

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness 6. janúar 2016 í máli nr. E-715/2015:

**Háhús ehf.**

*(Sigurður Sigurjónsson hrl./Reykjavík)*

**gegn**

**GG verki ehf.**

*(Hallmundur Albertsson hdl.)*

Mál þetta, sem var þingfest 24. júní 2015, var dómtekið 9. desember 2015. Stefnandi er Háhús ehf., Bíldshöfða 14, Reykjavík. Stefndi er GG verk ehf., Askalind 3, Kópavogi.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 8.054.465 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 5.798.665 kr. frá 5. febrúar 2015 til 5. mars 2015 en af 8.054.465 kr. frá 5. mars 2015 til greiðsludags, allt að frádregnum 4.500.000 kr. sem stefndi greiddi inn á skuldina 25. febrúar 2015. Þá gerir stefnandi kröfu um málskostnað.

Stefndi krafðist þess aðallega að máli þessu yrði vísað frá dómi en til vara að stefndi yrði sýknaður af kröfum stefnanda. Til þrautavara var þess krafist að krafa stefnanda yrði lækkuð. Jafnframt gerði stefndi kröfu um málskostnað.

Frávísunarkröfu stefnda var hafnað með úrskurði dómara 3. nóvember 2015.

## I.

Ágreiningur er um málsatvik. Fyrir liggur að stefnandi, sem þá hét Verk Vissa ehf., og stefndi gerðu með sér verksamning, dags. 28. nóvember 2014, þar sem stefnandi tók að sér uppsteypu á byggingu við Kópavogsgarði 5-7 í Kópavogi fyrir stefnda. Stefnandi kveður að á verktímanum hafi komið upp tafir vegna veðurs, en janúar og febrúar hafi verið óvenjuerfiðir til verkframkvæmda. Jafnframt hafi orðið tafir vegna verkaupa, m.a. vegna bilunar á byggingakrana sem stefndi hafi lagt til samkvæmt samningi aðila. Í febrúar 2015 hafi aðilar orðið ásáttir um að stefnandi færi af verkinu og hafi stefnandi gefið út reikninga á grundvelli samnings aðila en stefndi hafi ekki greitt skuld sína við stefnanda.

Stefndi kveður atvik þau að fljótlega eftir að verktími hófst hafi farið að bera á því að framkvæmdum stefnanda miðaði lítið og hafi fyrirsvarsmáður stefnda lýst því ítrekað yfir að hann hefði áhyggjur af stöðu framkvæmda. Um miðjan febrúar hafi hvorki gengið né rekið með framkvæmdir hjá stefnda og gefin loforð um að verkáætlun yrði náð hafi engan veginn staðist og ekkert bent til þess að

stefndi næði að koma málum í rétt horf. Fundur hafi verið haldinn á skrifstofu lögmanns stefnda 24. febrúar 2015 og á honum hafi verið ákveðið að vinnu stefnda við verkið skyldi ljúka sama dag, og aðilar hafi merkt inn á teikningu það sem þeir hafi verið sammála um að stefnandi hefði náð að ljúka. Jafnframt hafi verið ákveðið á fundinum að lögmonnum aðila yrði falið að ganga frá samkomulagi fyrir hönd aðila. Það sem helst hafi verið ágreiningur um hafi verið þær magntölur sem ættu að vera grundvöllur uppgjörs. Þá hafi stefndi gert kröfu um frádrátt frá greiðslum vegna þess skaða sem hann hefði orðið fyrir vegna ágalla á verkinu og tafa á framkvæmdum. Í kjölfarið hafi hafist vinna við gerð samkomulags og samkomulag náðst síðar um kvöldið, 24. febrúar. Samkomulagið hafi verið óundirritað en staðfest af hálfu lögmannna aðila með tölvupósti.

