

f. h. ríkissjóðs, greiði in solidum stefnanda, Hjálmari Helgasyni, kr. 25.000.00 með 7% ársvöxtum frá 4. nóvember 1967 til greiðsludags og kr. 15.000.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að telja að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 8. febrúar 1974.

Nr. 151/1972: Afl s/f

(Páll S. Pálsson hrl.)

gegn

Herði Felixsyni

og gagnsök

(Guðmundur Pétursson hrl.).

Dómenndur:

hæstaréttardómaramennir Benedikt Sigurjónsson, Ármann Snævarr, Einar Arnalds og Magnús P. Torfason og prófessor Gaukur Jörundsson.

Skaðabótamál. Gallar á húsi. Sératkvæði í héraði.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 13. nóvember 1972, að fengnu áfrýjunarleyfi 8. s. m. Krefst hann sýknu af öllum kröfum gagnáfrýjanda og málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 5. janúar 1973, að fengnu áfrýjunarleyfi 14. desember 1972. Hann gerir þær dómkröfur, að aðaláfrýjandi verði dæmdur til að greiða kr. 48.400.00 með 7% ársvöxtum frá 15. júní 1967 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti. Til vara krefst hann staðfestingar héraðsdóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Málsatvikum er lýst í héraðsdómi.

Í máli þessu sækir gagnáfrýjandi aðaláfrýjanda til greiðslu skaðabóta vegna þeirra galla, að móða settist milli glerja á rúðum í gluggum íbúðar, sem aðaláfrýjandi reisti og seldi gagnáfrýjanda tilbúna undir tréverk. Samkvæmt kaupsamningi aðilja mátti gagnáfrýjandi treysta því, að gluggarúðurnar væru ekki haldnar þessum annmarka. Sýknukrafa aðaláfrýjanda er einvörðungu á því reist, að gagnáfrýjandi hafi ekki kvartað undan þessum göllum í tíma. Og ef eigi yrði á þetta fallist heldur aðaláfrýjandi því fram, að gagnáfrýjandi hafi fyrirgert rétti sínum með fyrirvaralausri undirritun afsals.

Um áramótin 1966 — 1967 varð gagnáfrýjandi þess var, að móða fór að koma á milli glerja í stofuglugga íbúðar hans. Kveðst hann þá „strax hafa talað við Einar Gunnarsson og síðan marg oft varðandi galla þá, sem fram komu á glerinu og jukust alltaf jafnt og þétt.“ Gagnáfrýjandi kveður Einar hafa sagt sér að hafa engar áhyggjur, „þetta yrði allt bætt, t. d. væri 10 ára ábyrgð á glerinu“. Kveðst gagnáfrýjandi ekki hafa gert sérstakan fyrirvara við undirritun afsals hinn 15. júní 1967, þar sem hann hafi „undirritað afsalið á þeim forsendum, að um fullkomið loforð væri að ræða af hálfu Einars Gunnarssonar vegna stefnda um að bæta úr ágöllum glersins“. Þá hefur gagnáfrýjandi einnig skýrt frá því í þinghaldi 13. apríl 1971, að „miklar skemmdir hafi komið fram á hinu tvöfalda gleri, eftir að afsalið var undirritað, og séu þessar skemmdir að koma fram enn þann dag í dag.“ Einnig heldur gagnáfrýjandi því eindregið fram, að hann hafi borið fram kvartanir við Ingimar Magnússon um ágallana á glerinu, áður en afsalið var gefið út.

Einar Gunnarsson og Ingimar Magnússon voru meðal eigenda og fyrirsvarsmanna stefnda. Þeir minnst hins vegar ekki neinna kvartana af hálfu gagnáfrýjanda um glergallana, áður en þeim barst kvörtunarbréf íbúðareigenda Hraunbæjar nr. 2 frá 4. maí 1968. Í málinu er komið fram, að þeir Einar og Ingimar fóru á vettvang vegna kvörtunar gagnáfrýjanda um leka í gluggum, en ekki er ljóst, hvenær sú skoðun fór fram. Í þinghaldi 13. apríl 1971 er Ingimar spurður um, hve-

nær gagnáfrýjandi hafi fyrst kvartað við hann um ágalla glersins. Hann svarar svo: „Minnir mig, að það hafi verið á árinu 1968, það var eitthvað smit eða leki á gluggum. Við fórum og litum á þetta, við Einar Gunnarsson. Við létum bæta úr þessu með þéttiefni, sem við settum undir gluggana. . . . Mig minnir, að móða hafi sést á einni rúðu, þegar við skoðuðum. Við vísuðum strax á Gler h/f um bót á því.“ Síðar í sama þinghaldi ber Ingimar, að kvörtunarbréfið frá 4. maí 1968 „hafi komið löngu eftir að umrædd skoðun fór fram“. Einar skýrir svo frá í þinghaldi 27. apríl 1971, er hann var spurður um, hvenær gagnáfrýjandi kvartaði við hann um galla á glerinu: „Mér er nær að halda, að það hafi ekki verið fyrr en á árinu 1968. Ég man, að kvartað var á árinu 1967 undan smiti með gluggakörmum, þar sem steinn og tré komu saman. Ég held, að kvörtun um þetta hafi m. a. komið frá stefnanda. Þetta var lagfært með því að sprauta þéttikitti neðan undir alla glugga að utanverðu.“

Í greindu kvörtunarbréfi íbúðareigendanna frá 4. maí 1968 til aðaláfrýjanda er í upphafi þess vísað til þess, að fyrirsvarsmönnum aðaláfrýjanda muni kunnugt um, að ýmsir gallar hafi komið fram á húseigninni nr. 2 við Hraunbæ. Síðar í bréfinu segir svo: „Gallar þeir, sem hér um ræðir, eru einkum gallar á gluggaumbúnaði og tvöföldu gleri í gluggum. . . . Á þessu stigi teljum vér ekki ástæðu til að lýsa göllum þessum nánar, þar eð yður hefur verið skýrt frá þessu munnlega, og einhverjir menn á yðar vegum hafa kynnt sér galla þessa, þó viljum vér taka fram, að gallar á gleri og gluggaumbúnaði hafa ágerst . . .“.

Af hálfu aðaláfrýjanda var aldrei hirt um að svara þessu bréflega. Verður hann að bera hallann af því.

Lögð hefur verið fram í málinu yfirlýsing sex íbúðareigenda Hraunbæjar nr. 2, sem dagsett er 26. apríl 1971, en yfirlýsingin er greind í heild í héraðsdómi. Styður hún þann framburð gagnáfrýjanda, að hann hafi borið fram kvartanir um glergallana við Einar Gunnarsson og Ingimar Magnússon á fyrstu mánuðum ársins 1967.

Þegar framburðir í málinu, en þeir eru nánar raktir í hér-

aðsdómi, eru virtir ásamt öllum öðrum gögnum málsins, þykir verða við það að miða, að gagnáfrýjandi hafi á árinu 1967 borið fram kvartanir við fyrirsvarsmenn aðaláfrýjanda. Og ekki verður talið, eins og á stóð, að gagnáfrýjandi hafi fyrirgert rétti til bóta úr hendi aðaláfrýjanda, þótt hann léti hjá liða að gera fyrirvara um gallana við undirritun afsalsins. Leggja verður fjárhæð matsgerðar til grundvallar bótum til gagnáfrýjanda. Aðaláfrýjandi hefur ekki sýnt fram á, að hin- ar gölluðu rúður séu nokkurs virði fyrir gagnáfrýjanda, og verður matsfjárhæð því ekki lækkuð af þeim sökum. Samkvæmt þessu ber aðaláfrýjanda að greiða gagnáfrýjanda kr. 48.400 ásamt þeim vöxtum, sem krafist er.

Rétt þykir, að aðaláfrýjandi greiði gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, sem ákveðst samtals kr. 40.000.00, og er þá matskostnaður einnig hafður í huga.

D ó m s o r ð :

Aðaláfrýjandi, Afl s/f, greiði gagnáfrýjanda, Herði Felixsyni, kr. 48.400 með 7% ársvöxtum frá 15. júní 1967 til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, kr. 40.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 17. maí 1972.

I.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 16. þ. m., er höfðað með stefnu, birtri 5. maí 1970.

Stefnandi málsins er Hörður Felixson, Hraunbæ 2 hér í borg. Stefndi er Afl s/f hér í borg.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verið dæmt að greiða honum kr. 48.700.00 með 8% ársvöxtum frá 15. júní 1967 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og að stefnanda verði gert að greiða honum hæfilegan málskostnað.

Sáttaumleitanir af hálfu dómsins hafa ekki borið árangur.

II.

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi, dagsettum 5. mars 1966, seldi stefndi stefnanda fimm herbergja íbúð í smíðum á II.

hæð til vinstri í húsinu nr. 2 við Hraunbæ í Reykjavík. Kaupsamningurinn liggur frammi í málinu. Er kaupverðið þar tilgreint kr. 650.000.00, en stefnandi heldur því fram, og er því ekki neitað af hálfu stefnda, að raunverulegt söluverð hafi verið kr. 750.000.00. Í kaupsamningnum segir m. a.: „Gengið verður frá húsinu að utan múrhúðuðu og máluðu... og með ísettri útidyrarhurð og með ísettum svalahurðum... Íbúðin sjálf selst tilbúin undir tréverk og málningu. Dyraop verða ekki múrhúðuð. Tvöfalt gler í gluggum með opnanlegum glugga, eða tréfagi, í hverju herbergi, án stormjárna... Þegar íbúðin er tilbúin múrhúðuð, skal fara fram afsal og lokauppgjör, og frá þeim tíma, þ. e. a. s. frá afhendingu íbúðarinnar, skal kaupandi greiða hita- og rafmagnskostnað og önnur gjöld. ... Seljandi (seljendur) lofar að hraða framkvæmd verksins eftir föngum, og er áætlað, að íbúðin verði afhent tilbúin múrhúðuð í ágúst 1966, enda lofar kaupandi að veita henni viðtöku, enda þótt hún verði tilbúin fyrr... Rísi mál út af kaupum þessum, má reka það fyrir bæjarþingi Reykjavíkur án milligöngu sáttamanna.“

Stefnandi telur, að hann hafi tekið við íbúðinni í september 1966, en hann kveðst hafa flutt í íbúðina rétt fyrir jól 1966.

