

Fimmtudaginn 9. mars 1989.

Nr. 210/1987. **Guðmundur Kristinsson**  
(Jón Steinar Gunnlaugsson hrl.)  
gegn

**Stefáni Benediktssyni**  
(Skúli J. Pálmason hrl.).

Verklaun. Arkítektar.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðmundur Jónsson, Benedikt Blöndal, Guðrún Erlendsdóttir og Haraldur Henrysson og Stefán Már Stefánsson prófessor.

Áfrýjandi skaut máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 26. júní 1987. Hann krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnda, en til vara, að hann verði aðeins dæmdur til að greiða helming þeirrar fjárhæðar, sem rétturinn telur að stefnda beri fyrir þau störf, sem krafist er greiðslu fyrir. Í báðum tilvikum krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða dóms og málskostnaðar fyrir Hæstarétti, en til vara krefst hann þess, að málskostnaður verði felldur niður, ef kröfum áfrýjanda verður að einhverju leyti sinnt. Í kröfu stefnda um málskostnað felast tilmæli til dómsins um að tilgreina sérstaklega söluskatt vegna flutnings málsins fyrir Hæstarétti.

Eins og lýst er í héraðsdómi verður að telja sannað, að samkomulag hafi tekist um það milli aðila þessa máls, að stefndi tæki að sér að gera tillögur um nýtingu lóðarinnar nr. 40 við Skúlagötu í Reykjavík gegn 10 til 12 þúsund króna greiðslu. Ekki verður um það fjallað í þessu máli, hvort samningur hafi tekist um það milli áfrýjanda og eigenda lóðarinnar, að þeir tækju þátt í þeim kostnaði. Áfrýjandi hefur borið fyrir dómi, að hann hafi ætlað að nota tillögur stefnda í samningum sínum við lóðareigendur um „verðgildi“ lóðarinnar. Vinna stefnda varð miklu umfangsmeiri en ráð var fyrir gert í upphafi, m.a. vegna breyttra hugmynda skipulagsyfirvalda um nýtingu lóðarinnar. Fasteignasalinn, sem hafði lóðina til sölu, hefur borið fyrir dómi, að fundir hafi verið „gríðarlega margir“

og teikningar þær, sem lagðar voru til grundvallar þegar samningar tókust milli áfrýjanda og eigenda lóðarinnar, hafi haft „ólíkt meira byggingarmagn en það, sem upphaflega hafði verið lagt af stað með“. Ber því að fallast á þá niðurstöðu héraðsdóms, að upphaflegt samkomulag aðila hafi einungis náð til lítils hluta þess verks, sem stefndi leysti af hendi. Ekki verður talið, að stefndi hafi fyrirgert rétti sínum til greiðslu með því að gera ekki grein fyrir því, að hann hefði þegar unnið fyrir hluta tilboðsverðs, er hann gerði áfrýjanda tilboð. Áfrýjanda mátti vera ljóst, að stefndi hafði lagt mun meiri vinnu í verk sitt en í öndverðu var gert ráð fyrir, en stefndi hefur ekki lagt fram neitt yfirlit yfir tíma þann, sem í vinnu hans fór. Samkvæmt þessu og að öðru leyti með vísan til forsendna héraðsdóms þykir þóknun stefnda eftir atvikum hæfilega metin 140.000,00 krónur, en þar af hefur áfrýjandi greitt 20.000,00 krónur. Ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda eftirstöðvarnar, 120.000,00 krónur, með vöxtum eins og í dómsorði greinir.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda 90.000,00 krónur í málskostnað samtals í héraði og fyrir Hæstarétti. Við ákvörðun málskostnaðar er tekið tillit til söluskatts af málflutningslaunum. Ekki eru efni til að tilgreina þennan þátt málskostnaðar sérstaklega.

#### D ó m s o r ð:

Áfrýjandi, Guðmundur Kristinsson, greiði stefnda, Stefáni Benediktssyni, 120.000,00 krónur með mánaðarlegum dráttarvöxtum svo sem hér segir: 2,75% frá 13. mars 1986 til 5. apríl s.á., 2,25% frá þeim degi til 5. mars 1987, 2,5% frá þeim degi til 14. apríl s.á., en frá þeim degi til greiðsludags greiðist vextir samkvæmt III. kafla vaxtalaga, nr. 25/1987, þó þannig, að þeir verði ekki hærri en 30% á ári. Vextir leggist við höfuðstól á tólf mánaða fresti, í fyrsta sinn 13. mars 1987.

Áfrýjandi greiði stefnda 90.000,00 krónur í málskostnað samtals í héraði og fyrir Hæstarétti.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

### Dómur bæjarþings Reykjavíkur 7. apríl 1987.

Mál þetta, sem var dómtekið 1. þessa mánaðar, hefur Stefán Benediktsson arkitekt, Túngötu 3, Reykjavík, höfðað fyrir dóminum 13. mars 1986 á hendur Guðmundi Kristinssyni múrarameistara, Brekkuseli 31, Reykjavík, til greiðslu skuldar fyrir arkitektþjónustu.