Framangreint samkomulag sem stefndi kveður aðila hafi gert ber fyrir sögnina: „Samkomulag um bráðabirgðauppgjör.“ Í 1. gr. segir: „... aðilar staðfesta með undirritun sinni á samkomulag þetta að verksamningur er úr gildi fallinn.“ Þá segir í 2. gr. að aðila greini á um þá fjárhæð sem stefnda beri að greiða verktaka fyrir unnið verk. Felist sá ágreiningur ekki síst í því að aðila greini á um magntölur. Í 2. gr. er svo kveðið á um að þar til endanlega hafi verið leyst úr ágreiningi aðila fari bráðabirgðauppgjör fram með þeim hætti að stefndi greiði stefnanda 4.500.000 kr. við undirritun samkomulagsins og að aðilar framkvæmi sameiginlega úttekt til að sannreyna magntölur sem ágreiningur væri um og færu sameiginlega yfir reikninga vegna aukaverka. Þá væri samkomulag um að lækkun yrði á lokauppgjori að fjárhæð 1.500.00 kr., en stefnandi samþykkti þá lækkun sem viðleitni til að leysa málið í sátt, án viðurkenningar á réttmæti krafna stefnda. Í 3. gr. samkomulagsins segir að þegar aðilar hefðu náð samkomulagi um lokagreiðslu í kjölfar úttektar og viðræðna vegna aukaverka teldist sú greiðsla fullnaðargreiðsla af hálfu stefnda vegna verksamnings aðila. Við greiðslu lokagreiðslu myndi hvorugur aðili eiga frekari kröfu á hinn vegna verksamnings aðila.

Stefnandi mótmælir því að aðilar hafi gert framangreint samkomulag 24. febrúar 2015 og hefur höfðað mál þetta til heimtu reikninga sem stefnandi gaf út. Um er að ræða fjóra reikninga. Í fyrsta lagi reikning nr. 11, dags. 5. febrúar 2015, með eindaga 25. s.m., að fjárhæð 5.731.780 kr. Í öðru lagi reikning nr. 12, sem einnig er dagsettur 5. febrúar 2015, með eindaga 25. s.m., að fjárhæð 66.885 kr. Í þriðja lagi reikning nr. 14, dags. 5. mars 2015, með eindaga 25. s.m., að fjárhæð 1.872.911 kr., og í fjórða lagi reikning nr. 15, einnig dagsettur 5. febrúar og með eindaga 25. mars, að fjárhæð 382.889 kr. Allt að frádregnum 4.500.000 kr. sem stefndi innti af hendi til stefnanda 25. febrúar 2015.

Stefnandi byggir málatilbúnað sinn á reikningum sem hann hafi gefið út á grundvelli verksamnings á milli aðila þar sem stefndi hafi skuldbundið sig til að greiða stefnanda fyrir verkþætti samkvæmt einingaverðum.

Hinn 25. febrúar 2015 hafi skuld stefnda við stefnanda numið 8.054.465 kr. Stefndi hafi greitt 4.500.000 kr. inn á skuldina þann dag en ekki greitt útgefna reikninga, þ.e. eftirstöðvar skuldarinnar.

Stefnandi heldur því fram að stefndi hafi haft í hótunum um að greiða ekki skuldina en stefnandi hafi viljað komast hjá málaferlum og reynt að ná samkomulagi. Stefndi hafi krafist afsláttar en engin rök hafi staðið til slíks. Úttekt á tilteknum verkþætti hafi átt að fara fram í febrúar 2015. Til úttektar hafi verið boðað fyrirvaralaust af hálfu stefnda og stefnanda hafi eigi verið unnt að mæta svo fyrirvaralaust. Eigi hafi verið boðað til úttektar á ný. Stefnandi hafi hins vegar látið stefnda í té ítarleg gögn með útgefnum reikningum til skýringar á verkverði. Stefnandi hafi reynt að ná samkomulagi um að stefndi greiddi skuld sína en ekki hafi náðst samkomulag milli aðila.

Þá byggir stefnandi á því að kröfu hans á hendur stefnda hafi ekki verið andmælt af hálfu stefnda en stefnandi telur að lausafjárskortur stefnda valdi vanefndum stefnda. Þar sem stefndi hafi ekki sinnt áskorunum stefnanda um að greiða skuldina hafi málssókn þessi verið nauðsynleg.

Um lagarök vísar stefnandi til almennra reglna kröfuréttar um skyldur til greiðslu fyrir þjónustu og laga nr. 42/2000 um þjónustukaup.

Krafa stefnanda um málskostnað er byggð á 130. gr., sbr. 129. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

### III.

Stefndi byggir kröfu sína um sýknu á þeirri grunnreglu að samningar skuli standa. Í reglunni felist að samningar skuli efndir samkvæmt efni sínu. Aðilar hafi gert með sér bindandi samkomulag þar sem kveðið hafi verið á um það hvernig lögskiptum þeirra skyldi lokið. Stefnandi hafi hins vegar virt það samkomulag að vettugi og efnt til tilhæfulausrar málshöfðunar í stað þess að standa við gerða samninga.

