

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness föstudaginn 21. desember 2012 í máli nr. E-216/2012:

Samúel Guðmundsson og

Halldóra K. Helgadóttir

(Skarphéðinn Pétursson hrl.)

gegn

Pjetri Einari Árnasyni

(Jón Þór Ólason hdl.)

Mál þetta, sem var dómtekið 19. þ.m., var höfðað 9. febrúar 2012 af Samúel Guðmundssyni og Halldóru K. Helgadóttur, báðum til heimilis að Lóuási 3 í Hafnarfirði, á hendur Pjetri Einari Árnasyni, Flyðrugranda 12 í Reykjavík.

Stefnendur krefjast þess að stefnda verði gert að greiða þeim 739.848 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 1. mars 2009 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar.

Stefndi krefst aðallega sýknu af kröfum stefnenda, en til vara að þær verði lækkaðar verulega og upphafstími vaxta miðaður við dómsuppsögu. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnenda.

I

Með kaupsamningi, undirrituðum 8. júlí 2008, seldu stefndi og eiginkona hans stefnendum sumarhús að Helluskógi 15 í Borgarbyggð, fastanúmer 231-2062. Mun stefndi hafa byggt húsið og fleiri sumarhús á svæðinu í atvinnuskyni. Umsamið kaupverð var 18.500.000 krónur. Eignin var afhent stefnendum á kaupsamningsdegi og afsal gefið út 1. febrúar 2009, en þann dag stóðu þau stefnda skil á lokagreiðslu í samræmi við ákvæði kaupsamnings. Þegar kaupsamningur var gerður lá fyrir að bora þyrfti eftir köldu vatni á svæðinu og leggja vatnslögn að sumarhúsinu. Er óumdeilt að stefndi skyldi bera kostnaðinn af því verki og að því yrði lokið eigi síðar en 1. febrúar 2009, það er þegar stefnendur áttu að inna lokagreiðslu af hendi. Þetta gekk eftir og mun kaldavatnslögnin hafa verið tengd við húsið í desember 2008. Ekki er um það ágreiningur að vatnið sem í fyrstu kom úr borholunni innihélt svokallaðan mýrarauða. Var það af þeim sökum ódrykkjarhæft að mati stefnenda. Mun stefndi þá hafa sett sig í samband við þann aðila sem borað hafði eftir vatninu og borið undir hann þá staðhæfingu stefnenda að

það innihéldi mýrarauda. Að sögn stefnda hafi því verið svarað til að það gæti tekið nokkrar vikur að hreinsa holuna. Fram er komið í málinu að stefnendur lögðu trúnað á þetta í fyrstu, enda hafi ástandið skánað nokkuð í kjölfarið. Þau hafa á hinn bóginn haldið því fram að í byrjun apríl 2009 hafi sótt í sama far og áður. Stefndi hafi ekki sinnt ítrekuðum tilmælum þeirra um úrbætur. Á meðan hafi þau horft upp á blöndunartæki, hreinlætistæki, uppþvottavél og borðbúnað litast og skemmast vegna mýraraudans, auk þess sem flísar á baðherbergi hafi orðið rauðbrúnar á lit. Þegar ljóst hafi verið orðið að stefndi myndi ekki sinna réttmætum kröfum þeirra um úrbætur hefðu þau ákveðið að fá neysluvatn annars staðar frá og kostað sjálf þá framkvæmd sem því var samfara. Höfðuðu þau mál þetta til að fá þann kostnað endurgreiddan auk þess sem þau kröfðu stefnda um skaðabætur vegna skemmda sem hlotist hafi af hinu mengaða vatni. Studdu þau kröfu sína við matsgerð dómkvadds matsmanns sem aflað var áður en mál þetta var þingfest.

Dómkrafa samkvæmt stefnu nam 2.160.718 krónum. Með úrskurði dómsins 21. f.m. var vísað frá dómi kröfu stefnenda um greiðslu skaðabóta vegna skemmda á búnaði að fjárhæð 1.420.871 króna. Stefnendur kærðu þann úrskurð ekki til Hæstaréttar. Eftir stendur þá framangreind krafa þeirra um greiðslu kostnaðar vegna öflunar á neysluvatni að fjárhæð 739.848 krónur.

