

Þriðjudaginn 8. júní 1965.

Nr. 152/1964. **Trésmiðjan Fjalar h/f og Ingólfur Helgason**
(Ragnar Steinbergsson hdl.)

gegn

Ólafi Bjarnasyni og gagnsök

(Axel Kristjánsson hdl.).

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Smíðagallar á húsi. Skaðabótamál.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 25. september 1964 og krafizt þess, að þeim verði dæmd sýkna og málskostnaður úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 19. október 1964. Hann krefst þess, að aðaláfrýjendum verði dæmt að greiða honum in solidum kr. 102.066.09 ásamt 7% ársvöxtum af kr. 97.000.00 frá 1. júlí 1962 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og svo málskostnað bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Eins og rakið er í héraðsdómi, krefst gagnáfrýjandi fébóta úr höndum aðaláfrýjenda vegna skemmda á húsi gagnáfrýjanda. Óumdeilt er, að skemmdir þessar má rekja til missigs í grunni hússins. Frágangur húsgrunnsins var þannig, að burðarveggir (grunnmúrar) hvíldu á nokkuð föstu leirlagi á 80 cm dýpi. Grasrót, sem var um 10 cm þykk, hafði ekki verið fjarlægð úr grunninum, heldur var jafn- að yfir hana með sandi, síðan lögð hraunmöl og gólfplatan steyp ofan á. Hún var hvorki styrkt með járnum né járnbundin í vegg. Aðaláfrýjandi Ingólfur, sem var lög- giltur húsasmiður í Húsavíkuraupstað, átti að gæta þess, að undirstöður hússins og gólfplata væru nægilega traustar. Skiptir hér engu máli, þótt ákveðið hafi verið í upp- hafi, að grunnurinn skyldi vera svonefndur „flotgrunnur“. Ekki skiptir heldur máli í þessu sambandi, þótt gerð hússins og frágangur grunnsins hafi verið samþykktur af við-

komandi byggingarnefnd. Sökum framangreindrar vangæzlu aðaláfrýjanda Ingólfs verður að telja hann bera fébótaábyrgð gagnvart gagnáfrýjanda. Hins vegar ber einnig á það að líta, að gagnáfrýjandi, sem vann sjálfur við steypu gólfplötunnar, átti að sjá, að frágangur hennar var varhugaverður, en ekki er sannað, að hann hafi hreyft mót-mælum við aðaláfrýjanda Ingólf.

Með þessum athugasemdum og að öðru leyti með skirskotun til forsendna héraðsdóms, þykir mega staðfesta ákvæði hans um skaðabætur, þó með þeirri breytingu, að ársvextir ákveðast 7% til 1. janúar 1965, en 6% frá þeim degi til greiðsludags.

Eftir þessum úrslitum er rétt, að aðaláfrýjendur greiði in solidum gagnáfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 28.000.00.

Dómsorð:

Aðaláfrýjendur, Trésmiðjan Fjalar h/f og Ingólfur Helgason, greiði in solidum gagnáfrýjanda, Ólafi Bjarnasyni, kr. 70.000.00 ásamt 7% ársvöxtum frá 11. október 1962 til 1. janúar 1965 og 6% ársvöxtum frá þeim degi til greiðsludags og málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 28.000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Húsavíkur 27. júlí 1964

Ár 1964, mánudaginn 27. júlí, klukkan 2130, var á bæjarþingi Húsavíkur, sem haldið var í skrifstofu embættisins í Húsavík af Jóhanni Skaptasyni bæjarfógeta og meðdómsmönnum Snorra Guðmundssyni byggingameistara og byggingafulltrúa og Pétri Pálmasyri verkfræðingi, kveðinn upp dómur í málinu nr. 1/1963: Ólafur Bjarnason gegn Trésmiðjunni Fjalar h/f og Ingólfi Helgasyri.