Stefndi telur að stefnandi hafi ekki staðið við sinn hluta verksamnings aðila þar sem hann hafi engan veginn náð að standa við sínar skuldbindingar um framkvæmdir við verkið. Eftir viðræður á milli aðila hafi orðið úr að gert hafi verið samkomulag, þar sem verksamningur aðila hafi verið felldur úr gildi og kveðið á um að samstarfi þeirra myndi ljúka þann sama dag, þ.e. 24. febrúar 2015. Samkomulagið hafi verið staðfest af þáverandi lögmanni stefnanda, sem hafi komið fram fyrir hönd félagsins, og af fyrirsvarsmanni stefnanda sjálfum með tölvupósti. Stefndi telur engan vafa leika á því að bindandi samningur hafi komist á af hálfu

aðila. Í þessu sambandi skipti máli að í tölvupósti, sem þáverandi lögmaður stefnanda sendi 25. febrúar 2015, segi m.a.: „Greiðsla skv. samkomulaginu sem átti að koma í morgun hefur ekki borist.“ Þá hafi lögmaðurinn bent á að hægt væri að leggja fjárhæðina inn á fjárvörslureikning sinn. Stefndi telur þetta hafa þýðingu í málinu þar sem stefndi hafi þá mátt leggja það til grundvallar að lögmaður stefnanda hefði umboð til að taka við greiðslu fyrir hans hönd og því útilokað annað en að hann hefði einnig umboð til að standa að samkomulagi fyrir hönd umbjóðanda síns.

Þar sem aðila hafi greint á um þá fjárhæð sem verkkaupa hafi borið að greiða verktaka fyrir unnið verk hafi aðilar tilgreint þær magntölur sem þeir hafi talið rétt að miða við sem grundvöll greiðslu stefnda til stefnanda, en stefndi hafi aldrei vikist undan því að greiða stefnanda fyrir unnin verk.

Í 2. gr. samkomulagsins sé kveðið á um hvernig skyldi leyst úr ágreiningi aðila. Þar séu tilgreindar þær magntölur sem hvor aðili um sig hafi talið rétt að lagðar yrðu til grundvallar við útreikning á því sem ógreitt hafi verið fyrir vinnu stefnanda við verkið. Miðað við útreikning stefnda á magntölum hafi eftirstöðvar verið 6.635.100 kr. en miðað við útreikning stefnanda hafi eftirstöðvarnar verið 7.777.190 kr. Við frágang á samkomulaginu hafi síðan borist tilkynning frá lögmanni stefnanda um lækkun á magntölum fyrir niðurlögn steypu úr 420 m<sup>3</sup> í 255,5 m<sup>3</sup> og lækki því tilgreind fjárhæð stefnanda sem því nemi um 411.250 kr.

Ákveðið hafi verið að uppgjör aðila færi fram með þeim hætti að stefndi greiddi stefnda 4.500.000 kr. við gerð samkomulagsins. Aðilar myndu framkvæma sameiginlega úttekt til að sannreyna magntölur sem ágreiningur hafi verið um og fara sameiginlega yfir reikninga vegna aukaverka. Fjárhæð eftirstöðva skyldi lækka um 1.500.000 kr. en stefndi hafi viljað taka það fram að það væri án viðurkenningar á réttmæti krafna en gert til að leysa málið í sátt.

Samkvæmt framansögðu hafi falist í samkomulaginu að einungis hafi átt eftir að skera úr um hverjar væru réttar magntölur auk greiðslna fyrir aukaverk þegar tekið hefði verið tillit til 1.500.000 kr. frádráttar, auk greiðslu að fjárhæð 4.500.000 kr. eða samtals 6.000.000 kr. Stefndi hafi talið rétta upphæð eftirstöðva vera 635.100 kr. en stefnandi 1.365.940 kr. þegar búið væri að taka tillit til lækkunar á magni fyrir niðurlagningu steypu úr 420 m<sup>3</sup> í 255,5 m<sup>3</sup>.