Stefndi gaf út afsal hinn 15. júní 1967 til stefnanda. Í afsalinu, sem stefnandi áritaði, segir: „Kaupandi hefur kynnt sér núverandi ástand eignarinnar og sættir sig við það að öllu leyti... Eignin hefur þegar verið afhent kaupanda, og hafa seljendur greitt gjöld þau, er ber að greiða að afhendingardegi, og hefur kaupandi kynnt sér þau og sætt sig við það.“

Í stefnunni segir:

„Strax kom í ljós, að mjög óvandaður frágangur var á gluggum, og olli það tjóni á íbúðinni. Reyndust gluggar og gluggaumbúnaður ekki vatnspétt, og kvartaði stefnandi margsinnis til byggjenda um, að bæði gler og frágangur væri á þann hátt, að ekki væri viðunandi, og krafðist lagfæringar eða bóta. Fyrirsvarsmenn húsbbyggjenda litu á gluggana og lofuðu bótum, en aldrei hefur verið við það staðið. Stefnandi hefur bréflaga krafist bóta, án þess að nokkurn árangur bæri.“

Íbúð stefnanda er í sambýlishúsi, sem stefndi byggði og seldi. Hinn 4. maí 1968 rituðu nokkrir íbúðareigendur í húsinu, þar á meðal stefnandi, til stefnda bréf, svohljóðandi:

„Eins og yður mun kunnugt, hafa komið fram gallar á húseigninni nr. 2 við Hraunbæ, Reykjavík, en húseign þessa byggðuð þér og selduð okkur undirrituðum.

Gallar þeir, sem hér um ræðir, eru einkum gallar á gluggaumbúnaði og tvöföldu gleri í gluggum svo og sprungur í vesturhluta húseignarinnar upp við Hraunbæ 4.

Á þessu stigi teljum vér ekki ástæðu til að lýsa göllum þessum nánar, þar eð yður hefur verið skýrt frá þessu munnlega og einhverjir menn á yðar vegum hafa kynnt sér galla þessa, þó viljum vér taka fram, að gallar á gleri og gluggaumbúnaði hafa ágerst og það svo, að þegar saman fer mikil rigning og rok, er mikil hætta á, að innanstokksmunir verði fyrir skemmdum.

Þar sem augljóst er, að hér er um að ræða galla við byggingu húseignarinnar og því á yðar ábyrgð, viljum vér gefa yður kost á að bæta úr göllum þessum, án þess að til neinna aðgerða þurfi að koma af okkar hálfu, og viljum vér gefa yður frest til að framkvæma nauðsynlegar viðgerðir og endurbætur til júní n.k.

Verði ekki orðið við þessum tilmælum okkar, höfum vér ákveðið að leita aðstoðar dómstólanna, og mun þá verða framkvæmt mat á göllum þessum og síðan höfðað mál á hendur yður.

Ef þér óskið nánari upplýsinga um fyrrgreind atriði, biðjum vér yður vinsamlega að snúa yður til Harðar Felixsonar í síma 84208 (heimasími) eða 1960 (vinnustaður).“

Ekki svaraði stefndi bréfi þessu.

Hinn 25. júlí 1969 fékk stefnandi dómkvadda tvo menn til þess að skoða og meta galla á gluggum og gluggaumbúnaði í íbúðinni. Matsmennirnir, Ögmundur Jónsson byggingaverkfræðingur og Indriði Níelsson húsasmiðameistari, skiluðu matsgerð, sem er dags. 31. ágúst 1969. Þar segir m. a. svo:

„Matsmenn komu á staðinn þ. 8. þ. m., og var eigandi íbúðarinnar þar fyrir. Ingimari Á. Magnússyni var símleiðis tilkynnt um matið, en hann taldi sér það óviðkomandi og kvaðst ekki mundu mæta við skoðun.

Tvöfalt gler er í gluggum íbúðarinnar, og var það, skv. upplýsingum Harðar Felixsonar, allt nema ein rúða keypt hjá Gler h/f. Þessi eina rúða, en hún er í stofuglugga, móti austri, var gallalaus. Móða var milli glerja á öllum öðrum föstum rúðum nema í einni í barnaherbergi, móti norðri.

Ísetningu glersins var talið áfátt og frá því skýrt, að það rigndi inn með því. Þurrt var í veðri við skoðunargerð, en við sáum víða tauma innan á rúðum, sem ekki verða öðruvísi skýrðir en að lekið hafi með þeim að ofan. — Á austurglugga stofu sáust einnig dropamerki á innri brún karms, og var þar sprunga í múrhuð ofan við gluggann. Þann 13. þ. m. fór annar matsmanni (Indriði

Níelsson) á staðinn, og var þá úrhellisrigning. Á 3. hæð fyrir ofan nefndan glugga sá hann sprungu í gólfinu og merki þess, að vatn hefði runnið um hana. Þegar skoðað var, var allt þurrt. Ókunnugt er um upptök þessa leka, og verður því ekkert í sambandi við hann metið að sinni.

Falsinn var mældur og reyndist 45 x 18 mm. Gler rúðanna er sett saman með „kittismassa“.

Áðurnefndar rúður eru það gallaðar, að skipta verður um þær. Kíttistegund er ókunn, en hefur ekki reynst vel; einnig kann vinnuháttum að vera áfátt.

Fjöldi og stærðir gallaðra rúðna eru sem hér segir:

1 stk.	159 x 157 cm
2 —	179 x 157 —
1 —	142 x 132 —
2 —	134 x 132 —
1 —	151 x 132 —

Þessar rúður þarf að endurnýja, og einnig þarf að taka listana frá heilu rúðunum og kítta með þeim. Kostnaður við það telst hæfilega metinn á kr. 48.400.00. Er þar allt innifalið, efni, vinna, tilfæringar og frágangur.

Hið úrtekna gler telst eign matspola.“

Stefnandi krafði stefnda um greiðslu matsfjárhæðarinnar hinn 2. október 1969, og lögmaður hans ítrekaði þá kröfu með bréfi, dags. 12. nóvember 1969. Stefndi sinni ekki kröfum þessum, og höfðaði stefnandi þá mál þetta.

Allar rúðurnar í íbúð stefnanda nema eina keypti stefndi hjá Gleri h/f í Kópavogi.

Dómendur fóru á vettvang 11. nóvember 1971. Var þá móða eða vatnsdropar á milli allra rúðnanna í íbúð stefnanda nema þessarar einu rúðu.

III.

Stefnandi hefur í aðiljaskýrslu sinni, sem dagsett er 26. október 1970, skýrt svo frá:

„Eins og fram hefur komið af málsskjöllum, gerði ég undirritaður samning við Afl s/f, Reykjavík, um kaup á 5 herbergja íbúð á 2. hæð til vinstri í húsinu nr. 2 við Hraunbæ.

Afsal fyrir íbúðinni fékk ég 15. júní 1967.

Nú kom fljótlega í ljós, að tvöfalt gler í íbúðinni var óþétt,

þ. e. móða myndaðist milli glerja. Einnig safnaðist verulegt vatn í gluggakistur, og ef verulega rigndi áveðurs, lak vatn í taumum niður rúðurnar innanverðar.

Kvartaði ég yfir þessu við Einar Gunnarsson og Ingimar Magnússon, þó aðallega Einar, sem sagði mér ætíð, að ég þyrfti engar áhyggjur að hafa, þetta yrði allt bætt, t. d. væri 10 ára ábyrgð á glerinu. Meðal annars bauðst hann til að laga málningu á gluggum hjá mér, þegar búið væri að skipta um gler.

Einar benti mér á að tala við Gler h. f. og láta þá skoða það gler, sem skemmt væri. Ég hringdi í Gler h.f., og kom maður frá þeim og leit á þær rúður, sem þá voru orðnar gallaðar. Síðan gerðist ekkert, nema hvað gallarnir á glerinu ágerðust.

Það er mesti misskilningur, að farið hafi miklar og endurteknar viðræður milli mín og Glers h.f. Ég hef aldrei átt tal við fulltrúa frá Gler h.f. öðruvísi en í síma og aldrei staðið í neinum samningsumleitunum við þá, þar eð ég hefi engin viðskipti átt við þá fyrr eða síðar.

Ég keypti íbúðina af Afli s.f. með tvöföldu gleri, eins og segir í kaupsamningi. Áður en ég gerði kaupsamninginn, sýndi Ingimar Magnússon mér herbergi í húsinu nr. 6 við Hraunbæ til þess að sýna mér, hvernig frágangur yrði á húsinu nr. 2, sem þá var aðeins kominn sökkull að. Húsin nr. 2 og nr. 6 eru spegilmynd hvort af öðru. Meðal annars sýndi hann mér tvöfalt gler í gluggum, sem var franskt verksmiðjugler, og kvað sams konar gler mundu verða í húsinu nr. 2. En svo reyndist ekki. Einar Gunnarsson tjáði mér, að þar eð heldur langur afgreiðslufrestur hefði verið á franska glerinu, hefðu þeir tekið gler frá Gler h.f.