Í mars eða apríl 1982 kom stefndi að máli við stefnanda og bað hann að kanna nýtingarmöguleika á óbyggðri byggingarlóð nr. 40 við Skúlagötu, en stefnda hafði þá nýlega boðist lóðin til kaups. Stefnandi tók að sér að kanna hvernig mætti byggja á lóðinni og skýra út með einföldum hætti. Stefnandi kynnti sér skipulagsáform borgaryfirvalda og gerði „skissu“ að fjögurra hæða verslunar- og skrifstofuhúsi. 27. maí 1982 sótti stefnandi að beiðni stefnda fund hagsmunaaðila. Samkvæmt ákvörðun þess fundar gerði stefnandi nokkrar tillögur um nýtingu lóðarinnar. 22. júlí 1982 var stefnanda falið að útfæra eina tillöguna og gera nauðsynlegar teikningar til að leggja fyrir byggingarnefnd. Stefnandi kveðst hafa verið kominn vel á veg með þetta verk þegar fréttist af nýjum hugmyndum borgaryfirvalda um 13-14 hæða byggingu á lóðinni í lok ágústmánaðar 1982. Var nú stefnanda falið að gera drög að teikningu 80 íbúða fjölbýlishúss með verslunar- og þjónustuaðstöðu og bílageymslum. Þessu verki lauk stefnandi skömmu eftir áramót 1982/1983. Drög hans voru síðan notuð sem grundvöllur samninga stefnda við lóðareigendur. Að ósk stefnanda gerði stefnandi stefnda tilboð um gerð teikninga að húsinu fyrir kr. 1.150.000,00, sem stefndi féllst ekki á. Gerði þá stefnandi nýtt tilboð, að fjárhæð kr. 945.511,00, sem einnig var hafnað. Stefndi samdi síðan við annan aðila um teikningar fyrir kr. 650.000,00, en eftir það barst tilboð frá stefnanda, að fjárhæð kr. 435.000,00, 4. febrúar 1983. Kveður stefnandi það tilboð fela í sér mun minni þjónustu en hin fyrri. Eftir þetta greiddi stefnandi stefnda kr. 20.000,00, en 5. maí 1983 sendi stefnandi stefnda þrjá reikninga, samtals að fjárhæð kr. 462.028,00. Stefndi hafnaði reikningunum, en bauðst til að greiða kr. 4.000,00 til viðbótar. Aðilar hafa ekki getað náð samkomulagi um endanlegt uppgjör viðskipta sinna.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þessar:

Aðalkrafa:

Að stefndur verði dæmdur til greiðslu á kr. 376.031,00 auk 5% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð frá 5. júní 1983 til 5. nóvember s.á., 4,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. desember s.á., 4% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. janúar 1984, 3,25% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. febrúar s.á., 2,5% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. september s.á., 2,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. febrúar 1985, 3,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. mars s.á., 4% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. júní s.á., 3,5% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. september s.á., 3,75% dráttarvaxta frá

þeim degi til 5. febrúar 1986, 3,75% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 545.244,95 frá 5. febrúar 1986 til 5. mars s.á., 2,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. apríl s.á., 2,25% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. febrúar 1987, 2,25% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 703.366,00 frá þeim degi til 5. mars s.á., 2,5% dráttarvaxta frá þeim degi til greiðsludags, þó þannig að á fallnir dráttarvextir leggist við höfuðstól á hverju 12 mánaða tímabili 5. febrúar ár hvert, næst 1988.

Áskilinn er réttur til að hækka eða lækka dráttarvexti í samræmi við ákvarðanir Seðlabanka Íslands frá uppsögu dóms og þar til skuldin er að fullu greidd.

Skv. framangreindri kröfugerð hafa dráttarvextir verið lagðir við höfuðstól þannig:

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Af kr. 376.031,00 frá 5/2 85-5/2 86 (45%) | kr. 169.213,95 |
| Af kr. 545.244,95 frá 5/2 86-5/2 87 (29%) | kr. 158.121,05 |
| Af kr. 703.366,00 frá 5/2 1987 .....      |                |