Stefndi telur að augljóst sé að með samkomulaginu hafi átt að gera upp alla vinnu stefnanda við verkið og það sé augljóst af gögnum málsins sem m.a. stafi frá stefnanda. Því til sönnunar vísar stefndi til tölvupósts 24. febrúar 2015 þar sem þáverandi lögmaður stefnanda hafi m.a. tekið fram að „skv. útreikningum umbj. m. þá eru 1.971.716,00 óreikningsfærðar“. Það sama verði lesið út úr öðrum gögnum málsins. Þá segir stefndi að reikningar stefnanda nr. 14 og 15 séu reikningar sem

hafi verið dagsettir og gefnir út eftir á og án þess að stefndi hafi samþykkt forsendur reikninganna með því að samþykkja framvindu á verki stefnanda. Verði að hafna þessum reikningum á þeim grundvelli að samkomulag um bráðabirgðauppgjör feli í sér uppgjör á allri vinnu stefnanda fyrir stefnda.

Til að klára uppgjör á málinu hafi stefndi ítrekað reynt að fá stefnanda til að mæta í úttekt í samræmi við samkomulagið en án árangurs. Vísar stefndi í þessu sambandi til tölvupóstsamskipta í mars og maí 2015. Stefnandi hafi hins vegar kosið að mæta ekki til úttektar og verði hann að bera hallann af því. Stefnandi vísar í þessu sambandi til greinar 4.4.3 í ÍST 30:2012 – Almennir útboðs- og samningsskilmálar um verkframkvæmdir.

Um þá málsástæðu stefnanda, sem haldið hefur verið fram í málinu, að þáverandi lögmaður félagsins hafi ekki haft umboð eða farið út fyrir umboð sitt byggir stefndi á því að óyggjandi sé að stefndi hafi mátt ganga út frá því að þáverandi lögmaður stefnanda hafi haft umboð til að ganga frá samkomulaginu f.h. stefnanda. Í fyrsta lagi hafi lögmaðurinn mætt með stefnanda á fund aðila og verið falið að ganga frá samkomulagi fyrir hönd stefnanda. Við gerð samkomulagsins hafi verið töluverð samskipti við lögmanninn vegna frágangs á því. Vísar stefndi í því sambandi til tölvupóstsamskipta milli lögmanns stefnda og þáverandi lögmanns stefnanda sem áttu sér stað 24. og 25. febrúar. Stefnandi telur að af lestri þeirra megi sjá að ágreiningur aðila hafi fyrst og fremst snúist um að finna réttar magntölur. Verði því að telja hafið yfir allan vafa að stefndi hafi verið í góðri trú með að telja þáverandi lögmann stefnanda hafa haft umboð til að skuldbinda stefnanda með umræddu samkomulagi.

Stefndi telur málatilbúnað stefnanda vera á svo mikilli skjön við raunverulegar staðreyndir málsins að sýkna verði stefnda af kröfum stefnanda. Í stefnu og meðfylgjandi dómsskjölum sé látið sem umrætt samkomulag sé ekki til og að stefndi sé í skuld við stefnanda með ógreidda reikninga. Stefnandi byggir á því að leysa beri úr ágreiningi aðila á grundvelli umrædds samkomulags og telur að málshöfðun stefnanda sé tilhæfulaus og allt að því ófyrirleitin.

Stefndi telur í öllu falli að sú fjárhæð sem honum beri að greiða stefnanda geti aldrei numið hærri fjárhæð en 635.100 kr., en það sé sú fjárhæð sem stefndi hafi talið ógreidda miðað við reiknaðar magntölur sem tilgreindar eru í umræddu samkomulagi og staðfest hafi verið með úttekt stefnda sem stefnandi hafi hafnað að mæta í.

Stefndi mótmælir sérstaklega kröfu stefnanda um dráttarvexti, með hliðsjón af því sem að framan hefur verið rakið. Stefnandi byggir á því að stefnandi verði að bera hallann af því að vilja ekki standa að uppgjöri í samræmi við samkomulagið. Reikningar nr. 14 og 15 byggist á ósamþykktri framvindu verksins og geti því ekki

verið lagðir til grundvallar í málinu. Þeir hafi fyrst borist stefnda með innheimtubréfi 4. maí 2015 og verði því að hafna því að til greina komi að greiddir verði dráttarvextir.