Nú vill svo til, að ein rúða í íbúð minni er frá franska fyrirtækinu. Afgangsrúða frá húsinu nr. 6. Sú rúða er heil, sbr. matsgjörð.

Nú kom fljótlega í ljós, að gler og gluggaumbúnaður í öðrum íbúðum svo og sameign var einnig gallaður, og eftir því sem tíminn leið kom ætíð meira og meira í ljós. Heilmikill leki kom einnig fram víða í húsinu við glugga- og altanhurðir. Þann leka reyndi Ingimar að lagfæra með því að sprauta þéttiefni undir gluggakistur og þröskulda (að utan). Hefur það tekist að mestu. Þegar ekkert skeði varðandi gluggana og gluggabúnaðinn, skrifuðu allir íbúðareigendur bréf, sem afrit er sýnt af á dskj. nr. 5.

Kom nú aldeilis skriður á málið. Þrátt fyrir það, að einstakir íbúðareigendur hefðu margsinnis kvartað við Afl s.f., skeði aldrei neitt, en nú nokkrum dögum eftir að bréfið var sent, birtust þrír af eigendur Afls s.f. í Hraunbæ 2. Voru þeir ekkert annað en vin-

samlegheitin. Skrifuðu niður hjá sér allar rúður í húsinu öllu, er þá þegar voru gallaðar, sem mig minnir að væri meira en helmingur. Fór ekki á milli mála, að þeir ætluðu að bæta úr þessum göllum. Var ekki annað að heyra en þeir vildu helst skipta um allt gler í húsinu frá Gler h.f., þar eð einsýnt væri, að glerið yrði allt ónýtt innan tíðar. Skildu allir ánægðir.

Síðan líður og bíður, og ekkert gerist. Þegar ég fer á stúfana og tala við Einar um, hvað málinu líði, er annað hljóð komið í strokkinn. Ingimar álíti, að Afli s.f. komi málið ekkert við, en ég verði að krefja Gler h.f. bóta. Í millitíðinni er það orðið ljóst, að Gler h.f. er gjaldþrota.

Í greinargerð stefnda frá 14. júní 1970 er lögð áhersla á eftirfarandi atriði:

1. Fyrirsvarsmenn húsbyggjenda segjast aldrei hafa lofað bótum.
2. Reynt að sýna fram á, að óeðlilegur dráttur hafi orðið á mál-sókn eða aðgerðum af minni hálfu.
3. Afl s.f. vísar málinu algerlega frá sér yfir á Gler h.f.

Verður nú svarað ofangreindum atriðum.

Liður 1. Þetta er rangt. Einar Gunnarsson lofaði ætíð bótum, og sama gerðu Ingimar Magnússon og Svavar Kristjánsson, er þeir komu í heimsókn, eftir að ábyrgðarbréfið var skrifað 4. maí 1968.

Liður 2. Strax og ég varð var við galla á gleri í stofu, talaði ég við Einar Gunnarsson. Viðtöl okkar urðu æði mörg og ætíð hin vinsamlegustu. Hafði ég enga ástæðu til að ætla annað en að allt mundi þetta ganga vel fyrir sig. Þegar síðar kom í ljós, að gallarnir ágerðust æ meir og ekkert skeði, en við í húsinu heyrðum Ingimar segja, að hann ætlaði sér ekki að halda húsinu við fyrir okkur endalaust, skrifuðum við allir húseigendur í sameiningu margumrætt bréf, dags. 4. maí 1968. Í því bréfi segir: „Á þessu stigi teljum vér ekki ástæðu til að lýsa göllum þessum nánar, þar eð yður hefur verið skýrt frá þessu munnlega“. Þessu hafa stefndu aldrei mótmælt, enda vitað um ástand og gang mála allan tímann.

Liður 3. Ég fæ ekki séð, hvernig Afl s.f. getur vísað allri ábyrgð á Gler h.f. Ég keypti íbúðina af Afli s.f. Ég hef aldrei átt nein viðskipti við Gler h.f.“

Stefnandi hefur hér fyrir dómi hinn 15. apríl 1971 lýst ofangreinda skýrslu sína rétta. Hann telur, að hann hafi tekið við íbúðinni í september 1966. Hafi hann þá fengið leyfi hjá stefnda til að mála og fullgera hana, en stefndi hafi ekki þá verið búinn að ljúka við húsið samkvæmt kaupsamningnum. Hafi stefndi ekki

lokið við að fullgera það, sem honum bar samkvæmt kaupsamningi, fyrr en í byrjun ársins 1967. Minnir stefnanda, að meginhluti verksins hafi þó verið búinn um áramótin, annað en að setja teppi á stigagang. Stefnandi kveðst hafa flutt með fjölskyldu sína í íbúðina nokkrum dögum fyrir jól 1966. Hann sá ekkert á glerinu, þegar hann flutti inn í íbúðina, en stuttu seinna, eða um áramótin eða í byrjun árs 1967, kveðst hann hafa orðið þess var, að móða byrjaði að koma á milli glerja í stofuglugga. Kveðst stefnandi þá strax hafa talað við Einar Gunnarsson og síðar marg oft um galla þá, sem fram komu á glerinu og jukust alltaf jafnt og þétt. Aðspurður, hvers vegna hann hafi undirritað afsalsbréfið án athugasemda, þar sem í afsalinu stendur: „Kaupandi hefur kynnt sér núverandi ástand eignarinnar og sættir sig við það að öllu leyti“, svarar stefnandi á þá leið, að hann hafi undirritað afsalið á þeim forsendum, að um fullkomið loforð væri að ræða af hálfu Einars Gunnarssonar vegna stefnda um að bæta úr ágöllum glersins. Kveðst stefnandi því ekki hafa gert neinn sérstakan fyrirvara, þegar Haraldur Magnússon fasteignasali gekk frá afsalinu. Telur stefnandi vafalaust, að nefndur Haraldur hafi vitað um ágalla glersins, þegar gengið var frá afsalinu. Stefnandi tekur fram, að miklar skemmdir hafi komið fram á hinu tvöfalda gleri, eftir að afsalið var undirritað, og séu þessar skemmdir að koma fram enn þann dag í dag. Stefnandi segir og, að húsasmíðameistarinn, Ingimar Á. Magnússon, einn af eigendum stefnda, hafi sprautað einhvers konar kíttri undir gluggana að utanverðu, þar sem gluggakarmarnir mæta steypunni, eftir að kvartað var. Stefnandi tekur fram, að matsmenn hafi ekki treyst sér til þess að taka með í matið sprungu í múrhúð ofan við glugga, en sprunga þessi sé ennþá opin og leki og vatn þar inn, þegar vatnsveður gengur á vegginn. Hinn 1. desember 1971 hefur stefnandi skýrt svo frá hér fyrir dómi, að þegar hann undirritaði afsalið á skrifstofu Haralds Magnússonar, hafi auk Haralds þeir Ingimar og Einar verið þar viðstaddir. Kveðst stefnandi þá hafa minnst á gallana, sem höfðu komið fram á rúðunni, sem er austast á suðurvegg stofu, við þá Ingimar og Einar. Hafi Haraldur verið inni, þegar mætti ræddi þetta við þá tvo. Aðspurður, hve mörgum rúðum hafi verið komnir fram gallar á, er hann undirritaði afsalið, svaraði stefnandi: „Ég get fullyrt um rúðuna austustu, sem ég minntist á áðan, en ég get ekki fullyrt, hvort rúðan við hliðina á umræddri rúðu hafi þá þegar verið gölluð, en á þeirri rúðu kom næst fram galli.“

Stefnandi og einn af eigendum stefnda, Ingimar Ástvaldur Magn-

ússon, voru samprófaðir. Staðhæfir stefnandi, að Ingimar hafi verið fullkunnugt um ágallana á glerinu, áður en afsalið var gefið út. Kveðst stefnandi halda, að hann hafi verið búinn að kvarta við Ingimar um ágallana á glerinu, áður en afsalið var gefið út, en staðhæfir, að hann hafi strax kvartað við Einar Gunnarsson um gallana. Stefnandi tekur fram, að á árinu 1967 hafi íbúðar-eigendur margsinnis kvartað við Ingimar um það, að vatn safnaðist fyrir í gluggakistum. Ingimar hafi svarað því til, að þetta stafaði af útgufun á múrnum og mundi þetta lagast síðar. Stefnandi tekur fram, „ég man nú eftir ákveðnu tilviki 30. eða 31. desember 1966. Þann dag komu heim til mín Einar Gunnarsson og Ingimar Á Magnússon. Þeir voru þar að breyta skjölum í sambandi við verð á íbúðinni. Þegar því var lokið og við sátum yfir kaffibolla í stofunni heima hjá mér að Hraunbæ 2, þá man ég, að ég minnst á við þá, að það væri byrjað að koma móða í hornið á stóra stofuglugganum. Ég sýndi þeim sömuleiðis vatn, sem mér fannst koma inn í horninu á sama glugga á sama stað eða svipuðum stað og móðan var. Ég keypti íbúðina tilbúna undir tréverk á kr. 750.000.00 af stefnda. Í kaupsamningnum voru hins vegar ekki tilgreindar nema kr. 650.000.00. Var síðastgreind fjárhæð sett inn í kaupsamninginn að ósk stefndu. Stefndu munu hafa séð að sér, þegar líða tók að áramótunum, því þá komu þeir til mín og óskuðu þess að setja rétt verð á íbúðina, sem ég hafði síður en svo á móti. Mig minnir, að ég hafi í þessu sambandi skrifað undir annan samning fyrir þá, en höfuðatriði í þessu samkomulagi var að telja íbúðina rétt fram til skatts. Þetta var að kvöldlagi. Ég held, að þetta sama kvöld hafi þeir farið í heimsókn til hvers einasta íbúðareiganda í húsinu í sama tilgangi. Ég mun leggja fram skattframtal mitt, sem sýnir, á hvaða verði íbúðin er þar talin fram.“