#### Varakrafa:

Að stefndur verði dæmdur til greiðslu á kr. 376.031,00 auk 45% ársvaxta frá 5. júní 1983 til 21. september s.á., 37% ársvaxta frá þeim degi til 21. október s.á., 36% ársvaxta frá þeim degi til 21. nóvember s.á., 32% ársvaxta frá þeim degi til 21. desember s.á., 25% ársvaxta frá þeim degi til 21. janúar 1984, 19% ársvaxta frá þeim degi til 1. janúar 1985, 32% ársvaxta frá þeim degi til 5. febrúar s.á., 3,75% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 442.028,00 frá 5. febrúar 1985 til 5. mars s.á., 4% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. júní s.á., 3,5% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. september s.á., 3,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. febrúar 1986, 3,75% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 574.244,75 frá 5. febrúar 1986 til 5. mars s.á., 2,75% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. apríl s.á., 2,25% dráttarvaxta frá þeim degi til 5. febrúar 1987, 2,25% dráttarvaxta fyrir hvern byrjaðan vanskilamánuð af kr. 740.776,00 frá þeim degi til 5. mars s.á., 2,5% dráttarvaxta frá þeim degi til greiðsludags, þó þannig að á fallnir dráttarvextir leggist við höfuðstól á hverju 12 mánaða tímabili 5. febrúar ár hvert, næst 1988.

Áskilinn er réttur til að hækka eða lækka dráttarvexti í samræmi við ákvarðanir Seðlabanka Íslands frá uppsögu dóms og þar til skuldin er að fullu greidd.

Skv. framangreindri kröfugerð hafa dráttarvextir verið lagðir við höfuðstól þannig:

|                                           |                |
|-------------------------------------------|----------------|
| Af kr. 376.031,00 frá 5/2 85-5/2 86 (45%) | kr. 169.213,95 |
| Af kr. 545.244,75 frá 5/2 86-5/2 87 (29%) | kr. 158.121,05 |
| Af kr. 703.366,00 frá 5/2 1987 .....      |                |

Dráttarvextir frá 5. júní 1983 til 5. febrúar 1985 nema skv. varakröfu kr. 169.600,00.

Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar að skaðlausu samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Kröfur stefnanda sundurliðast þannig:

|                                                                                                                                                                                                               |                |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| 1. „Fundir vegna samninga við lóðarhafa vegna gagnaöflunar, vegna forsagnar nýtingar lóðar og húss, fyrst sem verzlunar- og fjölbýlishúss og síðar sem skrifstofu- og fjölbýlishúss, alls 106 tímar á 578.95“ | kr. 61.368,00  |
| 2. „Undirbúningur, frumdrög og forteikningar skrifstofu- og fjölbýlishúss að Skúlagötu 40 samkvæmt gjaldskrá AÍ, 20% af heildarþóknun með afslætti,“                                                          | kr. 182.079,00 |
| 3. „Undirbúningur og frumdrög verslunar- og fjölbýlishúss að Skúlagötu 40 samkv. gjaldskrá AÍ, 10% af heildarþóknun.“                                                                                         | kr. 152.584,00 |
| Alls                                                                                                                                                                                                          | kr. 396.031,00 |
| — Innborgað                                                                                                                                                                                                   | kr. 20.000,00  |
| Samtals                                                                                                                                                                                                       | kr. 376.031,00 |

Stefnandi kveður kröfur sínar vera miðaðar við gjaldskrá Arkitektafélags Íslands.

Stefndi kveður hafa verið samið um það fyrir fram, að stefnandi fengi kr. 10.000,00 kr.—kr. 12.000,00 fyrir undirbúningsvinnu og teikningar og að stefndi greiddi einungis helming þeirrar fjárhæðar. Stefndi telur sig hafa gert upp við stefnanda að fullu með kr. 6.000,00 samkvæmt þessu samkomulagi auk kr. 14.000,00 fyrir fundasetur. Þá er því haldið fram af hálfu stefnda að stefnandi hafi fyrirgert hugsanlegum rétti sínum með því að gera ekki grein fyrir því að hann hefði þegar unnið fyrir verulegum hluta tilboðs-verðs er hann gerði stefnda tilboð. Loks telur stefndi kröfur stefnanda allt of háar miðað við þá vinnu, sem hann krefur um greiðslu fyrir.

Stefndi krafðist upphaflega aðallega frávísunar sökum vanreifunar og vegna ákvæða 46. gr. laga 85/1936. Hann hefur fallið frá frávísunarkröf-unni. Ekki eru efni til frávísunar ex officio vegna ákvæða 46. gr. einkamálaganna.

Dómkröfur stefnda eru endanlega þessar:

Aðallega að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda, til vara að stefndi verði einungis dæmdur til að greiða helming þeirrar fjárhæðar, sem dómurinn telur, að stefnanda beri fyrir þau störf, sem krafist er greiðslu fyrir. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá LMFÍ.

Stefndi mótmælir vaxtakröfum stefnanda sem of háum, bæði að því er varðar upphafstíma, vaxtafót og vaxtavexti.

