Þriðjudaginn 7. marz 1967.

Nr. 64/1966. **Óskar Guðlaugsson**
(Matthías Á. Mathiesen hdl.)
gegn
Gunnari Guðmundssyni og
(Volter Antonsson hdl.)
borgarstjóranum í Reykjavík f. h. borgarsjóðs
(Birgir Ísl. Gunnarsson hdl.)
og gagnsakir.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómarar Hæstaréttar.

Skaðabótamál. Fyrning. Stjórnsýsla.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 6. maí 1966 og krafizt þess, að gagnáfrýjendum verði dæmt að greiða honum óskipt kr. 72.430.00 ásamt 7% ársvöxtum frá 17. febrúar 1965 til greiðsludags og svo málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi Gunnar Guðmundsson hefur skotið málinu til Hæstaréttar með stefnu 23. maí 1966 og krafizt þess, að honum verði dæmd sýkna og aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Gagnáfrýjandi borgarstjórinn í Reykjavík f. h. borgarsjóðs hefur áfrýjað málinu með stefnu 13. maí 1966 og krafizt þess, að honum verði dæmd sýkna og að aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða honum málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti.

Húsið nr. 32 við Sogaveg, Reykjavík, var tekið út sem fokhelt af Arinbirni Þorkelssyni hinn 10. október 1954. Héraðsstefna í máli þessu var útgefin 23. apríl 1965. Kröfur þær, sem aðaláfrýjandi hefur uppi í máli þessu, voru því fyrndar, þá er málið var höfðað, hvernig sem á málavexti er litið, sbr. 1. tl. 3. gr. og 2. tl. 4. gr. laga nr. 14/1905. Dómsorð héraðsdóms ber því að staðfesta.

Málskostnaður í Hæstarétti á að falla niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Málskostnaður í Hæstarétti fellur niður.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 19. marz 1966.

Mál þetta, sem dómtekið var 24. febrúar 1966, hefur stefnandi, Óskar Guðlaugsson vélsmiður, Karfavogi 13 hér í borg, höfðað hér fyrir dóminum með stefnu, útgefinni 23. apríl 1965, á hendur Geir Hallgrímssyni borgarstjóra f. h. borgarsjóðs og Gunnari Guðmundssyn járnsmið, Nökkvavogi 42, til greiðslu skaðabóta in solidum að fjárhæð kr. 72.430.00 með 7% ársvöxtum frá 17. febr. 1965 til greiðsludags auk málskostnaðar að skaðlausu eftir mati réttarins.

Stefndu krefjast báðir sýknu og að þeim verði dæmdur málskostnaður.

Málavöxtum er þannig lýst í stefnu:

Á árinu 1953 hóf stefnandi byggingu hússins að Sogavegi 32 hér í borginni. Hús þetta er tvær hæðir og geymsluris. Grunnflötur er rúmlega 57 fermetrar, en rúmtakið 366 rúmmetrar. Teikningar að húsinu voru samþykktar á fundi byggingarnefndar Reykjavíkur hinn 8. janúar 1953. Skráðir byggingameistarar voru þeir Sigurður Bragi Stefánsson húsasmíðameistari og Haraldur Sigurðsson múrsmíðameistari.

Stefnandi vann mikið sjálfur að smíði hússins, eins og títt var um byggjendur í hinu svokallaða „smáíbúðahverfi", en hús stefnanda er í því hverfi.

Með afsalsbréfi, dagsettu hinn 25. júní 1955, seldi stefnandi hús sitt Árna Árnasyni bifreiðarstjóra, þá til heimilis í Mávahlíð 15. Söluverðið var kr. 230.000.00.

Eftir að Árni var orðinn eigandi hússins, hófst hann handa um að fullgera það. Hann flutti um haustið í húsið, á efri hæð þess. Þegar hér er komið sögu, verður hann þess var, að hann hafi lagt í of mikla fjárfestingu með kaupum þessum, enda höfðu margir hlutir til hússins reynzt dýrari en hann hafði upphaflega ætlað. Þetta leiddi til þess, að Árni Árnason ákvað að selja húsið. Hann fékk kaupanda að húsinu, frú Jónu G. Stefánsdóttur. Gerðu þau kaupsamning um húsið hinn 7. nóvember 1955. Söluverðið var kr. 400.000.00, en í samningnum skuldbatt Árni sig til að fullgera húsið að innan að öllu leyti á sinn kostnað, og var það, er gera skyldi, nánar tilgreint í kaupsamningnum.