Stefnandi var samprófaður hér fyrir dómi hinn 27. apríl 1971 við Einar Guðbjörn Gunnarsson, einn af eigendum stefnda. Stefnandi skýrir svo frá: „Ég kvartaði æ ofan í æ við Einar Gunnarsson, bæði í síma, eins í samtölum við Einar í íbúðinni að Hraunbæ 2. Ég man sérstaklega eftir atvikinu 30. desember 1966, svo sem ég gerði grein fyrir í síðasta réttarhaldi. Framan af ári 1967 og reyndar allt árið átti ég fjölmörg samtöl við Einar um gallann á glerinu. Einar tók jafnan vel í það, og gat ég ekki betur skilið en yfirlýsingar hans gengju í þá átt, að stefndi mundi bæta úr göllunum. Mér er sérstaklega minnisstætt, að eitt sinn vorum við inni í stofu minni. Þá sagði ég við Einar, að ekki væri mér nóg, að ég fengi glerið sjálft bætt, þar sem ég hefði fengið málara-

meistara til þess að mála gluggana. Ef skipta þyrfti um gler, mundi málningin á gluggakörmunum skemmast, og þyrfti ég að fá þær skemmdir einnig bættar. Þessari umkvörtun minni svaraði Einar á þá leið, að hann mundi einnig sjá um úrbætur í því efni. Auknir gallar fóru að koma fram á glerinu bæði í minni íbúð og hjá öðrum íbúðareigendum í húsinu á árinu 1968. Ég kvartaði enn við Einar. Þegar kom fram á árið 1968, fór að koma annað hljóð frá Einari. Virtist hann þá ekki eins fús og áður að bæta úr þeim göllum, sem hann var áður búinn að lofa að bæta úr. Varð þetta til þess, að íbúðareigendur skrifuðu bréfið á dskj. nr. 5. Skömmu eftir að bréfið hafði verið skrifað, mættu Einar, Ingimar, og að ég held Svavar Kristjónsson, á staðinn og skoðuðu glerið í húsinu bæði í einstökum íbúðum, sem þeir komust í, og í sameigninni. Skrifuðu þeir niður gallaðar rúður. Virtist mér sem aðaláhbyggju-efni stefndu væri, að gallar væru ekki komnir fram á öllum rúðum, svo að hægt væri að skipta um glerið í einu lagi, en ég vil taka fram, að eftir þetta komu nýir gallar fram og eru reyndar enn að koma fram á rúðum í húsinu. Stefndu fóru við svo búið, og gat ég ekki betur skilið en að þeir mundu ætla að bæta úr göllum glersins með því að skipta um gler.“

Stefnandi tekur fram, að hann hafi ekki fyrr en í síðasta réttarhaldi séð samninginn á milli Glers h/f og stefnda á dskj. nr. 12.

Stefnandi var hinn 17. maí 1971 samprófaður við Svavar Kristjónsson rafvirkjameistara, einn af eigendum stefnda. Skýrir stefnandi þá svo frá, að Svavar hafi séð um allan fullnaðarfrágang á raflögn í íbúð hans. Bæði Svavar og einhver maður frá honum hafi unnið í íbúðinni í desember 1966 og janúar 1967. Þar að auki hafi Svavar unnið við fullnaðarfrágang á rafmagni í sameign á þessum tíma. Kveðst stefnandi margoft hafa hitt Svavar á þessum tíma. Staðhæfir stefnandi, að hann hafi farið með Svavari að hinum gölluðu rúðum og sýnt honum þær á þessum tíma. Hafi Svavar séð gallana og lýst yfir eða gefið í skyn, að gallar þessir væru slæmir. Hafi Svavar m. a. minnst á, að stefndi hafi tekið gler frá Gleri h/f, vegna þess að langur afgreiðslufrestur hafi verið á öðru gleri.

Stefnandi hefur hér fyrir dómi 29. desember 1971 skýrt svo frá, að hann geti ekki betur munað en að Reynir Einarsson, starfsmaður Glers h/f hafi framkvæmt skoðun sína haustið 1967. Sama haust hafi menn frá stefnda sprautað þéttiefni undir gluggakistur og þröskulda dyra á svölum íbúðar stefnanda. Stefnandi tekur fram, að sömu menn hafi á sama tíma sprautað þéttiefni á sam-

svarandi hátt í fleiri íbúðum í umræddu húsi. Hann segir, aðspurður, að hann hafi beint kvörtunum sínum mest til stefnda Einars, vegna þess að Einar hafi unnið lengur í húsinu en hinir stefndu. Að því er varðar setninguna „skemmdir, sem fram höfðu komið á gluggum á íbúð hans,“ í vottorðinu á dskj. nr. 14, segir stefnandi aðspurður, að margs konar gallar hafi komið fram á gluggum í íbúð mætta, m. a. að gluggakistur fylltust af vatni, og taumar af einhvers konar óhreinindum láku niður rúðurnar að innanverðu og hafi lagt af þeim daunillan þef og finnist sú óþefjan enn. Þá hafi verið sprunga yfir austurglugga í stofu, sem hafi lekið og leki enn. Stefnandi segir, að ekki hafi verið skráðar fundargerðir viðvíkjandi þeim fundum, sem vottorðið á dskj. nr. 14 greinir frá.

Ingimar Ástvaldur Magnússon húsasmíðameistari, einn af eigendum stefnda, hefur hér fyrir dómi hinn 13. apríl 1971 skýrt svo frá, að stefndi hafi látið setja, að því er hann minnir, tvöfalt gler frá H. Benediktssyni h/f í húsin nr. 4 og nr. 6 við Hraunbæ. Hafi þessi tvö hús verið byggð á undan húsinu nr. 2. Var mætti meistari að húsunum. Húsin voru byggð á kostnað stefnda. Mætti kannast ekki við að hafa farið með stefnanda í herbergi í húsinu nr. 6 við Hraunbæ, áður en kaupsamningur á dskj. nr. 3 var undirritaður, og kynnt stefnanda þar tvöfalt gler, sem samsett hafi verið erlendis. Mætti segir, að aldrei hafi staðið til, að stefndi keypti gler hjá H. Benediktssyni h/f í húsið nr. 2 við Hraunbæ. Hann minnir, að stefndi hafi boðið út, þ. e. leitað eftir tilboðum í tvöfalt gler í húsið nr. 2 við Hraunbæ. Kveðst hann ekki muna, hverjir gerðu tilboð, en hann telur trúlegt, að auk H. Benediktssonar h/f og Glers h/f hafi Eggert Kristjánsson h/f gert tilboð og Vélar og verkfæri h/f og ef til vill Cudogler h/f. Hann telur trúlegt, að hægt sé að grafa þetta upp. Hann kveðst ekki sjá ástæðu til þess að kanna þetta frekar, enda kveðst hann hafa annað við sinn tíma að gera. Hann býst við, að hann hafi valið að kaupa gler frá Gleri h/f, vegna þess að Gler h/f hafi gert hagkvæmasta tilboðið. Hann segir, að einu sinni áður hafi stefndi verið búinn að kaupa tvöfalt gler af Gleri h/f, þá í húsið Háaleitisbraut 32. Hafi það gler reynst ágætlega, en stefndi hafi byggt það hús. Aðspurður, hvenær stefnandi hafi fyrst kvartað við mætta út af ágöllum glersins, svarar mætti: „Minnir mig, að það hafi verið á árinu 1968. Það var eitthvað smit eða leki hjá gluggum. Við fórum og litum á þetta, við Einar Gunnarsson. Við létum bæta úr þessu með þéttiefni, sem við settum undir gluggana, þar sem okkur virtist helst, að möguleiki væri, að raki kæmi. Við vorum þó alls

ekki vissir um, að raki kæmi þarna. Síðan höfum við ekki fengið neina kvörtun um leka. Mig minnir, að móða hafi sést á einni rúðu, þegar við skoðuðum. Við vísuðum strax á Gler h/f um bót á því. Ég veit ekki annað en þeir hjá Gleri h.f. hafi orðið við þeirri beiðni. Ég man ekki eftir, að við skoðuðum nema íbúð stefnanda.“ Mætti segir, að ábyrgðarbréf, sem stefndi hafi fengið með kvörtun út af glerinu, hafi komið, löngu eftir að umrædd skoðun fór fram. Mætti kveðst hafa mótttekið frumrit af bréfinu frá 4. maí 1968. Mætti kveðst hafa mótttekið bréf stefnanda til stefnda frá 2. október 1969. Hann skýrir svo frá, að stefndi hafi ekki skipt um neina rúðu í umræddu húsi.

