljótur hafi látið þá starfsmennina hafa blússlampa til að þurrka fögin og hafi öll fögin verið þurrkuð fyrir glerisetningu. Íbúðaeigendur hafi rekið mjög á eftir glerisetningu, en afhending glers hafi dregist og hafi glerið verið að koma smátt og smátt og það verið látið nokkuð jafnóðum í gluggana. Undirburður hafi verið sigmaplast og hafi það verið notað eingöngu. Á þessum tíma hafi sigmaplast verið svo til eingöngu notað. Gluggar hafi verið málaðir eða á þá látið fúavarnarefni. Ekki sagðist Úlfar muna eftir þessu sérstaka tilviki, en það sé alltaf eitthvað borið á glugga, áður en þeir eru látnir í steypu.

Fyrir dómi bar Arthur Farestveit, að þá er afsalið var gert, hafi hann þegar verið fluttur inn í íbúðina og muni hann hafa flutt í íbúðina í júlí eða ágúst á árinu 1967, en kaupsamningur muni hafa verið gerður í desember 1966. Arthur sagði, að fyrst hafi byrjað að bera á móðu á milli glerja, um það bil ári eftir að hann flutti í íbúðina, en svo hafi smátt og smátt farið að bera á móðu í fleiri rúðum og mjög sé það mismunandi eftir veðrum, hversu móðan sé áberandi, sé hún mest áberandi í sólskini og sé nú svo komið, að móða sé á milli glerja í öllum gluggum íbúðarinnar. Þegar mikil hitabrigði séu og þá sérstaklega, þegar kólnar mikið að vetrinum, þá leki rúðurnar innan frá. Þetta hafi aukist mikið og fari æ versnandi, um leið og móðan á milli glerjanna aukist. Hann hafi strax haft samband við stefnda, þá er hann varð var við móðuna, og hafi stefndi sagt honum að snúa sér til framleiðanda glersins og það hafi hann gert, en þetta hafi verið eitthvert fyrirtæki, sem hann kunni ekki að nefna, en hann hafi þess vegna talað við fyrirsvarsmann fyrirtækisins, einhvern verkfræðing í Kópavogi, en sá hafi sagt honum að skrifa bréf í tiltekið pósthólf. Arthur sagði, að sér hefði skilist á verkfræðingnum, að þessi bréfa-

skrift mundu hafa mjög lítið að segja, og sagðist hann ekki hafa skrifað bréfið, en hann hafi frétt, að fyrirtækið væri í einhverri upplausn.

Þá er stefndi skilaði húsinu, hafi gluggar verið málaðir að utan, en eftir að listar voru teknir frá á austurhlið hússins og skipt um undirburð, þá hafi gluggarnir ekki verið málaðir að nýju. Ekki hafi heldur verið hreinsað kitti af gluggunum eftir þessa aðgerð. Ekki hafi hann sjálfur málað eða látið mála gluggana að utan.

Þá er listarnir voru teknir af gluggunum að utan og skipt um undirburð, hafi húsfélagið komið fram f. h. hinna einstöku íbúðaeigenda og sú aðgerð, sem framkvæmd var, hafi verið það, sem stefndi hafi boðist til að gera. Af hálfu húsfélagsins hafi verið óskað eftir annars konar aðgerð, en það hafi verið gert, sem stefndi hafi viljað gera. Húsfélagið hafi fjallað um þetta, en eftir því sem hann best vissi, þá hafi íbúðaeigendur talið, að stefndi ætti að taka alla listana af, en hann hafi ekki tekið yfirlistann við sína aðgerð og skipt um undirburð allsstaðar. Einnig hefði átt að skipta um þær rúður, sem þá voru með móðu á milli glerjanna, en það hafi ekki verið gert.

Arthur sagði, að þetta mál hefði staðið í stappi á milli íbúðaeigendanna, stefnda og glerframleiðendanna og hafi tíminn liðið þannig án aðgerða.

Arthur sagði, að íbúðaeigendur hefðu viljað láta laga gluggana á austurhlið þannig, að þeir hefðu viljað, að glerið væri tekið úr gluggunum og rúðurnar kíttaðar upp á nýtt. Hafi íbúðaeigendur ekki talið nóg að skipta bara um undirburð að utan, þar sem þeir hafi talið, að kittið væri ónýtt.