Svo er að sjá, að Jóna hafi flutt á neðri hæð hússins hinn 19. nóvember 1955 með fjölskyldu sína. Ekki hafði hún búið í húsinu nema um tveggja vikna skeið, er hún kvartaði við Árna Árnason og fasteignasala þann, sem um söluna hafði séð, að mikill raki væri í húsinu. Taldi Jóna það útilokað, að þessi mikli raki ætti eingöngu rót sína að rekja til þess, að húsið væri nýtt. Á þessu stigi virðist hugur Jónu þegar hafa stefnt til riftunar á kaupunum. Við þessari kröfu hvorki vildi né gat Árni orðið.

Hófst nú Jóna G. Stefánsdóttir handa um framkvæmd á allmörgum mötum á húsinu í þeim efnum, sem hún taldi Árna hafa vanefnt kaupsamninginn. M. a. sneri hún sér til Atvinnudeildar Háskólans og óskaði þess, að framkvæmt yrði mat á byggingarsteini þeim, sem notaður var til hússins. Niðurstöður deildarinnar sýna, að meðalkólnunartala veggjar úr þessum steini er 1.29. Frávik frá þessu meðaltali eru þó mikil, eða frá 1.82 niður í 0.58. Í byggingarsamþykkt Reykjavíkur eru gerðar þær kröfur, að kólnunartala útveggja skuli eigi vera hærri en 1.0. Um burðarþol steinsins er það að segja, að sandsteinninn reyndist hafa burðarþolið 60 kg/cm^2, en gjallsteinninn aðeins 9.6 kg/cm^2.

Eftir að þrjú smærri möt höfðu farið fram auk athugunar atvinnudeildarinnar, fekk Jóna dómkvadda matsmenn til að meta, hvert hefði verið eðlilegt söluverð hússins miðað við nóvembermánuð 1955. Í mat þetta voru dómkvaddir þeir Einar Sveinsson og Tómas Vigfússon. Þeir kynntu sér fyrri matsgerðir og vottorð atvinnudeildarinnar. Niðurstaða þeirra var á þessa leið: „Með hliðsjón af byggingarmáta hússins og ástandi þess metum við eðlilegt söluverð hússins í nóvember 1955 kr. 320.000.00“. Mat þetta var miðað „við það, að möt þau, sem fram hafa farið vegna þess, sem ógert er og gallaðrar vinnuframkvæmdar, verði bætt, eins og mötin benda til“.

Hinn 19. júlí 1956 höfðaði Jóna G. Stefánsdóttir mál fyrir bæjarþingi Reykjavíkur gegn Árna Árnasyni og krafðist riftunar á húskaupunum, endurgreiðslu á þegar greiddu kaupverði og greiðslu skaðabóta. Inn í mál þetta stefndi hún síðar Haraldi Sigurðssyni múrarameistara, en það sakaukamál var síðar hafið eftir kröfu Jónu.

Dómur í máli þessu var kveðinn upp í héraði hinn 26. ágúst 1959 með þeim úrslitum, að krafa Jónu um riftun var til greina tekin ásamt kröfunni um endurgreiðslu á þegar greiddu kaup-

verði. Þá var Árni Árnason og dæmdur til að greiða Jónu í skaðabætur kr. 80.000.00 og í málskostnað kr. 27.000.00.

Þessi dómur er fyrst og fremst byggður þeim rökum, að húsið nr. 32 við Sogaveg hafi verið byggt úr byggingarsteini, sem ekki hafi fullnægt ákvæðum byggingarsamþykktar Reykjavíkur um burðarþol og einangrunargildi. Taldi dómurinn því, að hús þetta væri þegar af þessum sökum haldið verulegum leyndum göllum.

Þessum bæjarþingsdómi áfrýjaði Árni Árnason til Hæstaréttar, og Jóna gagnáfrýjaði dóminum. Þegar málið kom fyrir Hæstarétt, mætti hvorki Árni sjálfur né lét mæta fyrir sína hönd. Var málið því skriflega flutt samkvæmt 1. tölulið 38. gr. laga nr. 112/1935 og dæmt eftir framlögðum skjölum. Hinn 24. júní 1960 staðfesti Hæstiréttur hinn áfrýjaða héraðsdóm og dæmdi Árna til að greiða Jónu G. Stefánsdóttur kr. 9.000.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Eftir að héraðsdómur hafði gengið í máli þessu, lét Jóna gera fjárnám í húsinu Sogavegi 32 til tryggingar dómskuldinni. Þessari fjárnámsgerð var áfrýjað til Hæstaréttar með dóminum og var staðfest þar. Samkvæmt kröfu Jónu fór síðan fram nauðungaruppboð á húsinu. Á því uppboði var Jóna hæstbjóðandi með kr. 320.000.00, og fékk hún uppboðsafsal fyrir húsinu hinn 21. júlí 1960.