Ingimar Ástvaldur Magnússon var samprófaður við stefnanda. Tók Ingimar þá fram: „Það er rangt, að aukarúða, sem stefnandi talar um í skýrslunni, sé frá H. Benediktsson h.f. Sú rúða og tvær eða þrjár aðrar í húsinu á austurstafni eru frá Vélum og verkfærum h.f., sem fluttu það gler inn samsett.“ Frekar aðspurður kannast Ingimar ekki við, að stefnandi hafi kvartað um ágalla á glerinu, áður en afsalið var gefið út. Ingimar tekur fram, að áður en sumt fólkið var flutt í íbúðirnar, hafi komið mikið vatnsveður. Hafi opnanlegir gluggar á íbúð stefnanda og fleiri gluggar á austurhlið hússins verið opnir. Hafi vatn flætt inn um gluggana. Ingimar, sem jafnan kveðst hafa verið með annan fótinn á staðnum, sá þetta. Kveðst Ingimar hafa talið vatnsflóð þetta óviðkomandi stefnda, þar sem það hafi orðið fyrir vangæslu eigenda íbúða í húsinu. Ingimar kannast ekki við kvörtun frá íbúðareigendum um það, að vatn safnaðist fyrir í gluggakistum, en ef slík kvörtun hafi komið fram, telur hann, að hann muni hafa gefið þá skýringu, að ef loftræsting sé ekki næg og kuldi sé úti, þá myndist alltaf raki niður við samskeyti glers og gluggakistu. Ingimar kannast ekki við að hafa heimsótt stefnanda eða aðra íbúðareigendur 30. eða 31. desember 1966, svo sem stefnandi hefur lýst í skýrslu sinni.

Einar Guðbjörn Gunnarsson málarameistari hefur hér fyrir dómi hinn 27. apríl 1971 skýrt svo frá, að hann sé eigandi stefnda að 1/4 hluta. Kveðst hann sem slíkur hafa haft meiri og minni arskipti af byggingu húss þess, sem í málinu greinir. Hann telur öruggt, að búið hafi verið að setja glerið í fyrir 22. ágúst 1966, en telur líklegast, að það hafi verið sett í í júlímánuði það ár. Hann kveðst gera ráð fyrir, að stefnanda hafi verið afhent íbúðin síðast í ágúst 1966. Tekur hann fram í því sambandi, að þann 30. þess mánaðar hafi stefnandi greitt peninga samkvæmt 2. lið kaupsamningsins. Telur mætti, að einmitt um svipað leyti hafi stefnandi

tekið við íbúðinni. Þegar stefnandi tók við íbúðinni, hafi stefndi ekki verið búinn að ganga frá ýmsu varðandi sameignina. Aðspurður, hvenær stefnandi kvartaði við mætta um galla á gleri í íbúð stefnanda, svaraði hann: „Mér er nær að halda, að það hafi ekki verið fyrr en á árinu 1968. Ég man, að kvartað var á árinu 1967 undan smiti með gluggakörmum, þar sem steinn og tré komu saman. Ég held, að kvörtun um þetta hafi m. a. komið frá stefnanda. Þetta var lagfært með því að sprauta þéttikítti neðan undir alla glugga að utanverðu. Töldum við þetta úrbót, enda höfum við ekki fengið kvartanir eftir ofangreinda lagfæringu. Ég minnst þess ekki, að á síðastgreindum tíma, þ. e. þegar þéttikíttið var borið á, að komið hafi fram kvartanir um galla á glerinu. Ég minnst þess ekki að hafa komið á heimili stefnanda 30. desember 1966. Ég minnst þess heldur ekki, að stefnandi hafi kvartað um galla á glerinu fyrr en á árinu 1968. Frekar aðspurður, hvort hann geti staðhæft, að stefnandi hafi ekki kvartað við mætta fyrr en á árinu 1968 út af göllum á glerinu, svarar mætti: „Ég segi bara eins og ég hefi sagt. Ég man ekki eftir því.“ Aðspurður, hvort hann staðhæfi, að hann hafi ekki komið hinn 30. desember 1966 ásamt meðstefnda Ingimari á heimili stefnanda eða annarra íbúðareigenda, svarar mætti: „Það er langt um liðið síðan þetta var, og ég get ekki munað neitt um þetta nú.““

Einar Guðbjörn og stefnandi voru samprófaðir. Einar tók þá fram: „Ég minnst þess, að eftir að við fengum bréfið á dskj. nr. 5, fórum við og skoðuðum glerið í húsinu. Mig minnir, og ég man ekki betur en það hafi verið þá, sem stefnandi ræddi um, að hann þyrfti einnig að fá bætta málningu á gluggakörmum, en hann mun einn af fáum hafa verið búinn að láta mála gluggana hjá sér á fullkominn hátt. Mig minnir, að það hafi verið í þetta skipti, að ég hafi sagt eitthvað á þá leið, að ef málningin skemmdist, þá skyldi ég reyna að lagfæra það.“ Aðspurður, hvort hann hafi þá ekki lofað stefnanda að bæta ágallana á glerinu, fyrst hann kannist við að hafa haft orð á að bæta málningu á gluggakörmum, svarar Einar Guðbjörn: „Við töldum okkur ekki bera skyldu til að bæta glerið, þar sem glertryggingin, sem fram kemur á dskj. nr. 12, var í gildi. Reynir Einarsson, starfsmaður Glers h.f., var búinn að fara að Hraunbæ 2 og líta á glerið. Ég ræddi um gallana á glerinu við Reyni og bað hann um að skoða glerið. Eftir að Reynir hafði skoðað hið gallaða gler í húsinu, sagði hann, að Gler h.f. bætti þetta eins og annað gler, sem frá þeim kæmi, sem móða kæmi á milli, enda stendur í samningnum á dskj. nr. 12,

að Gler h.f. skuli gera þetta.“ Einar Guðbjörn segir, að sérstakt kítí, sem Gler h/f mældi með, hafi verið notað við ísetningu rúðnanna. Hann man ekki nafnið á undirburði þessum. Var Einar Guðbjörn beðinn um að upplýsa réttinn nánar um það, hvaða undirburður var notaður undir glerið. Einar Guðbjörn tekur fram, að stefnanda og öðrum íbúðareigendum hafi mátt vera ljóst, eftir að Reynir hafði farið á vettvang, að Gler h/f ætti að bæta úr skemmdunum. Aðspurður minnir Einar Guðbjörn, að tilboði Glers h/f um kaup á gleri í húsið hafi verið tekið vegna þess, að stystur afgreiðslufrestur hafi verið af hálfu þess fyrirtækis. Hann segir, að stefndi hafi áður verið búinn að kaupa gler hjá Gleri h/f í húsið nr. 32 við Háaleitisbraut og hafi stefnda ekki verið tilkynnt um neina galla á því gleri. Hann minnir, að glerið í síðastgreint hús hafi verið sett í á árinu 1964.

Svavar Kristjánsson rafvirkjameistari, einn af eigendum stefnda, hefur hér fyrir dómi hinn 17. maí 1971 skýrt svo frá, að hann hafi verið rafvirkjameistari við húsið nr. 2 við Hraunbæ. Hann minnir, að hann hafi verið viðstaddur, þegar gengið var frá kaupsamningi til Óskars Guttorms Sigurðssonar um íbúð á I. hæð til vinstri nr. 2 við Hraunbæ. Mætti man ekki, hverjir aðrir voru viðstaddir, en gengið var frá kaupsamningnum hjá Haraldi Magnússyni fasteignasala. Mætti minnst þess ekki, að í kaupsamningi þessum hafi söluverðið verið tilgreint annað heldur en það var. Mætti minnst þess ekki að hafa komið á heimili Óskars eða stefnanda fyrir áramótin 1966—1967 til þess að fá þá til þess að telja fram á skattframtali rétt söluverð, en ekki það verð, sem tilgreint var í kaupsamningi. Mætti kveðst ekki hafa heyrt um það, fyrr en eftir að bréfið á dskj. nr. 5 var sent stefnda, að gallar væru á glerjum á húsinu nr. 2 við Hraunbæ. Eftir að bréfið barst stefnda, fór mætti ásamt þeim Ingimar og Einari til stefnanda og eitthvað víðar í íbúðir í húsinu til þess að kanna kvartanir þær, sem fram komu um galla í nefndu bréfi. Minnir mætti, að hann hafi séð móðu á milli glerja í gluggum í íbúð stefnanda. Ekki minnst mætti þess, að hann hafi í það sinn lofað stefnanda, að stefndi skyldi bæta úr göllunum. Mætti man ekki, hvort hann vann við raflagnir í húsinu 1966 og í janúar 1967.

Svavar Kristjánsson og stefnandi voru samprófaðir. Svavar minnst þess ekki að hafa átt viðræður við stefnanda um glerið og kannast heldur ekki við að hafa séð galla á glerjum í gluggum hússins, fyrr en eftir að bréfið á dskj. nr. 5 hafði verið sent. Hann kannast ekki við að hafa séð gölluð gler í gluggum umrædds húss,

fyrir en hann skoðaði íbúðirnar, eftir að bréfið á dskj. nr. 5 var sent stefnda. Kveðst stefndi ekkert hafa heyrt um galla á glerjum í húsinu, fyrir en stefnda barst margnefnt bréf. Hann kveðst ásamt fleirum hafa unnið að frágangi á raflögn í húsinu. Hann tekur nú fram, að firmað Raflagnir og vindingar s/f hafi séð um raflögn í húsinu, en hann kveðst vera starfsmaður þess fyrirtækis og eiga það að hálfu á móti stefnda Jóni Guðjónssyni, sem sé rafvéla-virki.