Mál þetta, sem tekið var til dóms 20. þ. m., hefur Ólafur Bjarnason verkamaður, Sólvöllum 7, Húsavík, höfðað fyrir bæjarþinginu, með stefnu, útgefinni 25. febrúar 1963, gegn Tré-

smiðjunni Fjalar h/f, Húsavík, og Ingólfi Helgasyni byggingameistara, Höfðabrekku 17, Húsavík, til að koma fram skaðabótakröfu á hendur hinum stefndu vegna fram kominna skemmda og galla á húsinu nr. 7 við Sólvelli í Húsavík.

Stefnandinn gerir þær kröfur fyrir dómi, að stefndu verði dæmdir in solidum til greiðslu skaðabóta og matskostnaðar, samtals að upphæð kr. 102.066.09 — eitt hundrað og tvö þúsund sextíu og sex krónur og níu auru — auk 8% ársvaxta af kr. 97.000.00 frá 1. júlí 1962 til greiðsludags.

Sundurliðar stefnandi kröfu sína þannig:

1. Viðgerðarkostnaður samkvæmt matsgerð, dags.
14/12 1961, með 12% hækkun vegna verð-
hækkana síðan kr. 97.000.00
2. Matskostnaður — 5.068.09

Kr. 102.068.09

auk 8% ársvaxta, svo sem að framan greinir.

Þá krefst stefnandinn málskostnaðar úr hendi stefndu eftir framlögðum reikningi eða mati dómsins.

Hið stefnda hlutafélag, Trésmiðjan Fjalar h/f, krefst sýknu af öllum kröfum stefnandans vegna aðildarskorts og málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Stefndi Ingólfur Helgason krefst einnig aðallega algerrar sýknu af öllum kröfum stefnandans og málskostnaðar úr hendi hans.

Til vara krefst hann mikillar lækkunar á stefnukröfunni að mati dómsins og niðurfalls málskostnaðar.

Tildrög máls þessa eru þau, að á árunum fyrir 1955 hafði stefndi Ingólfur Helgason byggingameistari, Húsavík, forstjóri Trésmiðjunnar Fjalars h/f, íhugað það, á hvern hátt væri hægt að byggja ódýrari hús en þá tíðkaðist.

Honum hugkvæmdist, að hægt væri að spara verulega kostnað við grunn og gólf húsanna, ef húsin væru léttari en venjulega. Ákvað hann því að nota asbestplötur í klæðningu á útveggi og kosta sem minnstu til húsgrunnsins og grafa undirstöður ekki niður á fast.

Trésmiðjan Fjalar h/f byggði svo eitt hús af þessari gerð sumarið 1955 fyrir rúmlega kr. 120.000.00, og kostaði rúmmetrinn í húsinu rétt um kr. 400.00, en talið er, að á sama tíma

hafi rúmmetrinn í steinhúsum, byggðum í Húsavík, kostað kr. 600.00.

Ýmsum leikt vel á þessa tilraun, og sömdu nokkrir menn við stefnda Ingólf Helgason um, að hann smíðaði fyrir þá sams konar hús. Var stefnandi þessa máls, Ólafur Bjarnason, einn þeirra.

Bygging hér greindra „asbesthúsa“ virðist heyra undir 44. gr. byggingasamþykktar Húsavíkur nr. 57 frá 15. apríl 1939.

Ólafur Bjarnason sótti um byggingaleyfi fyrir húsi sínu og lagði fram tilskilin gögn, svo sem teikningu af hinu fyrirhugaða húsi, sem lögð hefur verið fram í máli þessu.

Bygginganefnd leyfði bygginguna, og byggingafulltrúi átti að hafa eftirlit með byggingu hússins á venjulegan hátt.

Öllum aðiljum, húseiganda, byggingameistara, bygginganefnd og byggingafulltrúa, var ljóst, að hér var um að ræða annars konar hús en áður höfðu verið byggð hér og tilraun til sparnaðar á byggingakostnaði.