Stefndi hafnar kröfum stefnenda. Að því er málsatvik varðar tekur hann meðal annars fram að það sé langur vegur frá að hann hafi ekki brugðist við þeirri stöðu sem upp kom í lögskiptum aðila samkvæmt framansögðu. Hann hafi átt tíð samskipti við stefnanda Samúel vegna málsins og óskað eftir ráðgjöf frá utanaðkomandi aðila. Niðurstaða þeirrar ráðgjafar hafi verið sú að óvíst væri um árangur af þeirri aðgerð sem mögulegt væri að ráðast í til að bæta gæði vatnsins og að hún væri mjög kostnaðarsöm. Hefðu stefnendur sýnt því fullan skilning að fásinna væri að ráðast í kostnaðarsamar aðgerðir án þess að trygging væri fyrir því að þær skiluðu viðunandi árangri. Þegar stefnendur hefðu tilkynnt stefnda þá ákvörðun sína að fá neysluvatn annars staðar frá hafi endanlega legið fyrir að stefndi gæti ekki átt frekari aðkomu að málinu.

II

Stefnendur segja það óumdeilt að á stefnda hafi hvílt skylda til að útvega þeim neysluvatn og leggja neysluvatnslögn að sumarhúsi þeirra á eigin kostnað. Hafi stefndi kosið að bora fyrir vatni og nýta þá borholu sem þar varð til í þessu skyni, en stefnendur hefðu ekkert haft um það að segja hvaðan vatnið kom. Eins og lýst hefur verið hafi vatnið verið mengað mýrarauda, sem hafi haft þau áhrif að víða fór að bera á útfellingum, svo sem við eldhúsvask, á baðherbergi og eins í þeim heimilistækjum sem taka inn á sig kalt vatn. Byggja stefnendur á því að vatnið sem stefndi lagði þeim til hafi verið gallað í skilningi 18. og 19. gr. laga nr. 40/2002 um fasteignakaup, sbr. einnig 24. gr. sömu laga. Er í þessu sambandi sérstaklega áréttað að vatnsmiðlunin sem slík hafi komið frá borholu sem stefndi lagði til og hafi hann því borið fulla ábyrgð á gæðum þess vatns sem hann leiddi um lögna og afhenti stefnendum. Hið gallaða neysluvatn hafi leitt til verulegs tjóns og skemmda á heimilisbúnaði, hreinlætistækjum, neysluvatnslögnum, hitavatnskúti og flísum auk þess sem stefnendur hafi orðið fyrir umtalsverðum kostnaði við að leggja nýja vatnslögn að sumarhúsinu með tengingu við nýja vatnsveitu. Eigi stefnendur rétt á því á grundvelli 43. gr. laga um fasteignakaup að stefndi bæti þeim þetta tjón, en tilraunir þeirra til heimtu bóta úr hendi hans hafi engum árangri skilað. Einu

viðbrögð stefnda við umkvörtunum varðandi gæði vatnsins hafi verið þau að hann hafi hvatt þau til þess að nota vatnið áfram þar sem stundum bæri á mýrarauda þegar vatnsholur væru nýjar en það gengi svo yfir. Annað hafi komið á daginn.

Svo sem fram er komið byggja stefnendur skaðabótakröfu sína á matsgerð dómkvadds matsmanns, Guðjóns Jónssonar efnaverkfræðings, sem hann skilaði 30. mars 2011. Var honum í fyrsta lagi falið að leggja mat á það hvort vatn úr þeirri borholu sem upphaflega sá stefnendum fyrir neysluvatni væri drykkjarhæft og fullnægði ýtrustu kröfum „um hreinleika vatns að sumarhúsum“. Í öðru lagi skyldi metinn kostnaður af því að útvega hreint vatn með tengingu við nýja vatnsveitu miðað við verðlag á matsdegi. Það var niðurstaða matsmanns að efnagreining á vatnssýnum sem tekin voru úr umræddri borholu leiddi í ljós að styrkur járnns væri yfir viðmiðunarreglum samkvæmt reglugerð nr. 536/2001 um neysluvatn. Kostnað vegna tengingar við nýja vatnsveitu mat matsmaður á 739.848 krónur.