Með stefnu, útgefinni hinn 28. febrúar 1961, höfðaði Árni Árnason og fyrrverandi eiginkona hans, Sigríður Sæmundsdóttir, mál fyrir bæjarþingi Reykjavíkur á hendur stefnanda þessa dómsmáls, Óskari Guðlaugssyni, og Haraldi Sigurðssyni múrarameistara.

Stefnukrafan var kr. 248.997.00 auk vaxta og málskostnaðar. Krafan var þannig sundurliðuð:

1. Mismunur á söluverði hússins, kr. 400 þús., og uppboðsverðinu, kr. 320 þús. ..... kr. 80.000.00
2. Málskostnaður, er Árni var dæmdur til að greiða Jónu í héraði og fyrir Hæstarétti ..... — 30.000.00
3. Kostnaður vegna flutnings málsins fyrir héraðsdómi og Hæstarétti ..... — 11.000.00
4. Skaðabætur, er Árni var dæmdur til að greiða Jónu G. Stefánsdóttur ..... — 80.000.00
5. Kostnaður vegna fjárnáms og uppboðs ..... — 9.797.00
6. Húsaleigukostnaður ..... — 32.200.00

Úrslit máls þessa í héraði urðu þau, að liður nr. 1 var tekinn til greina, þannig að Óskar Guðlaugsson var einn dæmdur til

að greiða kr. 15.000.00. Voru það áætlaðar bætur vegna galla á miðstöðvarkerfinu. En 65 þús. krónur voru þeir Óskar og Haraldur dæmdir til að greiða in solidum. Þessi fjárhæð er bætur fyrir það, að húsið var byggt úr efni, „sem hvorki uppfyllti skilyrði byggingarsamþykktarinnar um burðarþol né einangrunarhæfi."

Þá var liður nr. 3 tekinn til greina að nokkru leyti, þannig að þeir Óskar og Haraldur voru dæmdir in solidum til greiðslu á kr. 8.000.00. Af öðrum kröfuliðum voru hinir stefndu ýmist algerlega sýknaðir eða sýknaðir að svo stöddu.

Þessum héraðsdómi var áfrýjað og gagnáfrýjað til Hæstaréttar. Dómur var þar kveðinn upp hinn 20. maí 1964 með þeim úrslitum, að Óskar einn var dæmdur til að greiða kr. 15.000.00 vegna galla á miðstöðvarkerfinu. Sameiginlega voru þeir Óskar og Haraldur dæmdir til greiðslu á kr. 50.000.00 samkvæmt kröfulið nr. 1. Af þessum fjárhæðum voru stefndu dæmdir til að greiða 7% vexti frá 24. febrúar 1961. Málskostnaðarákvæði héraðsdóms voru staðfest, en málskostnaður fyrir Hæstarétti felldur niður. Af öðrum kröfuliðum voru stefndu sýknaðir í Hæstarétti.

Hinn 17. febrúar og 18. marz 1965 innti stefnandi þessa máls, Óskar Guðlaugsson, allar greiðslur samkvæmt þessum hæstaréttardómi af hendi. Greiðslur þessar sundurliðuðust þannig:

1.	Höfuðstóll	kr. 65.000.00
2.	Vextir	— 18.110.00
3.	Fjárnámskostnaður	— 1.430.00
4.	Málskostnaður	— 8.500.00
		Kr. 93.040.00

Ljóst er, að meginhlutinn af þessum greiðslum á rót sína að rekja til hins gallaða ARCO-holsteins, eða:

1.	Höfuðstóll	kr. 50.000.00
2.	Hlutfallslegir vextir	— 13.930.00
3.	Málskostnaður	— 8.500.00
		eða kr. 72.430.00

en sú fjárhæð er einmitt stefnukrafan í þessu máli.

Við munnlegan málflutning lagði stefnandi fram yfirlýsingu frá Haraldi Sigurðssyni, þar sem hann lýsir því yfir, að hann muni engar kröfur gera á hendur stefndu í máli þessu, enda

ábyrgist stefnandi honum, að hann hafi greitt að fullu solidariska dómskuld þeirra við Árna Árnason og lýst því yfir, að hann endurkrefji sig ekki um hana að neinu leyti. Undir þessa yfirlýsingu ritar stefnandi sem samþykkur.

Eftir að málið hafði verið dómtekið, kom í ljós, að þörf var á að endurupptaka það. Var málið endurupptekið 3. þ. m., og komu þá stefnandi og stefndi Gunnar fyrir dóm. Lögð voru einnig fram nokkur skjöl. Málið var síðan flutt munnlega sama dag og tekið til dóms. Eru kröfur aðilja þær sömu og hér að framan er lýst.