Kolbrún Skaftadóttir, eiginkona stefnanda, hefur í vottorði, dags. 27. apríl 1971, m. a. skýrt svo frá: „... að hinn 30. desember 1966 komu þeir Ingimar Magnússon og Einar Gunnarsson á heimili okkar hjónanna. Við það tækifæri var þeim sýnd skemmd rúða í stofu, og lofuðu þeir báðir, að þær skemmdir skyldu bættar. Þá er ég einnig reiðubúin að votta, að ég hlustaði á mörg símtöl, sem maðurinn minn átti við Einar Gunnarsson, þar sem hann kvartaði undan gölluðum gluggarúðum og fleiru varðandi ísetningu á gleri.“

Kolbrún hefur hér fyrir dómi hinn 27. apríl 1971 lýst ofangreint vottorð rétt. Hún skýrir svo frá, að fljótlega eftir að þau hjón fluttu inn í íbúðina rétt fyrir jólin 1966, hafi farið að myndast móða milli glerja í stofuglugga. Hver rúða af annarri hafi síðan farið að taka móðu á milli glerjanna. Hafi ágallar glersins aukist á árunum 1967 og 1968 og séu reyndar enn að koma fram. Hún treystir sér ekki til að tímasetja símtöl þau, sem hún tilgreini í vottorðinu, en kveðst þó muna, að maður hennar hafi átt símtöl við Einar Gunnarsson strax á fyrri hluta árs 1967. Hún kveðst muna eftir, að í eitt skipti hafi Einar Guðbjörn komið á heimili þeirra hjóna að Hraunbæ 2 og hafi hann þá lofað að mála gluggakarmana, þegar búið væri að skipta um glerið. Hún man ekki, hvenær þetta samtal fór fram.

Kolbrún hefur hér fyrir dómi hinn 27. apríl 1971 skýrt svo frá, að hún hafi íhugað nánar, hvenær hún átti samtalið við Einar Guðbjörn, sem um getur í skýrslu hennar áður fyrir dómi. Segir hún, að nýbúið hafi verið að mála gluggakarmana og muni þetta hafa verið í janúar 1967. Hún kveðst hafa séð Svavar við vinnu og umsjón í húsinu, eftir að hún flutti þangað. Hún segir, að hún hafi séð Svavar skoða hið gallaða gler, áður en bréfið á dskj. nr. 5 var sent. Hana minnir, að það hafi verið snemma árs 1967.

Haraldur Magnússon fasteignasali hefur hér fyrir dómi hinn 1. desember 1971 skýrt svo frá, að hann hafi séð um söluna á flestum eða öllum íbúðum í húsunum nr. 2, 4 og 6 við Hraunbæ. Hús-

ið nr. 6 var fyrst byggt, þá nr. 4 og að lokum nr. 2. Hann kveðst yfirleitt ekki hafa sýnt íbúðirnar, heldur vísað á byggingameistarann, Ingimar Magnússon, sem að staðaldri hafi verið á staðnum og séð um að sýna væntanlegum kaupendum framkvæmdir á staðnum. Hann kveðst hafa undirritað kaupsamninginn og afsalið til stefnanda sem vitundarvottur. Hann minnst þess ekki að hafa heyrt stefnanda ræða við Ingimar og Einar um galla á gleri, þegar stefnandi undirritaði afsalið. Hann kannast þó við að hafa fengið vitneskju um galla á rúðum stefnanda, en man ekki, frá hverjum hann fékk þá vitneskju eða hvenær. Hann segir, að kaupendur sækist oft eftir að fá afsal sem fyrst, en hafi komið fram minni háttar gallar eða ákveðnum hlutum verksins ekki lokið, þá tíðkist það, að undirrituð sé sérstök yfirlýsing, um leið og afsal er gefið út, en sé um meiri háttar galla að ræða, þá sé tekið fram í afsali um það. Vitnið telur, að verðið á íbúðunum í húsinu nr. 2 við Hraunbæ hafi verið sambærilegt miðað við verðlag á sölu tíma og verð íbúðanna í húsunum nr. 4 og 6 við sömu götu.

Í vottorði, dagsettu 27. apríl 1971, dskj. nr. 14, hafa Örn Ingvarsson, Björn Björnsson, Óskar G. Sigurðsson, Jón B. Magnússon, Jónas Jónasson og Ásgrímur Hilmisson skýrt svo frá:

„Við undirritaðir íbúðareigendur í húsinu nr. 2 við Hraunbæ vottum það hér með, að á mörgum húsfundum á fyrstu mánuðum ársins 1967 skýrði Hörður Felixson frá viðræðum sínum við Einar Gunnarsson og Ingimar Magnússon varðandi skemmdir, sem fram höfðu komið á gluggum á íbúð hans. Einnig viljum við votta það, að síðar komu fram verulegar skemmdir á gluggum á íbúðum okkar, sem leiddu til þess, að byggjendum var sent bréf, dags. 4. maí 1968. Þá skal þess einnig getið, að áður en við festum kaup á íbúðunum, var okkur bent á af fasteignasalanum að kynna okkur frágang á húsinu nr. 6, sem er sams konar hús, en í því húsi var erlent verksmiðjugler. Var okkur þá tjáð, að íbúðir okkar, sem þá voru í byggingu, yrðu nákvæmlega eins.“

Jón B. Magnússon hefur í vottorði, dags. 26. apríl 1971, dskj. nr. 15, skýrt svo frá:

„Ég undirritaður, Jón Magnússon, sem á íbúð á III. hæð í húsinu nr. 2 við Hraunbæ, en íbúð mín er beint fyrir ofan íbúð Harðar Felixsonar, lýsi hér með yfir því, að ég var viðstaddur og hlustaði á, þegar Hörður Felixson ræddi við Svavar Kristjánsson, rafvirkjameistara, og bar fram kvartanir vegna skemmda á gleri í íbúð sinni. Að því er mig frekast minnir, mun samtál þetta

hafa átt sér stað um það leyti, sem Hörður Felixson flutti inn í íbúð sína.“

Jón B. Magnússon hefur hér fyrir dómi hinn 26. apríl 1971 lýst ofangreint vottorð á dskj. nr. 15 rétt. Vitnið segir, að allt glerið í íbúð þess sé ónýtt nema ein rúða. Vitnið kannast við nafnritun sína undir yfirlýsinguna á dskj. nr. 14 og kveður þar rétt frá greint. Vitnið segir, að gallar hafi farið að koma fram á gleri í íbúð vitnisins á miðju ári 1967 eða þar um bil.

Óskar Sigurðsson hefur í ódagsettu vottorði, dskj. nr. 16, skýrt svo frá:

„Áður en ég festi kaup á íbúðinni, skoðaði ég íbúð í Hraunbæ 6 hjá Ingimar Magnússyni, sem sagði, að íbúðirnar í Hraunbæ 2 yrðu nákvæmlega eins.“

Óskari Sigurðssyni var hér fyrir dómi kynnt vottorðið á dskj. nr. 14 og vottorðið á dskj. nr. 16. Kveður vitnið rétt frá greint í vottorðinu á dskj. nr. 14 með þeirri athugasemd, sem fram kemur í vottorðinu á dskj. nr. 16. Vitnið kveðst hafa undirritað bréf sama efnis og dskj. nr. 5. Vitnið minnir, að það hafi flutt inn í íbúð sína I. hæð til vinstri í húsinu nr. 2 við Hraunbæ fyrir áramótin 1966—67. Vitnið segir, að mjög fljótlega, eftir að vitnið flutti í íbúðina með fjölskyldu sína, hafi það orðið vart við móðu á milli glerja í tveim rúðum. Var þar um að ræða eystri rúðuna af tveim stórum rúðum í stofu og stóru rúðuna í borðstofu. Segir vitnið, að stefndi hafi fengið vitneskju um þessa galla á glerinu fyrri part árs 1967, en vitnið kveðst muna, að það ræddi um gallana við einhvern af stefndu, einn eða fleiri. Segir vitnið, að stefndi hafi þá verið að vinna öðru hverju í húsinu. Eftir að bréfið á dskj. nr. 5 var sent stefndu, hafi þrír af stefndu, Einar, Ingimar og Svavar, komið inn í íbúðina gagnert til þess að skoða rúðurnar í íbúðinni. Vitnið var viðstatt, þegar þeir komu í íbúð vitnisins. Telur vitnið, að það hafi ekki verið löngu eftir, að bréfið var sent. Ástand glerjanna var þá svipað og vitnið hefur fyrr lýst, að verið hafi á árinu 1967. Kveðst vitnið einungis hafa kvartað undan þessum tveim rúðum. Vitnið segir, að sér hafi virst, að stefndu, sem mættu til skoðunar, teldu allt glerið gallað og einn þeirra hafi sagt eitthvað á þá leið: „Það eiga þá eftir að koma fram gallar á því gleri, sem ekki sést á nú.“ Stefndu gáfu ekki yfirlýsingar um það, að þeir mundu bæta úr göllunum, en vitnið, sem taldi, að stefndu væru komnir til þess að kanna, hvað lagfæra þyrfti, kveðst hafa talið alveg öruggt, að stefndu mundu bæta úr þessum

göllum, enda þótt þeir gæfu ekki sérstaka yfirlýsingu í þá átt. Að gefnu tilefni segir vitnið, að í kaupsamningi þess við stefndu hafi kaupverðið verið kr. 100.000.00 lægra heldur en það raunverulega var. Hafi það verið sett að skilyrði fyrir kaupum, að kaupverðið væri þannig tiltekið í kaupsamningnum. Vitnið kveðst strax hafa mótmælt þessu, þegar það ræddi um kaupin við fasteignasalann, Harald Magnússon. Stefndi Ingimar hafi þá lýst yfir, að þá yrði vitnið að verða af kaupunum. Vitnið segir, að í þetta sinn hafi meðstefndu, Einar og Svavar, einnig verið viðstaddir á skrifstofu fasteignasalans við Tjarnargötu. Síðar hafi allir þrír áðurgreindu stefndu komið á heimili vitnisins, sem þá var flutt í húsið, rétt fyrir áramótin 1966 — 67 og þeir hafi óskað þess, að vitnið tilgreindi á skattframtali sínu hið rétta söluverð íbúðarinnar, en ekki verð það, sem í kaupsamningi stóð. Vitnið segir, að móða hafi síðar komið fram á milli glerja í fleiri gluggum en vitnið hefur tilgreint hér að framan og aukist í þeim tveim gluggum, sem fyrr voru nefndir.