Nánar tiltekið kemur fram í matsgerðinni að styrkur járnns í þeim sýnum sem rannsókuð voru hafi mælst 14,8 mg/l, en hann megi vera allt að 0,200 mg/l í neysluvatni. Þetta sýni fram á að vatn frá borholunni hafi ekki verið drykkjarhæft og því staðfesti matsgerðin að um galla hafi verið að ræða á hinni seldu eign að þessu leyti. Óumdeilt sé að stefndi hafi verið skuldbundinn samkvæmt kaupsamningi til að afhenda stefnendum kalt vatn. Með því að vatnið sem stefndi nýtti í þessu skyni hafi verið gallað eigi stefnendur kröfu til þess að stefndi greiði þeim þann kostnað sem á þau falli við að koma þessum málum í viðunandi og umsamið horf, en hann sé í matsgerð og svo sem áður greinir metinn á 739.848 krónur.

Stefnendur telja með vísan til framanritaðs að sönnur hafi verið færðar fyrir því að tjón þeirri nemi 739.848 krónum og að það beri stefnda að bæta þeim á grundvelli 43. gr. laga um fasteignakaup. Vísa stefnendur sérstaklega til 2. mgr. þeirrar greinar, en þar sé mælt fyrir um að seljandi fasteignar skuli greiða skaðabætur til kaupanda vegna galla sem rekja megi til saknæmrar háttsemi seljanda eða ef fasteign uppfyllir ekki áskilda kosti samkvæmt ábyrgðaryfirlýsingu hans.

III

Af hálfu stefnda er á því byggt að hann hafi í einu og öllu uppfyllt þær skyldur sem hann gekkst undir samkvæmt kaupsamningi aðila. Í samningnum hafi verið tekið fram að stefndi ætti að sjá um að kalt vatn yrði lagt að sumarhúsi stefnenda. Þetta verði ekki skilið þannig að stefndi hafi ábyrgst gæði vatnsins eða að það væri „drykkjarhæft“. Stefnendum hafi verið fullkunnugt um að ekki hafi staðið til að tengja húsið við nýja vatnsveitu þar sem hún hafi ekki verið í boði á svæðinu, heldur að borað yrði fyrir vatni og kaldavatnslögnin tengd við borholuna. Húsið hefðu stefnendur keypt undir þessum formerkjum. Þá liggi líka fyrir að umrætt landsvæði sé þekkt fyrir mýrarauda og hafi stefnendum því verið í lófa lagið að gera sérstaka fyrirvara í þessum efnunum, enda verði að hafa það í huga að stefnandi Samúel sé byggingatæknifræðingur að mennt. Þegar að kaldavatnslögnin hafi verið tengd við húsið í desember 2008 hafi þegar komið í ljós að stefnendur væru þeirrar skoðunar að vatnið væri „rauðbrúnt og ódrykkjarhæft“. Samt sem áður hefðu stefnendur skrifað undir afsal 1. febrúar 2009, þar sem engar athugasemdir hefðu verið færðar fram af þeirra hálfu að því er varðar „gæði“ vatnsins. Þvert á móti hefðu þau innt lokagreiðslu af hendi þennan sama dag. Staðfesti þetta í raun að

stefnendur hafi talið að stefndi væri búinn að uppfylla ákvæði samningsins, þ.e. að leggja kalt vatn að húsinu. Það að stefndi hafi umfram skyldu reynt að koma til móts við stefnendur í þessum efnunum breyti í engu þeirri staðreynd að stefndi hafi uppfyllt skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi. Þá verði að telja að stefnendur hafi í öllu falli glatað rétti til að bera fyrir sig galla, sem þau höfðu orðið vör við í desember 2008, með því að undirrita afsalið sem og að greiða lokagreiðsluna án nokkurs fyrirvara.