Stefndi Gunnar hefur skýrt svo frá, að hann hafi unnið við gerð ARCO-holsteina í Svíþjóð í 4 ár. Eftir að hann kom heim, sýndi hann Jóhanni Fr. Kristjánssyni byggingameistara byggingarsteininn og leitaði álits hans á því að hefja byggingar hér heima úr þessum steini, sem reynzt hafði mjög vel í Svíþjóð. Leizt honum vel á steininn. Þegar stefndi svo fékk leyfi til húsbyggingar úr steini þessum á lóðinni Nökkvavogur 42 á árinu 1950, fór hann með 2 steina, sem hann sjálfur hafði mótað, til Haralds Ásgeirssonar verkfræðings. Þá hafði hann fyrir nokkru fengið mót frá Svíþjóð til þess að hefja framleiðslu á þessum steini. Haraldur taldi sig ekki hafa haft tæki til þess að prófa steininn, en eftir að hafa skoðað hann án tækniprófana, lét hann það álit sitt í ljós, að hann sæi engin vandkvæði á því að byggja úr þessum steini.

Stefndi hefur lagt fram sem dskj. nr. 23 vottorð Atvinnudeildar Háskólans. Þar segir svo: „... Ytra útlit og gerð sýnishornanna virðist vera í góðu lagi, en sandsteininn mætti þó fá þéttari með betri kornastærðaskiptingu á sandinum.

Sökum skorts á aðbúnaði getum vér ekki mælt einangrunarhæfni né burðarþol sýnishornanna.

Reykjavík, 29. 6. 1960,
Har. Ásgeirsson."

Stefndi hlóð svo íbúðarhæð úr steininum. Kallaði því næst á byggingarfulltrúa. Tók hann sér frest til að athuga málið. Að þeirri athugun lokinni lét hann stefnda vita, að hann mætti halda byggingunni áfram. Sér hafi ekki þá verið ljóst, að byggingin var leyfð í tilraunaskyni.

Ásmundur Ólason, starfsmaður byggingarfulltrúa, hafi sagt við hann, að hann skyldi láta gera nákvæma teikningu af steininum, áður en hann steypti meira af honum. Hörður Björnsson byggingafræðingur gerði svo teikningar, og hafa þær verið lagðar

fram sem dskj. nr. 24. Síðan voru þær afhentar Ásmundi Ólasyni og óskað umsagnar um þær. Síðar kveðst stefndi hafa haft samband við Ásmund og fengið þau svör, að byggingarnefnd vildi hvorki leyfa steininn né banna hann.

Eftir að þessar upplýsigar bárust, byrjuðu nokkrir menn að byggja úr steininum, og framleiddi hann þá nokkuð eftir pöntun. Þegar stefnandi byrjaði að byggja úr steininum, vissi stefndi ekki, að hann ætlaði að byggja 2 hæðir. Þó ráðlagði hann honum að hafa súlur við dyr og glugga. Þeirri ábendingu sinnti hann ekki. Þá kvaðst hann hafa bent honum á, að fylla þyrfti holrúm í steininum með bruna. Einhvern tíma meðan stefnandi var að hlaða húsið, varð honum gengið fram hjá húsinu. Sá hann þá, að stefnandi hafði snúið steininum öfugt, þ. e., að það, sem snúa átti upp, sneri niður. Múrlagið var sett á lausan stein og honum síðan hvolft upp í hleðsluna. Þetta gat valdið því, að steinlímið dytti af, þegar steininum var snúið við, og göt mynduðust í vegginn. Þetta geti haft nokkuð að segja, ef holrúm steinsins er ekki fyllt.

Á þetta kveðst hann hafa bent stefnanda og sýnt honum, hvernig hann ætti að hlaða úr steininum. Þá kveðst stefndi Gunnar hafa fundið að því við stefnanda, að hann fyllti ekki holrúm steinsins með einangrunarefni. Stefndi Gunnar fullyrðir, að hann hafi sagt stefnanda þegar í upphafi, að byggingaryfirvöldin hafi hvorki leyft né bannað að byggja úr steini þessum hér í Reykjavík.