Jafnframt húsi stefnandans voru í byggingu nokkur önnur sams konar hús, sem stefndi Ingólfur Helgason sá um byggingu á, og var samkomulag um það, að byggingarverð hvers einstaks húss yrði meðalverð allra húsanna, nema að því leyti sem frávik kynni að verða um einstök hús til sparnaðar eða kostnaðarauka.

Áætlaður byggingarkostnaður 300 rúmmetra húss, svo sem hús stefnandans er, var kr. 135.000.00, en reyndist verða kr. 146.045.00.

Frágangur húsgrunnsins var þannig, að fyrir útveggjum var grafið í 70—80 cm dýpi í órudda jörð, síðan var steipt í rásir þessar og grunnurinn áfram upp að gólfplötu í þá hæð, sem ákveðin var af byggingayfirvöldum. Grasrót var ekki fjarlægð úr grunninum, en jafnað var yfir hana með sandi og gólfplatan síðan steipt ofan á. Hún var hvorki styrkt með járnnum né járnbundin út í vegg.

Stefnandinn vann sjálfur við að steypa gólfplötuna í hús sitt.

Hann kveðst þá hafa haft orð á því, hvort ekki þyrfti að setja járn í gólfplötuna. Menn frá Trésmiðjunni Fjalar h/f hafi sagt það óþarft, því húsið væri svo létt, og stefndi Ingólfur Helgason hafi sagt, að hellan væri svo létt, að gólfið myndi ekki bila. Lét stefnandinn við það sitja.

Eftir að húsið var fullbyggt og tekið í notkun, fóru að koma fram sprungur í gólfi, sem auðsjáanlega stöfuðu af missigi.

Kvartaði stefnandinn undan þessum skemmdum við stefnda Ingólf Helgason og krafðist úrbóta án árangurs. Leiddi það til þessarar málssóknar.

Dómkvaddir menn hafa lýst skemmdunum og metið kostnað við viðgerðir, sem þeir telja nauðsynlegar. Þar segir meðal annars:

„Það er augljóst, að undirstöður hússins nr. 7 við Sólvelli hafa verið hugsaðar í samræmi við lið 2 að framan eða „flot-grunnur“, en grunnmúrar og þó sérstaklega gólf ekki verið gert nægilega sterkbyggt, enda gólf nú allt brotið og missigið. Mesta sig er í „skála“, 6 cm niður fyrir gólfhæð við sökkuð.

Merkjanlegt sig er í grunnmúrum, en nokkuð jafnt, mesti mismunur 1,9 cm. Verður það að teljast gott, þar sem þessi skekkja getur alveg eins verið frá því að grunnmúrar voru steiptir og væri ekki almennt talið mikið frávik frá lárétu.

Orsök þess rasks, sem orðið hefur á gólfi hússins, má rekja til þess, að grunnmúrar eru steiptir niður á nokkuð fast leir-lag, en aftur á móti hefur undirstaða gólfsins ekki verið gerð af sama styrkleika (þéttleika), enda er gólf steipt á ósnerta grasrót, sem rétt var af (til lárétu) með sandi, en síðan voru sökklar sléttfylltir hraunmöl.“

Og síðar segir:

„Lítið rask er hægt að merkja á útveggjum hússins, en aftur á móti eru innveggir allir úr lagi færðir, og má rekja þær skemmdir allar til gólfsins. Dyraumbúnaður hefur skekkzt og veggir færzt úr lóðréttu.

Plötusamskeyti hafa opnast, loft og gólflistar raskast. Lítils háttar raki er í eldhússkáp undir vaski, en ekki er hægt að merkja nokkra skemmd á útveggjum í skápnum, og rakinn stafar vafalítið af þéttingu vatns á kaldri vatnsleiðslu í skápnum.

Sig er í loftbitum, og er það eðlilegt, þar sem innveggir hafa fylgt með eftir á sigi á gólfi.