Jón Sigurðsson, einn af íbúðaeigendum að Hraunbæ 198, bar fyrir dómi 20. október 1971, að hann og hans fjölskylda hafi verið fyrsta fólkið, sem flutti inn í húsið og hafi þá ekki verið búið að setja gler í glugga. Ekki mundi Jón, hvaða ár þetta var, en þetta hafi verið um páskaeytið.

Mjög fljótlega hafi farið að bera á leka með gluggunum og svo þar á eftir á móðu á milli glerja. Jón tók fram, að það hafi verið eins með alla gluggana, að fyrst hafi þeir byrjað að leka og síðan hafi myndast móða á milli glerja. Núna sé móða á milli glerja í 6 gluggum íbúðar hans, en hann haldi, að gluggarnir leki allir, en þessir þrír, þar sem móða er ekki, leki bara minna en hinir. Jón sagði, að hann og aðrir íbúðaeigendur hafi mjög fljótlega talað við stefnda um gluggalekann. Ekki mundi Jón eftir, að gerðir hafi verið samningar við stefnda vegna viðgerðar þeirrar, sem

stefndi annaðist á gluggunum, en viðgerðin hafi verið í því fólgin viðvíkjandi gluggum á íbúð hans, að stefndi hafi látið taka neðsta gluggalistann og skipt um undirburð og svo ekki annað. Þessi aðgerð hafi verið framkvæmd á svefnherbergisgluggum og baðherbergisglugga, en þessir gluggar séu á austurhlið.

Jón sagðist hafa fylgst mjög vel með glerisetningunni, en hann hafi verið fluttur í íbúðina, þegar glerisetningin fór fram. Hjá sér hafi verið maður utan af landi, sem vanur sé byggingarvinnu, og hafi hann verið undrandi á framkvæmd verksins. Gluggarnir hafi verið teknir rennandi blautir og í þá látið kitti og glerið sett í. Ekki hafi einu sinni verið þurrkað falsið með blússlampa, en Jón sagðist hafa haft orð á því við mennina, sem unnu við glerisetninguna, hvort ekki væri betra að fara a. m. k. með blússlampa yfir fölsin, en mennirnir hafi sagt, að þetta væri allt í lagi. Jón sagðist halda, að glerisetningin hafi verið framkvæmd í apríl og hafi hún verið framkvæmd í rigningu. Kittið, sem notað hafi verið, hafi verið mjög lélegt. Jón sagðist hafa haft orð á því við stefnda, a. m. k. eftir að gluggarnir voru farnir að leka, að ástæðan mundi vera sú, hvað gluggarnir voru blautir, þegar glerið var sett í, og hve lélegt kitti hafi verið notað.

Við munnlegan málflutning voru kröfur af hálfu stefnanda rökstuddar með því, að stefnandi hafi keypt af stefnda nýtt húsnæði, sem haldið hafi verið göllum, sem ekki hafi sést við venjulega skoðun, enda hafi gallarnir ekki komið í ljós fyrr en eftir undirritun afsals og hafi þeir verið að koma í ljós smám saman allt frá því skömmu eftir undirritun afsals og fram á þennan dag.

Stefnandi hafi átt kröfu á því, að hið selda húsnæði væri í lagi, og hafi hann ekki þurft að reikna með því, að hið selda húsnæði væri haldið göllum þeim, sem það er haldið.

Stefnandi byggir kröfur sínar á hinum tveim framlögðu matsgerðum.

Dómkröfur stefnanda sundurliðast þannig:

Samkvæmt fyrri matsgerðinni:

Endurglerjun kr. 11.860

Málun — 1.500

Kr. 13.360

Samkvæmt síðari matsgerðinni:

Matsupphæð kr. 52.200, en sú fjárhæð er öll vegna endurnýjunar á rúðum.

Samanlagt gera þessar fjárhæðir dómkröfur stefnanda, kr. 65.560.

Af hálfu stefnda eru sýknukröfur rökstuddar með því, að stefndi beri nú enga bótaábyrgð á því ástandi, sem lýst sé í matsgerðum, hvort sem það ástand reynist rétt eða ekki.