Stefnandi, Óskar Guðlaugsson, hefur borið fyrir dómi, að hann hafi sjálfur hlaðið veggi hússins úr holsteininum. Hann minnir, að steypt hafi verið yfir gluggaop og steypan styrkt með járnum að utan, en að innan hlaðið með vikri. Engar súlur séu steyptar í útveggjum, en veggur milli gangs og þvottahúss 1. hæðar sé steyptur úr venjulegri veggjasteypu, en ekki man hann, hvort veggur þvottahússins, sem er á milli þess og anddyrisins, sé steyptur, hlaðinn eða forskalaður. Veggurinn milli eldhúss og anddyrisins sé steyptur svo og áframhald hans, en yfir þeim þrem hurðum, sem á vegg þessum eru, séu steyptir bitar, styrktir með járnum, á milli eldhúss og stofu sé steyptur loftbiti, en veggurinn hlaðinn. Veggurinn milli gangs og stofu sé steyptur svo og stigi. Bitinn milli eldhúss og stofu sé steyptur á útveggjinn, án þess að steypt hafi verið sérstök burðarsúla.

Ekki kveðst hann minnast þess, að þegar hann keypti hina umdeildu steina, hafi stefndi Gunnar minnzt á, að byggingar-

yfirvöldin hafi hvorki leyft né bannað þá. Sjálfur kveðst hann ekkert hafa gert til að afla sér upplýsinga um afstöðu byggingaryfirvaldanna til þess máls. Er hann var spurður að, á hverju hann hefði byggt traust sitt á steininum, sagðist hann ekki hafa byggt það á neinu sérstöku, því að hann hefði séð, að menn voru að byggja hús úr steini, sem þeir höfðu sjálfir gert þarna í kring í hverfinu. Hann hafi einnig vitað um hús, sem verið var að byggja úr sama steini, og farið sjálfur og skoðað það til að sjá, hvernig hlaða átti úr steininum.

Þá segir hann, að stefndi Gunnar hafi haft orð á því við sig, að sumir einangruðu steinana, en hann hafi skilið Gunnar þannig, að það væri ekki neitt sérstakt atriði, enda ekki tekið fram sérstaklega. Ekki kveðst hann heldur muna til þess, að Gunnar hafi brýnt fyrir sér að fylla holsteininn.

Stefnandi kveðst minnast þess, að stefndi Gunnar hafi fundið að því við sig, að steinninn sneri ekki rétt, en hann hafi þá verið stutt kominn að hlaða neðri hæðina. Annars telur hann sig hafa farið eftir leiðbeiningum stefnda Gunnars í flestum atriðum varðandi hleðsluna.

Við samprófun náðist ekki frekara samræmi í framburði þeirra.

Stefnandi rökstyður kröfur sínar þannig:

Þegar hann ákvað að byggja hús sitt að Sogavegi 32 úr ARCO-eða L-holsteini, hafi hann enga hugmynd haft um þá verulegu galla, sem síðar komu í ljós, að hann hafði og nú hefur verið slegið föstu með tveimur dómsmálum. Þvert á móti hafi hann haft fyllstu ástæðu í upphafi til að ætla, að hér væri um að ræða gott byggingarefni, eða a. m. k. byggingarefni, sem fullnægði kröfum byggingarsamþykktar Reykjavíkur, þar sem byggingarfulltrúi hafði þá þegar leyft að nota umræddan stein til byggingar í húsin nr. 42 við Nökkvavog og sennilega einnig í húsið að Melgerði 12. Í rauninni hafði seljandi steinsins, stefndi Gunnar Guðmundsson, sagt sér, að steinninn hefði þegar verið notaður á mörgum stöðum í Reykjavík, Kópavogi og úti á landi. En enda þótt aðeins sé haldið sér við hið óumdeilda leyfi byggingarfulltrúans til notkunar ARCO-steinsins í húsið að Nökkvavogi 42, þá gefi það eitt honum fulla ástæðu til að ætla, að hér væri um að ræða fullkomlega nothæft og lögmætt byggingarefni.

Hin jákvæða afstaða byggingaryfirvalda Reykjavíkur hafi ekki einungis komið fram í leyfinu varðandi húsið Nökkvavogur 42.

Ekki sjaldnar en átta sinnum komu fulltrúar byggingaryfirvalda til að taka húsið Sogavegur 32 út, á meðan það var í eigu stefnanda. Þessir umboðsmenn vissu gjörla, úr hvaða steini húsið var hlaðið, en gerðu engar athugasemdir við þennan byggingarmáta. Meira að segja er upplýst, að þáverandi byggingarfulltrúi, Sigurður heitinn Pétursson, kom á staðinn og ræddi við Harald Sigurðsson, múrarameistara hússins, um steininn og gerði engar athugasemdir við það, að húsið væri hlaðið úr þessum steini. Fyrir dómi hinn 6. marz 1962 viðurkenndi Arinbjörn Þorkelsson, sem hafði á hendi eftirlitsstörf á vegum byggingarfulltrúa í „smáíbúðahverfinu", *að hafa leyft,* að húsið yrði hlaðið úr ARCO-holsteini.