Krafa stefnda um sýknu er einnig á því byggð að ætlað tjón stefnanda sé með öllu ósannað sem og að um galla hafi verið að ræða. Matsgerð sú sem stefnendur byggja málalíbúnað sinn á sé haldin slíkum ágöllum að ekki verði á henni byggt og hún geti því ekki orðið grundvöllur skaðabótakröfu stefnanda. Stefnendur hafi ekki lagt annan grundvöll að bótakröfu sinn. Dómkrafa sé því vanreifuð og ódómtæk. Við dómkvaðningu matsmannsins hafi stefndi gert athugasemdir við matsspurningar og haldið því fram að þær byggðu á röngum forsendum, væru óskýrar og villandi og væru að auki ekki settar fram á hlutlausan hátt. Áhættan á því að matsgerð gagnist við sönnunarfærslu máls hvíli eðli málsins samkvæmt á matsbeiðanda. Að því er varðar spurningu eitt sérstaklega sé hún vægast sagt óskýr auk þess sem þar sé að finna þá röngu fullyrðingu að það hafi verið stefndi sem lagði lögnina að hinu umdeilda sumarhúsi. Auk þess sé óljóst hvað átt er við með orðalaginu „fullnægi ýtrustu kröfum um hreinleika vatns að sumarhúsum“. Niðurstaða matsmannsins varð þó sú að til þess að vatnið teldist ógna heilsu manna þá þyrfti að drekka hvorki meira né minna en 135 lítra í einu. Þessu til viðbótar tiltekur stefndi í greinargerð sinni að svo virðist sem hinn dómkvaddi matsmaður, Guðjón Jónsson efnaverkfræðingur, hafi einvörðungu unnið hluta matsins, en það fari í bága við 61. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Vísar stefndi hvað þetta varðar til þess að í matsgerðinni sé tekið fram að Marteinn Jónsson, byggingaiðnfræðingur og húsasmíðameistari, hafi aðstoðað við gagnaöflun, úrvinnslu gagna og ritun matsgerðar. Þar sé þess einnig getið að Guðmundur Hreinn Sveinsson hafi haft umsjón með efnagreiningu á vatnssýnum. Sé þetta allt með miklum ólíkindum.

Stefndi byggir sýknukröfu sína einnig á því að ósanngjarnt sé af hálfu stefnanda að krefja stefnda um greiðslu vegna nýrrar vatnslagnar að sumarhúsinu, enda hafi stefndi uppfyllt það ákvæði kaupsamningsins sem laut að skyldum hans í sambandi við kaldavatnslögn. Fyrir liggir að stefndi upplýsti stefnendur um að bora þyrfti eftir vatni. Það hafi verið gert í desember 2008. Nemi kostnaður stefnda vegna þessa um 1,2 milljónum króna eða tæplega 10% af heildarkaupvirði sumarhússins. Það hefðu verið stefnendur sjálfir sem ákváðu að kaupa nýja kaldavatnsæð að húsi sínu sem lögð var um sumarhúsasvæðið án þess að stefndi hefði nokkuð um það að segja. Er því litið svo á að stefnendur hafi í raun ákveðið uppá sitt einsdæmi að fá nýja kaldavatnslögn lagða að húsinu sem eðlilegt sé að þau beri sjálf kostnaðinn af. Aukinheldur er í þessu sambandi vísað til þess að stefnendur hafi engin gögn lagt fram um raunkostnað vegna þeirrar framkvæmdar. Þá er einnig byggt á sjónarmiðum um ómöguleika.

Af hálfu stefnda er því sérstaklega mótmælt að vatn geti verið gallað í skilningi 18. og 19. gr. laga um fasteignakaup, sbr. einnig 24. gr. sömu laga, sem og að stefndi hafi borið óskerta ábyrgð á gæðum vatnsins, enda hafi ekki verið um slíkt samið, svo sem áður er rakið. Þá byggir stefndi einnig á því að engin lagastoð sé fyrir kröfum stefnanda á hendur honum.

Sé það mat dómsins að stefnendur eigi að einhverju leyti rétt til greiðslu úr hendi stefnda er þess krafist að dómkrafa þeirra verði lækkuð verulega, enda sé hún allt of há og ekki nægilega vel rökstuddar eins og áður hefur verið rakið. Er í þessu sambandi sérstaklega tiltekið að matsgerð dómkvadds matsmanns sé verulega ábótavant í grundvallaratriðum, eins og áður hefur verið rakið, og geti hún því ekki verið grundvöllur fyrir útreikningi á bótakröfu stefnenda.