Mikið sig er í þaki um miðju sperruleggja á báðum hliðum. Má þar mest um kenna stoðum milli loftbita og sperra. Þessar stoðir eru aðeins 1”×3” og negling eftir því. Einnig kann þetta sig að stafa að einhverju leyti af sigi í loftbitum, sem áður var getið. Reykháfur hefur sigið og tekið hluta af þakinu með sér.“

Matsmennirnir minnst á ýmislegt, sem að þeirra áliti hefði þurft að vera traustbyggðara í húsinu.

Þá greinir matsgerðin lið fyrir lið, hvað gera þurfi til úrbóta

og hvað það muni kosta, og er fjárfrafan í máli þessu byggð á því mati.

Stefnandinn upplýsti sjálfur undir rekstri málsins, að á vetrinum 1962—1963 hefði honum boðizt kr. 300.000.00 kauptilboð í húsið Sólvelli 7, og átti meintur skaðabótaréttur ekki að fylgja í kaupunum, en stefnandinn hafnaði tilboðinu.

Af framanskráðu er augljóst, að í húsi stefnandans hafa komið fram mjög verulegir gallar, sem sýna, að frágangur grunnsins hefur ekki reynzt nægilega styrkur á þeim jarðvegi, sem byggt var á. Engu að síður virðist stefnandinn hafa fengið verðmætt hús, sem hann átti kost á að selja 6 ára gamalt fyrir rúmlega tvöfalt kostnaðarverð þrátt fyrir augljósa galla.

Það er upplýst í máli þessu, að „asbesthúsin“, þar á meðal hús stefnandans, Sólvelli 7, voru byggð á ýmsan hátt öðruvísi en tíðkæzt hafði og úr öðru efni. Þau voru tilraun til að byggja ódýr hús við hæfi efnalítils fólks. Útlit er fyrir að forðæst hafi átt allan ónauðsynlegan kostnað jafnt við grunn sem annað í byggingunni. Gerð húsanna var samþykkt af bygginganefnd, og byggingafulltrúi bannaði ekki þenna frágang grunnsins.

Vitnisburður hans í málinu er meðal annars þannig:

—„Vitnið minnst þess ekki að hafa skoðað grunninn (þ. e. fyrir Sólvöllum 7) sérstaklega, áður en undirstöður voru gerðar, og það telur sig ekki hafa persónulega samþykkt eitt eða neitt, varðandi fyrirkomulag undirstaða og gólfplötu, það vildi láta ganga öðruvísi frá grunninum og var ekki persónulega samþykkt teikningunum, sem bygginganefndin samþykkti.

Samkvæmt teikningunum er ekki hægt að sjá annað en að grunnurinn eigi að vera flotgrunnur. Vitnið skoðar uppdráttinn á fylgiskjali nr. 11 og segir, að teikningin sýni ekkert, sem eigi að tryggja það, að grunnurinn þoli að vera flotgrunnur.

Vitnið var persónulega andvígt fyrirkomulaginu á frágangi grunnanna og samþykkti það ekki.“

Þá upplýsir vitnið enn fremur:

„Á þeim tíma, sem húsið var byggt, var yfirleitt erfitt að fá húsbyggjendur til að kalla á úttekt á þeim stigum bygginganna, sem gert var ráð fyrir eftirliti byggingafulltrúa. Hins vegar reyndi byggingafulltrúinn að fylgjast með framkvæmdum, eftir því sem nauðsyn krafði og tími hans leyfði.

Nú getur hann ekki um það sagt, hvort honum var gert að vart um það, hvenær byrjað yrði á undirstöðum hússins nr. 7 við Sólvelli. Ekkert var bókað um slíkt á þeim tíma.“

„Vitnið upplýsir, að á þeim tíma, sem húsið Sólvellir 7 var byggt, hafi ekki verið venja að járnbinda gólf í húsum, sem byggð voru á jarðvegi, en segir, að það hafi orðið að fara eftir ástæðum. Það var tillaga vitnisins, að allur lífrænn jarðvegur, sem reikna mætti, að rýrnaði og ylli sigi, yrði fjarlægður og gróf mól og púkk látið í staðinn. Það minnst þess ekki, að bygginganefnd gerði kröfu um járnbindingu í grunni Sólvallda 7, segir, að bygginganefnd geti treyst því, að sá, sem teiknar, geri sér grein fyrir öllum grunnaðstæðum og formi teikninguna eftir því“