Af þessum ástæðum er ljóst, að stefnandi hafði algerlega hreinan skjöld gagnvart byggingaryfirvöldunum varðandi húsbyggingu sína að þessu leyti, þótt síðari rannsóknir hafi leitt í ljós ákveðna annmarka og vissulega mikla galla á byggingarsteini þeim, sem notaður var í húsið, enda er hann nú talinn ólöglegt byggingarefni samkvæmt ákvæðum byggingarsamþykktar Reykjavíkur.

Nú hefur framvinda mála orðið þann veg, að stefnandi hefur orðið að greiða viðsemjanda sínum í húskaupunum verulega fjárhæð samkvæmt dómi í skaðabætur, sem byggðar eru á þeirri málsástæðu, að notkun ARCO-holsteinsins hafi valdið því, að húsið verði talið haldið leyndum göllum.

Stefnandi telur einsýnt, að hann eigi ekki að bera þetta tjón endanlega. Ljóst sé, að hann eigi endurkröfurétt á hendur borgarstjóra f. h. borgarsjóðs vegna þess, að starfsmenn hans við byggingarfulltrúaembættið hafi leyft notkun hins gallaða byggingarsteins í hið oftnefnda hús að Sogavegi 32.

Þá telur stefnandi, að seljandi steinsins, stefndi Gunnar Guðmundsson, eigi að bera hér fébótaábyrgð eftir reglum laga nr. 39 frá 1922 um lausafjárkaup varðandi ábyrgð seljanda á gallaðri vöru.

Stefndi Gunnar Guðmundsson rökstyður sýknukröfu sína með því, að hann hafi aldrei tekið ábyrgð á gæðum steinsins eða tjáð sig um þá hluti. Stefnandi hafi vitað, að steinaframleiðslan átti sér stutta sögu að baki.

Stefndi kveðst hafa unnið um fjögurra ára skeið í Svíþjóð við gerð umræddra holsteina. Þar hafi þessir holsteinar reynzt vel, ef viðhöfð var rétt byggingaraðferð.

Árið 1950 kveðst hann hafa fengið leyfi til að byggja íbúðar-

hús á lóðinni Nökkvavogi 42. Það hús hafi reynzt gallalaust, enda hafi hann gætt þess að fylla holrúm steinsins með einangrunarefni. Byggingarnefnd hafi leyft byggingu þessa húss gegn því, að útveggir væru einangraðir. Sama hafi einnig gilt um hús Þórðar Benediktssonar að Melgerði 12 í Reykjavík. Það hafi einnig verið byggt úr ARCO-holsteini, en einangrað á sama hátt og Nökkvavogur 42.

Aldrei kveðst stefndi hafa auglýst stein þennan, heldur aðeins afgreitt eftir pöntun. Þá bendir hann á, að ókannað sé, hvernig farið hefði, ef stefnandi hefði einangrað útveggi, svo sem hann ráðlagði honum og hann gerði sjálfur við sitt hús. Ekki hafi heldur verið kannað, hvort steinarnir hafi réttilega verið hlaðnir, en stefnandi, sem er ófaglærður maður, hlóð húsið sjálfur.

Stefndi heldur því fram, að sér hafi verið heimilt að framleiða steinana og selja eftir pöntun og óviðkomandi, til hvers kaupandi notaði þá. Enn þann dag í dag sé byggt úr þessum steinum, þar sem byggingarsamþykktir leyfa það og í sveitum landsins.

Þá bendir stefndi á, að í málinu nr. 1118/1956, en það mál reis út af meintum göllum á umræddu húsi, hafi stefnandi mætt sem vitni og verið þá innan handar að beina brandi sínum að sér, en það gerði hann ekki. Í dómi bæjarþings Reykjavíkur frá 7. janúar 1962 er eftir honum haft til rökstuðnings kröfum sínum, að hann hafi ekki dulið Árna Árnason neins um ástand hússins og m. a. skýrt honum frá, hvernig margumræddur steinn var byggður. Árni hafi því getað leitað sér upplýsinga um steininn og gæði hans, en það hafi hann ekki gert og með því tekið á sig áhættuna á því, hvernig steinninn reyndist.

Að lokum heldur hann því fram, að stefnukrafan sé fyrnd. Vísar hann þar til 1. tl. 3. gr. laga nr. 14/1905. Hér sé ótvírætt um sölu á lausafé að ræða, sem fyrnist á 4 árum, en 12 ár séu liðin, frá því að stefndi seldi steininn.