Kröfu um dráttarvexti er mótmælt. Mikil óvissa sé uppi í málinu og ekki verði byggt á matsgerð vegna annmarka á henni. Ekki sé því unnt að dæma stefnda til greiðslu dráttarvaxta af kröfum stefnenda meðan málið er í því horfi, enda verði stefnendur að bera ábyrgð á annmörkum á eigin málatilbúnaði. Um dráttarvexti af skaðabótakröfum fari eftir ákvæðum 9. gr. laga nr. 38/2001, en stefnandi byggji ekki á því lagaákvæði. Því verði dráttarvextir ekki dæmdir af skaðabótakröfu stefnenda og í öllu falli ekki fyrir en frá dómsuppsögudegi, sbr. 2. málsliður tilvitnaðrar lagagreinar. Er í því sambandi sérstaklega vísað til þess að stefnendur þingfestu mál um sama sakarefni fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur með stefnu útgefinni 28. júní 2011, en felldu það niður 21. október sama ár. Væri því fráleitt og ósanngjarnt að stefndi væri látin gjalda fyrir þennan hringlandahátt í málsmeðferð stefnenda. Þess sé jafnframt að geta að matsgerð sú er stefnendur byggja mál sitt á var afhent þeim 30. mars 2011, en málið ekki höfðað fyrir en 9. febrúar 2012, það er tæpu ári síðar.

Stefndi byggir einnig á því að sökum óvissu í málinu sé því mótmælt að stefnendur eigi rétt til málskostnaðar úr hendi hans, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála. Þá mótmælir stefndi því einnig að tekið verði tillit til kostnaðar vegna matsgerðar dómkvadds matsmanns við ákvörðun málskostnaðar.

IV

Í málinu krefja stefnendur stefnda um skaðabætur vegna þess að kalt neysluvatn, sem hann hafi skuldbundið sig til að leggja þeim til þá er hann seldi þeim sumarhús í landi Jarðlandsstaða í Borgarbyggð, hafi innihaldið mikið magn mýrarauda og af þeim sökum ekki uppfyllt þær kröfur um gæði sem þau hafi mátt ganga út frá að áskilið væri samkvæmt kaupsamningi um húsið. Tekur bótakrafan til kostnaðar sem falli á stefnendur við öflun vatns sem sé hæft til drykkjar og annarra heimilisnota.

Í kaupsamningi aðila var svohljóðandi ákvæði: „Seljandi sér um að kalt vatn verði komið að húsi og greiða kaupendur ekki inntaksgjald fyrir það.“ Þá var tekið fram í söluyfirliti að seljandi myndi „leggja kalt vatn að húsi“. Stefndi heldur því fram að hann hafi uppfyllt þessa skyldu með því að hann lagði stefnendum til vatn sem sótt var í borholu skammt frá sumarhúsinu. Í fyrirliggjandi matsgerð Guðjóns Jónssonar efnaverkfræðings, en gerð er grein fyrir meginefni hennar um þennan hluta í upphaflegri kröfugerð stefnenda í kafla II hér að framan, er komist að þeirri niðurstöðu að vatnið hafi innihaldið svonefndan mýrarauda í þeim mæli að það hafi ekki verið drykkjarhæft, sbr. ákvæði reglugerðar nr. 536/2001 um neysluvatn. Er ekkert komið fram í málinu sem hnekkir gildi matsgerðarinnar að þessu leyti. Jafnframt er fyllilega í ljós leitt að vegna mýraraudans hafi vatnið verið ónothæft til annarra heimilisnota. Með vísan til þessa uppfyllti hið selda ekki þær kröfur sem áskildar voru og telst því gallað, enda er fjarstæðukennd sú málsvörn stefnda að hann hafi, hvað sem menguðu neysluvatni líður, efnt réttilega þá skyldu sína sem kveðið var á um í tilvitnuðu samningsákvæði.

Engin efni eru til að líta svo á að stefnendur hafi fyrirgert rétti til bóta á grundvelli þess að þau hafi vitað eða mátt vita að umrætt landsvæði væri þekkt fyrir mýrarauða og að þeim hafi því við gerð kaupsamnings borið að gera sérstakan fyrirvara hvað gæði vatnsins varðar. Má þvert á móti halda því fram með gildum rökum að á stefnda hafi hvílt skylda til að upplýsa stefnendur um þetta. Þá er ekki heldur á það fallist með stefnda að með því að stefnendur inntu athugasemdalaust af hendi lokagreiðslu samkvæmt kaupsamningi og undirrituðu afsal án fyrirvara 1. febrúar 2009 hafi þau glatað rétti til að bera fyrir sig galla. Er þá sérstaklega til þess að líta að fram telst komið í málinu að stefnendur höfðu á þessum tíma réttmæta ástæðu til að ætla að hlutirnir væru að færast í eðlilegt horf en annað hafi síðan komið á daginn. Loks er þess að gæta að svo sem atvikum er háttáð getur úrbótaréttur stefnda ekki staðið rétti stefnenda til bóta í vegi.