Af málavaxtalýsingu stefnda verður ekki annað ráðið en nú fyrst sé að koma fram það, sem stefnandi telji vera leynda galla, þegar kaupin fóru fram. Fullyrða megi, að hafi verið um slíka galla að ræða í upphafi, hljóti þeir að vera löngu komnir fram. Hitt sé vitað mál, að rúður og gluggar í húsum séu með viðhalds-frekustu hlutum hússins og jafnframt með þeim viðkvæmustu. Geti ýmislegt haft mikil áhrif á þessa húshluta, svo sem náttúru-hamfarir, jarðskjálftar, ofsarok og hins vegar ógætileg meðferð, högg, þrýstingur, vanræksla í viðhaldi o. fl. Enn fremur er á það bent, að ekkert sé fram komið, hvort hér sé um sömu rúður að ræða og glugga, sem í upphafi hafi verið sett í húsið. Að öllu þessu athuguðu virðist fráleitt að ætla, að seljandi eða byggjandi húseignar sé bótaskyldur vegna hugsanlegra skemmda á gleri eða gluggum í húseigninni árum saman, sérstaklega þar eð hann hafi enga aðstöðu til að fylgjast með eða kanna, hvernig meðhöndlun slíkir húshlutar hafi sætt af notendum húseignarinnar. Er sérstaklega bent á það í þessu sambandi, að nú séu liðin um 6 ár, síðan afsal hafi farið fram hinn 27. desember 1967, en stefnandi hafi þó nokkru áður fengið hið afsalaða til afnota.

Af hálfu stefnda er því mótmælt, að nokkur sprunga hafi verið í húsinu, þegar afhending og afsal fór fram. Virðist mat, sem fram fór í júní 1967 á múrverki, benda til þess, að engin veggspunga hafi þá verið komin. Um þetta gildi það sama og að framan hefur verið rakið varðandi rúðurnar, að því er tekur til náttúruhamfara. Hinn 5. des. 1968 hafi hér orðið vart við skarpan jarðskjálftakipp. Sé mjög sennilegt, að slík sprunga geti hafa myndast á vegg hússins.

Enn fremur er á það bent, að stefndi segist hafa notað viðurkennt gler og viðurkennt og mikið notað ísetningarefni auk þess sem þaulæðir fagmenn hafi unnið að glerjun hússins.

Af hálfu stefnda er því hiklaust haldið fram, að hann í raun og veru beri ekki ábyrgð á sérstakri endingu rúðnanna í húsinu að öðru leyti en því, sem tekur til mistaka við ísetningu, en bent er á, að matsmenn hafi ekki séð neitt athugavert við ísetningu rúðnanna. Í kaupsamningi aðilja segi, að stefndi setji í húsið tvöfallt verksmiðjugler. Þetta hafi hann gert og verði ekki séð, að

honum hafi orðið nein bótaskyld mistök á í vali á þessu efni til húsbyggingarinnar. Talsvert algengt virðist, að móða myndist á milli tvöfaldra rúðna. Í fyrri matsgerð sinni segi matsmenn, að móða á milli glerja í svonefndu „mixuðu“ gleri sé svo algengt, að þeir telji ekki rétt að meta þann galla. Annar matsmannanna hafi borið fyrir dómi hinn 10. maí 1973, „að ekki sé óalgengt, að móða myndist á milli glerja í öllum rúðum eða flestum í heilum blokkum“. Jafnframt hafi hann getið þess, að glerframleiðendur taki mislangan tíma ábyrgð á glerjum, sumir eitt ár, aðrir fimm og enn aðrir tíu. Enn fremur er á það bent, að fram komi af matsgerðunum, að í sumum tilvikum sé ekki greinileg nein móða nema við margítrekaða grandskoðun, og þá í sérstöku veðurfari. Verði ekki talið að þetta sé galli.