Stefndi borgarsjóður reisir sýknukröfur sínar á því, að sú tegund byggingarsteins, sem hér um ræðir, hafi aldrei verið leyfð til húsbygginga nema í tilraunaskyni, og var þá um að ræða hús, sem framleiðandi steinsins, meðstefndi Gunnar Guðmundsson, átti. Stefndi viðurkennir, að út af fyrir sig hafi eftirlitsmaður byggingarfulltrúa, Arinbjörn Þorkelsson, ef til vill ekki rækt eftirlitsskyldu sína af þeirri kostgæfni, sem honum bar. En bendir þó á, að vitnisburður hans á dskj. nr. 16 sé allur á reiki, m. a. vegna sjúkdómsáfalls, sem þar er greint frá. Af

þessu þurfi þó engan veginn að leiða fébótaábyrgð borgarsjóðs. Um slíkt séu engar lagareglur til og verði þar að styðjast við eðli málsins og áðurgengna hæstaréttardóma um svipað efni.

Eins og atvikum hefur nú verið lýst, snýst mál þetta um það tvennt, hvort stefndi Gunnar Guðmundsson beri fébótaábyrgð gagnvart stefnanda á L-steini þeim, er hann seldi honum til byggingar hússins Sogavegi 32 og ekki reyndist uppfylla kröfur byggingarsamþykktar Reykjavíkur, að því er stefnandi telur, hvað einangrunargildi og burðarþol snerti, og hvort borgarsjóður beri fébótaábyrgð á því, að starfsmaður hans leyfði eða lét óátalið, að húsið væri byggt úr þessum steini.

Skal þá fyrst vikið að þætti stefnda borgarsjóðs í máli þessu.

Á byggingartíma hússins Sogavegi 32 var í gildi fyrir Reykjavík byggingarsamþykkt frá 22. okt. 1945. Því hefur verið haldið fram, að allvíðtækar undanþágur hafi verið veittar frá byggingarsamþykktinni varðandi hús í hinu svokallaða „smáíbúðahverfi" í þeim tilgangi að gera eigendum kleift að vinna sem mest að byggingunni, svo að hún yrði þeim sem ódýrust.

Samkvæmt dskj. nr. 9 voru eftirfarandi undanþágur veittar: „... Veggþykktir í útveggjum steyptra húsa var leyfð 18 cm í stað 21 cm, og miðstöð og þvottahús voru leyfð í einu herbergi. Auk þess leyfði byggingarnefnd, að tveggja hæða hús væru hlaðin með steyptu lofti milli hæða. Í öllum aðalatriðum átti húsið þó að vera byggt samkvæmt byggingarsamþykkt Reykjavíkur, enda settur sérstakur eftirlitsmaður frá byggingarfulltrúa í hverfið til þess að sjá um það og vera byggjendum til leiðbeiningar."

Aðrar undanþágur virðast ekki hafa verið gefnar af réttum aðiljum.

Það er upplýst, að byggingarfulltrúi eða byggingarnefnd veittu ekki leyfi fyrir byggingu hússins úr því efni, sem notað var. Þá er upplýst í málinu, að eftirlitsmaður byggingarfulltrúa, Arinbjörn Þorkelsson, tók húsið út sem fokhelt athugasemdalaust, sbr. dskj. nr. 12, en hann og Kjartan Ólafsson tóku húsið út á hinum ýmsu áföngum, sbr. dskj. 11. Í vitnaleiðslu á dskj. nr. 16 segir Arinbjörn, „... að hann hljóti að hafa leyft Haraldi Sigurðssyni að byggja úr steininum ...". Þetta vitni tók fram, að það hefði fengið lömunarveiki á árinu 1956 og tapað verulega minni við þau veikindi.

Kemur þá hér til athugunar, hvort stefndi borgarsjóður beri ábyrgð á gerðum eftirlitsmanns byggingarfulltrúa, Arinbjarnar Þorkelssonar.

Tilgangur byggingareftirlitsins er að vernda opinbera hagsmuni, almenna reglu og öryggi vegna brunahættu, skipulagsaðgerða og nauðsyn þess, að húsbyggingar séu traustar og varanlegar o. fl. Byggingareftirlitið getur ekki talizt almennt gæðamat, sem ætlað er að vera almennur mælikvarði á fjármunalegum viðskiptum einstaklinga varðandi fasteignir.