Báðir aðilar hafa gert skýrslu fyrir dóminum og leitt vitni. Samkvæmt gögnum þessum og skriflegum skýrslum aðila þykir verða að leggja til grundvallar, að samkomulag hafi orðið um greiðslu kr. 10.000,00—kr. 12.000,00 til stefnanda, en að samkomulag þetta hafi einungis náð til lítils hluta þess verks, sem stefnandi leysti af hendi. Þá þykir verða að leggja til grundvallar að ákvarðanir um verk stefnanda hafi verið teknar í viðræðum aðila og á fundum þeirra með lóðareigendum og fasteignasala. Stefndi leitaði fyrst til stefnanda með ósk um þjónustu hans. Samkomulag, sem kann að hafa orðið um að lóðareigendur og stefndi skiptu með sér kostnaði af þjónustu stefnanda, verður í þessu máli aðeins annaðhvort metið þannig að það hafi verið stefnanda óviðkomandi eða að hann hafi öðlast kröfu á hendur báðum samningsaðilum að óskiptu, sbr. 47. gr. laga 85/1936. Í báðum tilfellum er stefnanda rétt að sækja stefnda um alla skuldina.

Því hefur verið hreyft, að venja sé til, að þjónusta af því tagi, sem stefnandi veitti stefnda, sé látin í té endurgjaldslaut, ef ekki verður af samningum um að arkitekt eða annar hönnuður geri fullnaðarteikningar. Af gögnum þessa máls er ljóst, að tilætlun aðila var ekki, að stefnandi ynni án endurgjalds, og að öðru leyti þykir ekki sannað að venjan, ef til er, taki til þess starfs sem stefnandi innti af hendi. Þykir bera að leggja til grundvallar að starf stefnanda hafi aðallega miðast við að láta í té gögn, sem aðilar gætu notað sem samkomulagsgrundvöll sín í milli, og að það hafi, auk gerðar uppdrátta, aðallega verið fólgið í fundahöldum með aðilum og viðræðum við yfirvöld sveitarstjórnar og skipulags. Verður ekki annað séð en stefnandi hafi leyst það verk af hendi sem honum var falið. Þykir hann eiga rétt á hæfilegri þóknun fyrir það með hliðsjón af gjaldskrá Arkitektafélags Íslands.

Þegar bornar eru saman skriflegar og munnlegar skýrslur aðila, fram lagðir uppdrættir, gjaldskráin, tilboð stefnanda og reikningar hans, þykir hæfileg þóknun til hans metin kr. 220.000,00. Þar af hefur stefndi greitt kr. 20.000,00 og skuldar þá kr. 200.000,00 auk vaxta og kostnaðar.

Stefnandi sendi stefnda þrjá reikninga 5. maí 1983. Í ljós hefur komið að villur voru í reikningsgerðinni, sem m.a. fólust í því að einn reikningurinn var verulega miklu hærri en stefnandi ætlaðist til, auk þess sem texti þeirra var brenglaður og heildarfjárhæð þeirra verulega hærri en hæfilegt getur talist. Leiðrétting á villum kom ekki fram af hálfu stefnanda fyrr en við aðalflutning málsins. Lögmaður stefnanda sendi stefnda kröfubréf á grundvelli reikninganna 20. júlí 1984, en málið var ekki höfðað fyrr en 13. mars 1986. Aðspurður um drátt á lögsókninni hefur stefnandi einungis borið við framkvæmdaleysi. Eins og hér hagar til þykir bera að fallast á

það með stefnda að vexti beri ekki að reikna frá fyrri tíma en máls-  
höfðunardegi.

Stefnandi hefur áritað reikninga sína með áskilnaði um hæstu lögleyfða  
dráttarvexti. Samkvæmt auglýsingu Seðlabanka Íslands 27.2. 1986 um vexti  
o.fl. og síðari auglýsingum bankans, sbr. augl. 29.10. 1982 IV, 1), þykir  
hann eigi rétt á mánaðarlegum dráttarvöxtum, eins og Seðlabankinn ákveð-  
ur þá, frá málshöfðun til greiðsludags. Þ. á m. er honum heimilt að leggja  
á fallna vexti við höfuðstól á tólf mánaða fresti frá þingfestingardegi. Sam-  
kvæmt þessu ákveðast vextir eins og nánar greinir í dómsorði. Málskostn-  
aður ákveðst kr. 40.000,00.

Steingrímur Gautur Kristjánsson borgardómari, Ragnar Ingimarsson  
prófessor og Magnús Guðjónsson húsasmíðameistari kváðu upp dóm  
þennan.

#### D ó m s o r ð:

Stefndi, Guðmundur Kristinsson, greiði stefnanda, Stefáni Bene-  
diktssyni, kr. 200.000,00 með 2,75% mánaðarvöxtum frá 13. mars  
1986 til 5. apríl 1986, með 2,25% vöxtum p.m. frá þeim degi til 5.  
mars 1987, en með 2,5% vöxtum p.m. frá þeim degi til greiðsludags  
og kr. 40.000,00 í málskostnað.