Hvað varðar kröfu stefnda um málskostnað byggir stefndi á því að málarekstur stefnanda sé að ástæðulausu. Stefnandi hafi haft uppi kröfur sem hann vissi eða mátti vita að væru rangar eða haldlausar, enda hafi bindandi samningur verið gerður á milli aðila og hann ekki virtur. Telur stefndi mikilvægt að við ákvörðun málskostnaðar verði horft til þeirra sjónarmiða sem komi fram í 1. mgr. 131. gr. laga nr. 91/1991, auk ákvæða 129. og 130. gr. laganna, og að tryggt verði að stefndi komist skaðlaus frá hinni tilefnislausu málssókn.

Um lagarök vísar stefndi til almennra reglna kröfu- og samningaréttar, einkum meginreglunnar um að samningar skuli standa. Þá er vísað til laga um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga nr. 7/1936, og almennra reglna sem gilda um umboð. Stefnandi vísar jafnframt til íslensks staðals, ÍST 30:2012 – Almennir útboðs- og samningsskilmálar um verkframkvæmdir.

#### IV.

Stefnandi hefur höfðað mál þetta sem skuldamál á grundvelli reikninga sem hann gaf út á hendur stefnda samkvæmt verksamningi aðila frá 28. nóvember 2014. Stefnandi byggir sýknukröfu sína á því að aðilar hafi gert með sér bindandi samkomulag, dags. 24. febrúar 2014, um það hvernig lögskiptum þeirra skyldi lokið.

Samkomulagið sem stefndi byggir á er „bráðabirgðauppgjör“ og í því fólst ekki endanlegt uppgjör milli aðila. Samkomulagið er óundirritað en fyrir liggja tölvupóstsamskipti milli lögmanns stefnda og þáverandi lögmanns stefnanda varðandi gerð samkomulagsins, m.a. tölvupóstur þar sem fram kemur að sá síðarnefndi staðfesti samkomulagið af hálfu stefnanda. Stefnandi heldur því fram að þáverandi lögmaður stefnanda hafi ekki haft umboð til að gera þetta samkomulag heldur aðeins umboð til viðræðna um hugsanlegt samkomulag. Lögmaðurinn kom fyrir dóm og greindi frá því að hann hafi verið búinn að vinna fyrir stefnanda í þrjú ár og litið svo á að hann hefði haft fullt umboð til að ganga frá umræddu samkomulagi. Fyrir liggur að lögmaðurinn hafði ekki skriflegt umboð frá stefnanda til að ganga frá samkomulagi þessu og engin gögn liggja fyrir því til stuðnings að lögmaðurinn hafi með öðrum hætti fengið umboð til að gera umrætt samkomulag. Tölvupóstur frá fyrirsvarsmanni stefnanda til þáverandi lögmanns stefnanda með magntölum er ekki sönnun þess að stefnandi hafi samþykkt umrætt samkomulag um bráðabirgðauppgjör, tiltekna greiðslu og lækkun á kröfu sinni. Að öllu þessu virtu og með vísan til 2. mgr. 11. gr. laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggerninga hefur „samkomulag um bráðabirgðauppgjör“ ekkert

gildi í lögskiptum aðila.

Ekki hefur verið sýnt fram á að magntölur stefnanda séu rangar. Stefndi virðist ekki hafa látið fara fram úttekt í samræmi við ÍST 30:2012 og ekki verður annað ráðið af gögnum málsins og samskiptum aðila en að ekki hafi verið ágreiningur um unnin aukaverk heldur aðeins uppgjör þeirra. Með vísan til alls framangreinds verður fallist á kröfur stefnanda, eins og nánar greinir í dómsorði, en dráttarvextir skulu reiknast frá 4. júní 2015, en þá var liðinn mánuður frá því að stefnandi sannanlega krafði stefnda um greiðslu.

Eftir þessum úrslitum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað, sem þykir með hliðsjón af umfangi málsins hæfilega ákveðinn 600.000 krónur.

Dóm þennan kveður upp Sandra Baldvinsdóttir héraðsdómari.

#### **D ó m s o r ð:**

Stefndi, G.G. verk ehf., greiði stefnanda, Háhúsi ehf., 8.054.465 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 5.798.665 krónum frá 5. febrúar 2015 til 4. júní 2015 en af 8.054.465 krónum frá þeim degi til greiðsludags, allt að frádregnum 4.500.000 krónum sem stefndi greiddi stefnanda 25. febrúar 2015.

Stefndi greiði stefnanda 600.000 krónur í málskostnað.

Sandra Baldvinsdóttir