Vitnið Guðmundur Reynir Einarsson skrifstofumaður hefur hér fyrir dómi hinn 7. júní 1971 skýrt svo frá, að það hafi verið starfsmaður Glers h/f frá stofnun þess og fram á árið 1968. Vitnið minnir, að fyrirtækið hafi byrjað rekstur á árinu 1959. Vitnið sá um daglegan rekstur fyrirtækisins á þessum tíma. Vitnið var ekki hluthafi í Gleri h/f. Vitnið minnst þess, að Gler h/f seldi gler í húsið nr. 2 við Hraunbæ. Vitnið kveðst ekki hafa aðgang að skjölum Glers h/f, en getur þess, að Ágúst Fjeldsted hæstaréttarlögmaður sé lögmaður þess fyrirtækis og kunni að geta gefið einhverjar upplýsingar þar að lútandi. Umræddar rúður voru límdar saman á verkstæði Glers h/f að Brautarholti 2. Sama framleiðsluaðferð var viðhöfð við límingu á öllum rúðunum, en rúðurnar voru misjafnlega þykkar, og misjafnlega þykkir listar voru á milli glerjanna. Vitnið segir, að límingaraðferðin sé ekkert framleiðsluleyndarmál, ekki svo vitnið viti til, enda hafi allir gengið um vinnusalinn, þar sem límingin fór fram. Sérstakt lím var borið á glerkantana, þegar búið var að skera glerið til. Límið var enskt frá Bostik Ltd. Vitnið minnir, að listarnir hafi einnig verið frá sama fyrirtæki. Í listunum voru plasttúbur með kristölum eða þurrefni, sem átti að draga rakann, sem var á milli rúðanna, þegar límt var, til sín. Þegar búið var að bera á rúðukantana, voru listarnir settir á milli og þeir límdir við rúðurnar. Listinn var settur þannig, að hann náði ekki alveg út á brún glersins. Myndaðist U-laga holrúm í hinum samlímdu rúðuköntum. Í þetta U-

laga rúm var sett sérstakt efni, sem keypt var frá Hollandi, svart að lit, og minnir vitnið, að það hafi borið nafnið „GUPA“. Þegar efni þetta harðnaði, hafi límingu verið lokið. Vitnið tekur fram, að rúðurnar hafi að sjálfsgöðu verið hreinsaðar, áður en líming fór fram. Vitnið er spurt að því, hver hafi verið tæknilegur leiðbeinandi við samsetningu glersins. Segir vitnið, að enginn sérstakur tæknilegur ráðgjafi hafi verið við hinn daglega rekstur, og vitnið sá ekki um tæknilegar leiðbeiningar. Sveinn S. Einarsson verkfræðingur hafi verið eigandi að stórum hluta af hlutabréfum í fyrirtækinu og ráðgjafi. Vitnið segir, að gallar hafi verið búnir að koma fram á gleri frá verksmiðjunni, áður en salan til nefnds húss átti sér stað. Vitnið man nú ekki að tilgreina einstök hús í því sambandi. Gallarnir lýstu sér í því, að móða kom á milli glerjanna. Gler h/f reyndi að bæta úr göllum þessum með því að leggja til nýjar rúður í stað hinna gölluðu, en fyrirtækið tók ekki að sér að skipta um rúðurnar, þ. e. að taka þær gömlu úr og setja hinar nýju í staðinn. Vitnið segir, að samsetningaraðferðin, sem notuð var, hafi borið nafnið isotherm. Vitnið minnst þess að hafa farið og skoðað a. m. k. eina rúðu í einni íbúð að Hraunbæ 2. Telur vitnið vafalaust, að það hafi gefið Einari yfirlýsingu í þá átt, að Gler h/f mundi útvega nýtt gler í stað þess, sem gallað væri. Vitnið kannast við að hafa átt símtal við stefnanda í eitt sinn. Hafi stefnandi þá hringt og kvartað yfir gallaðri rúðu. Vitnið kveðst ekki geta nú munað, hvenær þetta símtal fór fram. Vitnið minnir fastlega, að stefnandi hafi kvartað um eina rúðu, og vitnið kveðst ekki muna eftir nema einni gallaðri rúðu, þegar það fór í íbúðina í Hraunbæ nr. 2 til þess að skoða glerið eftir framkomna kvörtun. Svo sem vitnið hefur fyrr frá skýrt, kveður það stefndu Einar og Ingimar hafa rætt við sig um gallana á glerinu í húsinu nr. 2 við Hraunbæ. Vitnið minnir eða leit svo á, þegar það skoðaði glerið í íbúðinni að Hraunbæ 2, að flutt væri inn í allar íbúðirnar. Vitnið segir, að glerið, sem notað var, hafi verið belgískt A-gler. Er það álit vitnisins, að glerið sem slíkt hafi verið eitt af því besta, sem var á markaði hér á landi. Matsgerðin í málinu er lesin upp í réttinum. Vitnið veit ekki, hvaða efni var í listunum, sem notaðir voru við samsetningu rúðnanna, en vitnið telur hæpið að nefna það „kítismassa“. Vitnið lætur þess getið, að Hallgrímur Björnsson efnaverkfræðingur hafi verið einn af stofnendum Glers h/f. Kunni hann að geta gefið upplýsingar um efni þau, sem notuð voru. Vitnið kveðst ekki geta útvegað réttinum lista af sömu gerð og notaðir voru.

Í ábyrgðar- og söluskilmálum fyrir ISOTHERM einangrunarglerið, sem Gler h/f seldi stefnda í umrætt hús, stendur m. a.:

„Seljandi tekur ábyrgð á, að gagnsæi rúðnanna haldist óbreytt í tvö ár frá því að hann hefur framleitt þær. . .

Ábyrgð þessi er þó bundin því skilyrði, að frágangur gluggakarma og ísetning rúðunnar sé framkvæmd samkvæmt þeim reglum, sem seljandi hefur sett, og kaupandi fengið afhentar, og enn fremur að notaður sé undirburður (kítti), sem seljandi hefur samþykkt. . .

Nú spillist gagnsæi rúðu á ábyrgðartímabilinu og lætur þá seljandi kaupanda í té nýja rúðu, gegn afhendingu gömlu rúðunnar, sem þá verður eign seljanda. Kaupandinn ber allan kostnað af ísetningu hinnar nýju rúðu, svo og pökkunar-, sendingar- og vátryggingarkostnað vegna hennar, ef til kemur.

.....
Kröfum reistum á ábyrgðarskuldbindingunni skal komið til seljanda, skriflega, ekki síðar en 30 dögum eftir að gagnsæi spillist, og fellur niður allur réttur kaupanda, ef krafa kemur seinna fram.

Ábyrgð þessi fylgir ISOTHERM-rúðunum í húsinu, sem þær hafa verið settar í, án tillits til eigendaskipta á því.“

Gler h/f er nú undir gjaldþrotaskiptum. Í málinu liggur frammi svofellt vottorð:

„Það vottast hér með, að tvöfalt gler, sem byggjendur hússins nr. 32 við Háaleitisbraut, Afl s/f, lét setja í glugga hússins, hefur reynst mjög illa. Fljótlega eftir að kaupendur íbúðarinnar fluttu inn, fór að bera á móðu milli glerja. Hefur það ágerst, og nú er svo komið, að í mörgum gluggum er móða á milli rúðnanna, eins og hægt er að ganga úr skugga um.

Reykjavík, 18. apríl 1972.

F. h. húsfélagsins Háaleitisbraut 32, Reykjavík
Nikulás Oddgeirsson, Háaleitisbraut 32.

Fyrir hönd manns míns Garðars Jónssonar,
Guðrún Freysteinsdóttir, Háaleitisbraut 32.

Kristinn Kristvarðsson, Háaleitisbraut 32.“

Dómendur fóru hinn 16. maí 1972 að Háaleitisbraut 32 og skoðuðu allmargar rúður í því fjölbýlishúsi. Móða var á milli glerja í flestum rúðum þeim, sem litið var á.

IV.

Stefnandi styður kröfur sínar þeim rökum, að hann hafi átt að fá umrædda íbúð í fyrsta flokks standi. Á það hafi mikið skort,

þar sem gluggar og umbúnaður þeirra hafi reynst stórlega gallaðir, svo sem fram komi í málinu. Hér hafi verið um leynda galla að ræða, sem stefndi beri sem seljandi óskoraða bótaábyrgð á gagnvart stefnanda.