Af þessum vitnisburði byggingafulltrúans í Húsavík svo og af vitnisburði bygginganefndarmannsins Þórhalls Snædals byggingameistara virðist augljóst, að bygginganefndin hefur gengið inn á það, að frágangur grunna „asbesthúsanna“ yrði slíkur sem á Sólvöllum 7, ella hefði byggingafulltrúinn, sem vafalaust hefur fylgt með frágangi grunnanna, lagt bann við því, að á þeim yrði byggt. Það gerði hann ekki. Hins vegar var hann (persónulega) sjálfur þeirrar skoðunar, að frágangur grunnanna væri ekki nægilega vandaður og traustur.

Það er því álit dómsins, að húsameistarinn, Ingólfur Helgason, stefndi í máli þessu, hafi gengið frá grunni og byggt húsið Sólvelli 7 í samræmi við samþykki bygginganefndar.

En þar sem um er að ræða nýjung í byggingum, fyrst og fremst varðandi sjálft húsið og þar af leiðandi varðandi grunninn, og byggingin er undantekning frá ákvæðum byggingasamþykktar, leyfð með heimild í 44. gr., lítur dómurinn svo á, að byggingameistarinn og húsbyggjandinn (þ. e. sá, sem tekur að sér að framkvæma verkið) verði gerðir ábyrgir fyrir stórvægilægum göllum, sem fram koma á húsinu, vegna hins óvandaða frágangs grunnsins, en sig gólfsins verður að teljast stórgalli á húsinu, og aðrar framkomnar skemmdir á því virðist augljóslega mega rekja til sigs gólfsins.

Dómendur skoðuðu húsið og sannfærðu sig um það, að gólf-siginu er rétt lýst af matsmönnum. En lýsingin ein á röskun innveggja hússins og þaksigi gefur aðra hugmynd um skemmdirnar en skoðun, því við yfirsýn lítur allt mjög vel út og vafasamt, að tekið væri eftir nokkurri missemi á veggjum, ef ekki væri vakin eftirtekt á. Allt lítur mjög vel út, og getur það að nokkru leyti stafað af góðu viðhaldi húseiganda, en við nánari athugun sést, að skilrúm falla ekki alstaðar að gólfi, og einstaka hurð fellur illa eða ekki í fals.

Sig er merkjanlegt í þaki, sérstaklega í kringum reykhnaf.

Að áliti dómsins væri það óforsvaranleg soun verðmæta að rífa allt innan úr húsinu til að steypa nýjar undirstöður og nýtt gólf, eins og matsmennirnir gera ráð fyrir, enda líkur fyrir því, að núverandi gólf sé fullsigið eða að minnsta kosti búið að öðlast það fasta undirstöðu, sem frekast var hægt að vænta í upphafi, miðað við þann frágang, sem hafður var við grunnbygginguna.

Hinir byggingafróðu meðdómendur hafa kynnt sér ýtarlega ástand hússins Sólvala 7 og gert kostnaðaráætlun um lagfæringu þess, án þess að innrétting sé fjarlægð og gólf brotið upp.

Í framhaldi af skoðun hússins fékk dómurinn matsmanninn Friðgeir Axfjörð til þess að mæla að nýju gólfsigið.

Í punkti fyrir miðjum útidyrum, 2.5 metra hornrétt inn á gólf, reyndist sig vera 6.5 sentimetrar eða hafa aukizt um 0.5 sm frá síðustu mælingu, sem fram fór í árslok 1961.