Húsbyggjendur geta því ekki í skjóli slævðs eftirlits slakað á eigin aðgæzlu og vandvirkni. Upplýst er, að byggingameistari hússins varaði stefnanda við að nota steininn. Þeim bar því sérstaklega að athuga, svo sem framast var hægt, hvort steinninn uppfyllti kröfur byggingarsamþykktar Reykjavíkur og viðhafa fyllstu aðgæzlu og vandvirkni við hleðslu hússins. Byggingameistaranum mátti vera ljóst, að hlutverk eftirlitsmannsins var einungis að líta eftir byggingunni, en engan veginn á hans valdi að veita neinar undanþágur.

Samkvæmt því, sem nú hefur verið sagt, þykja samskipti stefnanda og eftirlitsmanns byggingarfulltrúa, eins og þau hafa hér verið rakin, ekki leiða til fébótaábyrgðar stefnda borgarsjóðs, enda þótt starfsmaður hans hafi ekki rækt starf sitt með þeirri kostgæfni sem skyldi. Ber því að sýkna stefnda borgarsjóð af kröfum stefnanda í máli þessu.

Skal þá vikið að þætti stefnda Gunnars Guðmundssonar í máli þessu. Hann kynnir sér gerð ARCO-holsteins í Svíþjóð í 4 ár. Eftir heimkomuna, er hann hyggst sjálfur hefja framleiðslu á steini þessum, snýr hann sér til viðurkennds byggingameistara og leitar álits hans á steininum. Þegar byggingameistaranum leizt vel á steininn, leitar hann álits Atvinnudeildar Háskólas um tækniprófun hans, en til þess skorti deildina tæki. Ekki verður séð, að atvinnudeildin hafi hreyft neinum andmælum gegn notagildi steinsins. Síðan lætur hann gera teikningar af steininum og leggur þær fyrir byggingaryfirvöldin. Jafnframt ritar hann byggingarnefnd bréf, þar sem hann óskar eftir að fá steininn viðurkenndan sem byggingarefni í smáhús. Við þessu bréfi fær hann ekki skriflegt svar, heldur þær munnlegu upplýsingar, að byggingaryfirvöldin hvorki leyfi að byggja úr steininum né banni það. Sjálfur fær hann leyfi til að byggja fyrir sig hús úr þessum steini í tilraunaskyni, en það kveður hann sér ekki hafa verið ljóst fyrr en seinna.

Eins og nú hefur verið lýst, reynir stefndi eftir tiltækilegum leiðum að sannreyna gæði steinsins og staðhæfir að hafa skýrt stefnanda frá, að beint leyfi frá byggingaryfirvöldum lægi ekki

fyrir um notkun hans. Þessu neitar stefnandi, og stendur þar staðhæfing gegn staðhæfingu. Hin óákveðna afstaða byggingarnefndar Reykjavíkur til notkunar hins umdeilda steins bendir til þess, að hún hafi ekki talið steininn svo ákjósanlegt byggingarefni, að hún hafi viljað veita honum viðurkenningu með beinu samþykki, en hins vegar ekki talið hann óhæfan til byggingar, því að ella hefði hún algerlega synjað beiðninni.

Að áliti hinna sérfróðu dómenda, sem skoðað hafa hið umdeilda hús, stafa gallar þeir, sem fram hafa komið, fyrst og fremst af því, að húsið er ekki nægilega einangrað, og ef til vill að einhverju leyti vegna rangrar hleðslu. Aftur á móti er ekki í ljós leitt, að burðarþol steinanna hafi komið að sök, enda þarf ekki svo að vera, sé burðarþol veggjanna tryggt á annan hátt, en um hina ófullnægjandi einangrun verður seljandi steinanna ekki sakaður.

Þegar litið er til þess, sem stefndi Gunnar gerði til þess að kanna gæði steinanna, svo og þess, að stefnandi fór ekki að öllu leyti eftir ráðum hans varðandi hleðsluna, og hin óákveðna afstaða byggingarnefndar Reykjavíkur er höfð í huga, þykir ekki unnt að finna efnisrök fyrir fébótaábyrgð stefnda Gunnars gagnvart stefnanda. Leiðir þetta til þess, að þegar af þessum ástæðum ber að sýkna stefnda Gunnar af kröfum stefnanda í máli þessu.

Niðurstaða málsins verður því sú, að sýkna ber stefndu af kröfum stefnanda í máli þessu. Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður.

Dóm þennan kváðu upp Kristján Jónsson borgardómari ásamt meðdómendunum Ögmundi Jónssyni verkfræðingi og Ólafi Jenssyni verkfræðingi.

Dómsorð:

Stefndu, Geir Hallgrímsson f. h. borgarsjóðs og Gunnar Guðmundsson, skulu vera sýknir af kröfum stefnanda, Óskars Guðlaugssonar, í máli þessu.

Málskostnaður falli niður.