Með vísan til framanritaðs er það niðurstaða dómsins að stefnendur eigi rétt til bóta úr hendi stefnda. Að því er fjárhæð þeirra varðar byggja stefnendur á matsgerð dómkvadds matsmanns, sem mat kostnað vegna úrbóta á 739.848 krónur. Þann kostnað hefur matsmaður sundurliðað í sérstöku skjali sem ekki fylgdi matsgerðinni, en í henni er samtalan eingöngu tilgreind. Samkvæmt sundurliðun nemur stofngjald vegna tengingar við nýja vatnsveitu 301.200 krónum og kostnaður vegna tengingar við stofnlögn annars vegar og lagnakerfi hússins hins vegar samtals 50.200 krónum. Vinnuliðir og efniskostnaður að öðru leyti nema samtals 388.448 krónum og sú tala sérstaklega sundurliðuð. Þessu mati hefur stefndi ekki hnekkst með yfirmati. Samkvæmt 2. mgr. 66. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála leggur dómari mat á sönnunargildi matsgerðar. Við það mat er hér fyrst til þess að líta að ekki verður séð að við dómkvaðningu hafi verið gerð athugasemd sem laut að kunnáttu matsmanns til að leysa starfann af hendi, en í þeim efnum var fyrst og fremst horft til efnafræðilegrar sérþekkingar hans. Þá verður ekki talið að kostnaðarmat samkvæmt framansögðu sé flókið eða vandasamt og ekkert er fram komið sem bendir til þess að matsmaður búi ekki yfir nægri þekkingu til að vinna það. Í skýrslu sinni fyrir dómi staðfesti hann matsgerð sína og veitti skilmerkileg svör við spurningum sem beint var til hans varðandi hana. Að framangreindu virtu verður matsgerðin lögð til grundvallar við ákvörðun bóta til stefnenda.

Í kostnaðarmati matsmanns er virðisaukaskattur ekki sundurliðaður og þannig ekki greint á milli fjárhæðar hans með tilliti til efniskostnaðar annars vegar og vinnu hins vegar, en síðarnefndi hluti skattsins fæst að fullu endurgreiddur. Í ljósi þessa þykir óhjákvæmilegt við ákvörðun bóta til stefnenda að lækka kostnaðarmat um fjárhæð virðisaukaskatts í heild sinni, þó að undanskildum virðisaukaskatti af stofngjaldi, eða um 89.128 krónur. Samkvæmt þessu verður bótakrafa stefnenda tekin til greina með 650.720 krónum.

Matsgerð lá fyrir 30. mars 2011. Af gögnum málsins verður ekki séð að matsgerð hafi verið afhent stefnda fyrr en við þingfestingu þess 15. febrúar 2012 þótt vísbendingar séu um annað. Með vísan til þessa og 9. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu verður stefnda gert að greiða dráttarvexti samkvæmt 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá 15. mars 2012 til greiðsludags.

Þess er áður getið að upphafleg krafa stefnenda samkvæmt stefnu nam 2.160.718 krónum og að kröfum að fjárhæð 1.420.871 króna var vísað frá dómi

með úrskurði dómsins 21. nóvember sl. að undangenginni aðalmeðferð. Stefnendur öfluðu matsgerðar sem meðal annars laut að þeirri kröfu þeirra sem hér er tekin til greina. Samkvæmt þessu verður stefndi dæmdur til að greiða stefnendum upp í málskostnað þeirra fjárhæð sem ákveðst eins og í dómsorði greinir.

Þorgeir Ingi Njálsson dómstjóri kvað upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Ásmundi Ingvarssyni byggingaverkfræðingi og Jóni Ágústi Péturssyni bygginga-tæknifræðingi.

D ó m s o r ð

Stefndi, Pjetur Einar Árnason, greiði stefnendum, Samúel Guðmundssyni og Halldóru K. Helgadóttur, 650.720 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 15. mars 2012 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnendum 600.000 krónur í málskostnað.

Þorgeir Ingi Njálsson

Ásmundur Ingvarsson

Jón Ágúst Pétursson