Eins og rakið hefur verið, fóru dómara og lögmenn aðilja á vettvang 14. desember sl. Þá var um 11 stiga frost. Þar sem dómara töldu, að svo mikill kuldi gæti haft áhrif á ástand glugganna, þá töldu þeir rétt að fara aftur á vettvang, og var það gert 8. mars sl., en þá var veður hlýtt, um 6.5 stiga hiti. Við fyrri skoðun var slagi á rúðum að innan og ísbólstrar neðst á gluggakarmi sumra glugganna. Við seinni skoðun var ástand glugganna allt annað, þeir voru þá þurrir að innan, en merki um leka sáust á öllum þeim gluggum, sem matsmenn hafa metið gallaða, og voru gluggakistur á austurhlið og suðurhlið blautar, enn fremur var móða á milli glerja á öllum þeim gluggum íbúðarinnar, sem matsmenn hafa metið gallaða. Á gluggum í stigahúsi voru einnig merki um raka. Við vettvangsskoðun sást einnig sprunga í barna-herbergi og merki um raka.

Undir rekstri málsins hefur mest verið fjallað um galla á gluggum íbúðar stefnanda, en eins og rakið hefur verið, er einn liður dómkröfu stefnanda, kr. 1.500, vegna málunar barna-herbergis. Þessi liður virðist þannig tilkominn, að raki í barna-herbergi orsaki það, að nauðsynlegt sé að mála herbergið. Rakann telja matsmenn stafa af veggspungum á húsinu.

Af hálfu stefnda hefur því verið haldið fram, að veggspunga þessi muni ekki hafa verið á húsinu, þá er stefnandi fékk íbúð sína afhenta, þar sem ekki sé á hana minnst í matsgerð þeirri, sem framkvæmd var í júní 1967. Í þessari matsgerð mátu matsmenn galla á múrverki. Verður engin ályktun dregin af áður-nefndri matsgerð um tilvist sprungu þessarar.

Eins og málið liggur fyrir við dómtöku, er ósannað, hvenær sprunga þessi hafi komið í ljós og hvenær hafi verið kvartað yfir

henni. Í sambandi við sprungu þessa og afleiðingar hennar hefur ekki verið sýnt fram á nein þau atvik, er felli bótaábyrgð á stefnda. Verður því krafa stefnanda um kr. 1.500 vegna málunar barnaherbergis ekki tekin til greina.

Stefndi hefur viðurkennt, að stefnandi hafi kvartað fljótlega yfir göllum á gluggunum.

Sumarið 1968 tók stefndi að sér að lyfta upp þremur listum á gluggum á austurhlið og skipta um undirburð. Ekki eru aðiljar sammála um, hver stjórnað hafi aðgerð þessari. Stefndi heldur því fram, að hann hafi gert það, sem stefnandi hafi beðið um, en stefnandi heldur því fram, að gert hafi verið það, sem stefndi vildi gera, en hann hafi ekki gert allt það, sem stefnandi og aðrir íbúðaeigendur vildu, að gert væri.

Stefndi hefur haldið því fram, að gluggar muni ekki hafa lekið, þá er hann framkvæmdi áðurnefnda aðgerð á gluggum á austurhlið, og stangast framburður hans á við framburð stefnanda og annarra íbúðaeigenda í húsinu. En þegar litið er til þess, að stefndi, sem hefur atvinnu af því að byggja og selja hús, tók að sér að framkvæma aðgerð þessa á eigin kostnað, þá þykir það styðja fullyrðingar stefnanda um leka. Fullyrðingar stefnanda um leka fljótlega eftir afhendingu styðjast einnig við yfirlýsingu undirritaða af stefnda, dags. 22. desember 1967, en ljósrit af yfirlýsingu þessari hefur verið lagt fram sem dskj. nr. 25. Með yfirlýsingu þessari skuldbatt stefndi sig m. a. til „að þetta þær rúður í húsinu, sem leka. Fyrir 1. júní 1968“.

Aðgerð sú, sem stefndi annaðist á gluggunum á austurhlið sumarið 1968, virðist ekki skipta máli. Þeir gluggar, sem lyft var af þremur listum og skipt um undirburð, leka enn, en aðrir gluggar leka líka. Stefnandi hefur fyrir dómi borið að hafa kvartað við stefnda veturinn eftir aðgerðina.