Styrkir þetta álit dómsins um, að líkur séu fyrir því, að gólf hússins sé fullsigið eða fast að því fullsigið, og sé því óhætt að framkvæma viðgerð hússins á hinu signa gólfi, rétta og lagfæra skekkjur, sem fram hafa komið í innréttingu og þaki við sig gólfsins, og annaðhvort rétta gólfið með pússningu eða setja parkettgólf.

Telur dómurinn, að slík viðgerð muni kosta kr. 70.000.00.

Dóminum er ljóst, að ekki er víska fyrir því, að sigi húsgrunnins sé lokið, og kunni því enn að koma fram einhverjar skemmdir vegna sigs. En með hliðsjón af því, hvernig til byggingarinnar er efnt og að stefndu hafa við framkvæmd verksins ekki fullkomlega notað álagningarrett sinn, er talið rétt, að stefnandinn beri framangreinda áhættu og þoli jafnframt það, að óvíst er, að viðgerð á framangreindum grundvelli jafngildi algerlega nýju húsi í fullkomnu ástandi.

Stefnda Trésmiðjan Fjalar h/f hefur krafizt sýknu af öllum kröfum stefnandans sökum aðildarskorts. Á þessa kröfu stefnda getur dómurinn ekki fallizt. Enginn skriflegur samningur var gerður um framkvæmd verksins, en það var mjög eðlilegt, að stefnandinn teldi sig hafa þessi viðskipti við Trésmiðjuna Fjalar h/f sem verktaka og að stefndi Ingólfur Helgason kæmi fram fyrir hönd félags síns sem forstjóri þess.

Það var alkunnugt í Húsavík, að Trésmiðjan Fjalar h/f tók að sér húsbyggingar og að Ingólfur Helgason kom fram fyrir félagsins hönd við þær framkvæmdir.

Ekkert er upplýst um það, að Ingólfur Helgason hafi nokkurn tíma tjáð stefnandanum, að það væri hann sjálfur, en ekki félagið, sem tæki að sér byggingu hússins.

Það var upplýst við munnlega málflutninginn, að það var Trésmiðjan Fjalar h/f, sem byggði á sinn kostnað fyrsta „asbest-húsið“, þótt Ingólfur Helgason ætti hugmyndina og stjórnaði framkvæmd verksins.

Trésmiðjan Fjalar h/f smíðaði allt, sem smíðað var á verkstæði í húsið Sólvelli 7, félagið veitti lánstraust, lánaði fé og samdi um lán í verzlun vegna bygginganna, kvittanir fyrir greiðslum voru gefnar út í nafni félagsins, og við hinn munnlega málflutning upplýsti talsmaður félagsins, verjandinn, að félagið hefði ekki reiknað sér álag við aðra vinnu við húsin en verkstæðisvinnuna, til þess að húsin, sem voru að nokkru leyti „vonarpeningur“, skyldu vera sem ódýrust. Þá hafa tveir aðrir eigendur „asbesthúsa“, sem byggð voru í sama flokki sem hús stefnanda, borið við vitnaleiðslur í máli þessu, að þeir hafi talið Trésmiðjuna Fjalar h/f vera verktaka bygginganna.

Það er því álit dómsins, að Trésmiðjan Fjalar h/f og Ingólfur Helgason, stefndu í máli þessu, séu sameiginlega fébótaskyldir vegna galla í gerð hússins Sólvalla 7.

Samkvæmt framangreindum niðurstöðum þykir rétt að dæma stefndu in solidum til að greiða stefnandanum kr. 70.000.00 í skaðabætur vegna skemmda, sem fram hafa komið í húsi hans Sólvöllum 7 ásamt 8% ársvöxtum frá birtingu sáttakæru í málinu hinn 11. október 1962 til greiðsludags og kr. 15.000.00 í málskostnað, þar með tekið tillit til kostnaðar af mati.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, Trésmiðjan Fjalar h/f og Ingólfur Helgason, greiði stefnanda, Ólafi Bjarnasyni, in solidum kr. 70.000.00 ásamt 8% ársvöxtum frá 11. október 1962 til greiðsludags og kr. 15.000.00 í málskostnað.

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