Fyrirsvarsmenn stefnda hafi margsinnis lofað að bæta úr göllum þessum án þess þó að efna það lofarð. Beri því þegar af þessum ástæðum að taka kröfurnar til greina, en stefnandi kveðst alfarið byggja fjárhæð bótakröfu sinnar á niðurstöðu hinna dómkvöddu matsmanna. Telji dómurinn hins vegar ekki fullsannað, að bótum hafi verið lofað, þá heldur stefnandi því fram, að bótaskylda stefnda sé ótvíræð engu að síður samkvæmt þeim reglum, sem um fasteignakaup gildi. Tekur stefnandi fram í því sambandi, að hann hafi kvartað nægjanlega og á réttum tíma og hafi hann því ekki fyrirt sig neinum rétti til að heimta bætur úr hendi stefnda fyrir hina leyndu galla. Er öllum varnaðarástæðum stefnda mótmælt sem röngum og ósönnuðum. Stefnandi leggur sérstaka áherslu á, að fyrirsvarsmenn stefnda hafi ekki haft uppi sérstök mótmæli gegn þeim yfirlýsingum, sem fram komu í bréfi íbúðareigenda frá 4. maí 1968, en þar stendur: „Eins og yður er kunnugt, hafa komið fram ýmsir gallar á húseigninni nr. 2 við Hraunbæ“ og að „yður hefur verið skýrt frá þessu munnlega, og einhverjir menn á yðar vegum hafa kynnt sér galla þessa.“

Af hálfu stefnda er því alfarið neitað, að fyrirsvarsmenn stefnda hafi lofað bótum, þegar kvartanir að lokum bárust frá hendi stefnanda. Þeir hafi algerlega vísað öllum kröfum stefnanda á bug og bent stefnanda á seljanda glersins, Gler h/f, og hafi farið fram miklar og endurteknar viðræður á milli þessara aðilja, án þess að stefndu kæmu þar nærri. Það hafi ekki verið fyrr en með bréfinu frá 4. maí 1968 sem stefnandi hafi snúið sér í alvöru til fyrirsvarsmanna stefnda, og það hafi ekki verið fyrr en 2. október 1969, sem stefnandi sendi matsgerð og gerði kröfu til greiðslu skaðabóta úr hendi stefnda. Af hálfu stefnda er vitnað til matsgerðarinnar, þar sem matsmenn taki fram, að ókunnugt sé um upptök leka, enn fremur að kittistegund sé ókunnug og hafi ekki reynst vel. Matsmenn vilji eigi slá því föstu, að vinnubrögðum væri áfátt. Er fullyrt af hálfu stefnda, að hvorki fyrirsvarsmenn stefnda né starfsmenn hans beri ábyrgð á göllum þeim, sem fram hafi komið á glerinu. Með vísan til þessa svo og þess, að stefnandi hafi eigi kvartað undan göllunum eða haldið uppi málsókn vegna þeirra fyrr en allt of seint, sbr. 52. gr. og 54. gr. laga nr. 39/1922, sbr. og dóm Hæstaréttar 1964, bls. 893, þá verði að líta svo á,

að stefnandi eigi engar kröfur á hendur stefnda og beri því að taka sýknukröfuna til greina. Er á það lögð áhersla af hálfu stefnda, að stefnandi hafi ekki sannað, að hann hafi kvartað fyrir en 4. maí 1968. Einnig bendir stefndi á, að undir rekstri málsins hafi stefnandi viðurkennt, að ýmsir gallar hafi verið komnir fram á gluggum íbúðarinnar, áður en afsal var undirritað. Stefnandi hafi þrátt fyrir það undirritað afsalið með yfirlýsingunni: „Kaupandi hefur kynnt sér núverandi ástand eignarinnar og sættir sig við það að öllu leyti.“ Með því að gefa slíka yfirlýsingu hafi stefnandi fyrirt sig öllum rétti til bóta.

V.

Af gögnum málsins er ljóst, að um eða upp úr áramótum 1966—67 fór að koma móða á milli glerja í íbúð stefnanda. Stefnandi kveðst þegar hafa borið fram kvartanir við einn eða fleiri eigendur stefnda. Af hálfu stefnda var vísað á Gler h/f, framleiðanda hins tvöfalda glers. Stefnandi ræddi við starfsmann Glers h/f, Guðmund Reyni Einarsson, em kveður þá Ingimar Á. Magnússon og Einar Gunnarsson einnig hafa rætt við sig um gallana á glerinu í nefndu húsi. Guðmundur Reynir fór á vettvang, og kveðst hann ekki muna eftir nema einni gallaðri rúðu, þegar hann framkvæmdi skoðun sína. Ein rúðan í íbúð stefnanda var ekki keypt hjá Gleri h/f. Hafa ekki komið fram gallar á þeirri rúðu. Móða kom hins vegar á milli glerja í öllum hinum rúðunum. Þegar mat fór fram sumarið 1969, var aðeins ein rúða frá Gleri h/f ógölluð. Þegar dómendur fóru á vettvang 11. nóvember 1971, var móða einnig komin á milli glerja á þeirri rúðu. Af þessu er ljóst, að móðan á milli glerjanna hefur komið á löngum tíma. Ekki er upplýst, hvenær Guðmundur Reynir fór á vettvang til skoðunar. Ætla má þó, að það hafi verið á fyrri hluta árs 1967 og áður en stefnandi undirritaði afsalið hinn 15. júní 1967. Telja verður, að á afsalsdegi hafi aðeins lítill hluti af rúðum í íbúð stefnanda verið með móðu á milli glerja. Stefnandi kveðst hafa ámalgað gallana við tvo af eigendum stefnda, þegar afsalið var undirritað. Þrátt fyrir það undirritaði hann afsalið, sem hafði að geyma yfirlýsingu um, að hann hefði kynnt sér ástand eignarinnar og sætti sig við það að öllu leyti. Sýndi stefnandi af sér gáleysi með því að undirrita afsalið þannig úr garði gert. Varhugavert þykir hins vegar að fullyrða, að stefnandi hafi, þegar hann undirritaði afsalið, mátt gera sér grein fyrir, að frekari galla á rúðunum væri að vænta. Guðmundur Reynir, starfsmaður Glers h/f, mun hafa gefið stefnanda til

kynna, að Gler h/f mundi afhenda nýja rúðu í stað hinnar gölluðu. Þykir samkvæmt því, sem nú hefur verið rakið, verða að ganga út frá því, að stefnandi hafi undirritað afsalið í þeirri góðu trú, að stefndi endurnýjaði hinar gölluðu rúður, en ósannað er, að stefndi hafi kynnt stefnanda að fullu efni söluskilmála þeirra, sem Gler h/f gerði við stefnda. Ber og í þessu sambandi að hafa í huga áðurgreint loforð Einars Gunnarssonar um lagfæringu á málningu á gluggakörmum eftir ísetningu nýs glers. Einnig er á það að líta, að stefndi lét síðar framkvæma lagfæringar á gluggunum haustið 1967, að því er stefnandi heldur fram. Svo sem fyrr er frá greint, sendi stefnandi ásamt fleirum áskorunarbréf til stefnda hinn 4. maí 1968. Hann fékk dómkvadda matsmenn til að meta gallana hinn 25. júlí 1969 og höfðaði síðan mál þetta hinn 5. maí 1970. Þegar það er virt, sem nú hefur verið rakið, og gögn málsins metin í heild, þykir verða að líta svo á, að stefnandi hafi ekki sýnt af sér svo verulegt tómlæti, að kröfur hans vegna gallanna séu af þeim sökum fallnar niður gagnvart stefnda.

Telja verður, að stefnandi hafi mátt treysta því, að gluggarnir í íbúðinni, sem hann keypti af stefnda, sem hefur atvinnu af því að byggja og selja íbúðir, væru gallalausir. Framleiðsla á tvöföldu gleri hefur sýnt sig að vera allvandasöm. Á þeim tíma, sem bygging hússins fór fram, áttu húsbyggjendur hér á landi þó kost á að kaupa tvöfalt gler hjá öðrum framleiðendum, sem um alllangt skeið höfðu fengið orð á sig að afgreiða vandað tvöfalt gler. Hér fyrir dómi hefur því verið neitað að upplýsa til hlítar, hvers vegna fyrirsvarsmenn stefnda ákváðu að kaupa rúðurnar frá Gleri h/f. Þegar það er virt, sem nú hefur verið rakið, og mála-vextir í heild, þykir stefnandi eiga rétt til afsláttar á kaupverðinu, enda þykir mega dæma málið á grundvelli þessarar málsástæðu, þótt hún hafi eigi verið höfð uppi í málinu, sbr. 113. gr. laga nr. 85/1936. Afsláttur sá, sem stefndi á rétt til, þykir hæfilega ákveðinn kr. 30.000.00. Verður stefnda dæmt að greiða stefnanda þá fjárhæð með vöxtum, sem rétt er að ákveða 7% ársvexti frá 15. júní 1967 til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum ber stefnda að greiða stefnanda málskostnað, sem ákveðst kr. 15.000.00.

Bjarni K. Bjarnason borgardómari kveður upp dóm þennan ásamt meðdómsmanninum Aðalsteini Júlíussyni vitamálastjóra.

Dómsorð:

Stefndi, Afl s/f, greiði stefnanda, Herði Felixsyni, kr. 30.-

000.00 með 7% ársvöxtum frá 15. júní 1967 til greiðsludags og kr. 15.000.00 í málskostnað, allt innan 15 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Sér atkvæði

Kristins Sigurjónssonar húsasmíðameistara

Ég er sammála ofangreindri málavaxtalýsingu. Ég tel hins vegar, að stefnanda hafi verið ljóst, þegar hann undirritaði afsalið, að gallar voru á gleri í íbúð hans. Ósannað er, að stefnandi hafi þá gert fyrirvara um bætur fyrir þennan galla. Með því að skrifa undir afsalið án fyrirvara tel ég, að stefnandi hafi fyrirgert öllum rétti til bóta úr hendi stefnda út af hinu gallaða gleri. Ber því að taka sýknukröfu stefnda til greina, en eftir atvikum er rétt, að málskostnaður falli niður.

Dómsorð:

Stefndi, Afl s/f, skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Harðar Felixsonar, í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.