Fundargerðabók Húsfélagsins að Hraunbæ 198 hefur verið sýnd í dóminum, en ekki lögð fram sem dómsskjal. Í fundargerð frá 29. janúar 1969 er m. a. svofelld setning: „Ákveðið er að gefa Sigurði Guðmundss. frest á að laga gluggana“. Í fundargerðabók þessari er ekki annað að finna um ágreiningsefni málsaðilja nema í fundargerð frá 13. ágúst 1973, en þar stendur undir lið 4, „Jón H. talar við lögfr. v/ móðu á gluggum“.

Af því, sem hér hefur verið rakið og fram er komið undir rekstri málsins, þykir ljóst, að fljótlega eftir afhendingu íbúðar þeirrar, sem stefnandi keypti af stefnda, hafi farið að bera á leka með gluggum í íbúðinni og svo síðar hafi myndast móða á milli glerja

í gluggunum. Þetta virðist hafa skeð smátt og smátt, samanber hinar tvær mattsgerðir, sem lagðar hafa verið fram í málinu, en þær eru dagsettar í febrúar 1970 og í október 1972.

Gler það, sem notað var í húsið, mun hafa verið frá Gleri h/f, en það fyrirtæki mun vera hætt starfrækslu fyrir nokkru. Stefndi hefur borið, að gler hafi verið látið í glugga vorið 1967. Stefndandi hefur borið, að ekki hafi verið skipt um nokkurt gler í íbúðinni. Undir rekstri málsins hefur ekkert komið fram um, að skipt hafi verið um gler í húsinu.

Hinir sérfróðu meðdómendur hafa kynnt sér eftir föngum, hvernig samsetningu glers frá Gleri h/f var háttað. Glerið mun hafa verið samansett með lista, sem framleiddur var eftir holensku eða belgisku einkaleyfi. Listinn var límdur með lími — Bostik A — sem borið var bæði á listann og glerið. Til að þurrka loftið á milli glerja voru látnir kristallar inn í holrúmið. Um efni listans vita hinir sérfróðu meðdómendur ekki annað en að í honum var asbest og að líkindum einhver grunnmassi. Komið hefur í ljós, að komist vatn eða raki að samlímingu og milli lista glers þessa, þoli rúðusamsetningin það ekki og leysist upp, og myndast þá móða á milli glerja.

Hinir sérfróðu meðdómendur telja, að ástæðan fyrir göllunum á gluggunum sé, að saman hafi farið ónóg aðgæsla við ísetningu glersins og þeir eiginleikar samsetningarefna glersins að þola ekki raka.

Þessi ályktun byggist á því, sem fram hefur komið um, að fyrst hafi orðið vart leka með rúðunum og síðan hafi komið í ljós móða á milli glerja.

Við niðurstöðu máls þessa verður við það miðað, að gluggar í íbúð stefnanda hafi verið gallaðir frá upphafi, en gallar hafi komið í ljós smátt og smátt. Stefndandi, sem keypti nýja íbúð af stefnda, mátti treysta því, að gluggarnir væru ekki haldnir þessum annmarka. Á göllum þessum ber stefndi sem byggjandi og seljandi íbúðarinnar ábyrgð.

Leggja verður fjárhæðir matsgerða til grundvallar bótum til stefnanda, enda hefur fjárhæðum matsgerðanna ekki verið tölulega mótmælt.

Niðurstaða málsins verður því, að stefnda ber að greiða stefnanda kr. 64.060 með 7% ársvöxtum af kr. 11.860 frá 27. desember 1967 til 11. október 1972, en af kr. 64.060 frá þeim degi til 16. maí 1973 og 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsiudags.

Málskostnaður ákveðst kr. 28.000, og er þá matskostnaður einnig hafður í huga.

Dóminn kváðu upp Auður Þorbergsdóttir borgardómari og meðdómendurnir Bragi Þorsteinsson verkfræðingur og Skúli Norðdahl arkitekt.

Dómsorð:

Stefndi, Sigurður Guðmundsson, greiði stefnanda, Jóni Hassing, kr. 64.060 með 7% ársvöxtum af kr. 11.860 frá 27. desember 1967 til 11. október 1972, en af kr. 64.060 frá þeim degi til 16. maí 1973 og 9% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og kr. 28.000 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.
