

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness 14. febrúar 2017 í máli nr. E-59/2016:

**Sveinn Ívarsson ehf.**

*(Friðrik Ársælsson hdl.)*

**gegn**

**Hestamannafélaginu Spretti**

*(Jóhannes Karl Sveinsson hrl.)*

Mál þetta var höfðað 12. janúar 2016 og dómtekið 31. janúar 2017. Stefnandi er Sveinn Ívarsson ehf., Grundarhvarfi 9, Kópavogi. Stefndi er Hestamannafélagið Sprettur, Kjóavöllum, Kópavogi.

Dómkröfur stefnanda eru aðallega þær að stefnda verði gert að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 26.009.380 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 11. mars 2015 til greiðsludags. Til vara krefst stefnandi þess að stefnda verði gert að greiða stefnanda 14.432.500 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 1. apríl 2013 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi þess að stefndi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað.

Stefndi krafðist þess aðallega að máli þessu yrði vísað frá dómi og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda. Til vara krafðist stefndi þess að hann yrði sýknaður af kröfum stefnanda og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda. Til þrautavara krafðist stefndi þess að kröfur stefnanda yrðu lækkaðar verulega, og að málskostnaður yrði í því tilviki felldur niður.

Með úrskurði 16. júní 2016 var frávísunarkröfu stefnda hafnað.

## I.

Mál þetta er að rekja til ársins 2006 þegar gerður var samningur á milli Hestamannafélagsins Gusts í Kópavogi og bæjarstjórnar Kópavogs um að hestamannafélagið skyldi leggja félagssvæði og hesthúsalóðir félagsmanna til sveitarfélagsins, en í staðinn átti sveitarfélagið að útvega annað land fyrir hestamennina og félagið. Í 4. og 5. gr. samningsins var kveðið á um að sveitarfélagið annaðist skipulagsvinnu á hinu nýja hesthúsasvæði í samvinnu við Garðabæ og hestamannafélagið Andvara í Garðabæ. Sveitarfélagið tók að sér að byggja hið nýja svæði upp, m.a. með því að hafa forgöngu um sýningar- eða keppnishöll fyrir hestamannafélögin.

Stefnandi segir að á árinu 2009 hafi Hermann Vilmundarson, formaður hestamannafélagsins Gusts, óskað eftir því við stefnanda að hann aðstoðaði við gerð þarfagreiningar og rýmisáætlunar ásamt því að vinna frumdrög að reiðhöll

sem hestamannafélagið Gustur ætlaði að leggja inn til Kópavogsbæjar sem ósk félagsins varðandi byggingu reiðhóllar á nýju félagssvæði að Kjóavöllum, og hafi stefnandi í framhaldinu skilað af sér umbeðnum gögnum.

Sumarið 2011 hafi Hermann að nýju haft samband við stefnanda og beðið hann um að hanna tillögu að reiðhöll fyrir nýtt félagssvæði á Kjóavöllum þar sem fullreynt væri að fá Kópavogsbæ til að hlutast til um verkefnið. Í kjölfarið hafi stefnandi hafist handa við hönnun á reiðhöll sem hafi verið mun stærri og umfangsmeiri en sú sem stefnandi hefði upphaflega unnið drög að. Um hafi verið að ræða tillögu merкта 2011-2, um 2.619,5 fermetra reiðhöll, dagsetta í ágúst 2011.

Í fundargerð Kópavogsbæjar með fulltrúum Gusts um uppbyggingu á Kjóavöllum, dags. 7. september 2011, kemur fram að lagðar hafi verið fram teikningar að reiðskemmu að grunnfleti um 2.600 m<sup>2</sup>. Teikningar væru að mestu í samræmi við tillögur frá Sveini Ívarssyni arkitekt. Þá kemur fram í fundargerðinni að ekki yrði frekar unnið að útboði á reiðskemmu fyrir en afstaða félagsfunda hestamannafélaganna Gusts og Andvara lægi fyrir.

Stefnandi kveður að á þessum tíma hafi vinna verið hafin við sameiningu hestamannafélaganna Gusts og Andvara og reiðskemmu sem yrði staðsett á Kjóavöllum. Stefnandi hafi í kjölfarið unnið að hönnun reiðhallarinnar með svokallaðri sameiningarnefnd sem hafi unnið að sameiningu félaganna og að verkefnisstjóri stefnda hafi óskað eftir því við stefnanda að hann gengi frá verkinu til útboðs í maí 2011.

Stefnandi kveðst hafa unnið tillögur að reiðhöll í október og nóvember 2011 sem hafi verið farið yfir á rýnifundi 13. desember 2011 með fulltrúum beggja hestamannafélaganna, Gusts og Andvara. Tillaga nr. 2011-6 að 3.793 fermetra reiðhöll hafi verið tilbúin snemmsumars 2012, tillaga nr. 2011-7 að 3.932 fermetra reiðhöll sumarið 2012 og að lokum tillaga nr. 2011-8 að 4.005 fermetra reiðhöll sem boðin var út síðsumars 2012.

Hinn 8. júní 2012 gerðu Kópavogsbær, hestamannafélagið Gustur og hestamannafélagið Andvari samning um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum. Í samningnum kemur fram að deiliskipulag Kjóavalla væri sameiginlegt skipulag sveitarfélaga og að það væri skilyrði fyrir aðkomu sveitarfélaganna að uppbyggingu á Kjóavöllum að hestamannafélögin Andvari og Gustur myndu sameinast um stofnun nýs hestamannafélags sem tæki að sér að sjá um alla uppbyggingu á svæðinu og að bygging reiðskemmu yrði boðin út.

Umsókn um skráningu hestamannafélagsins Kjóavöllum var móttækin hjá ríkisskattstjóra 18. júlí 2012. Nafninu var svo breytt í hestamannafélagið Sprett í byrjun árs 2013. Stefnandi heldur því fram að um sameiningu hestamannafélagsins Gusts og hestamannafélagsins Andvara hafi verið að ræða en stefndi segir að ekki

hafi verið um að ræða sameiningu eldri félaga heldur hafi félagsmenn stofnað nýtt félag.

Ágreiningslaust virðist að verkefnisstjóri stefnda óskaði eftir vinnu stefnanda við að ganga frá verkinu til útboðs. Í ágúst 2012 óskaði hestamannafélagið Kjóavöllum eftir tilboðum í verkið. Útboðsgögn voru afhent 24. ágúst og opnað fyrir tilboð 21. september. Um var að ræða lokað alútboð samkvæmt ÍST 30/2012 og meðal verkþátta var hönnun og undirbúningur. Í minnisblaði Guðna Eiríkssonar, verkefnisstjóra verkkaupa, til væntanlegra bjóðenda í verkið, kemur fram að meðfylgjandi væru grunnmyndir og útlitsmyndir af reiðskemmuni sem Sveinn Ívarsson arkitekt hefði unnið fyrir verkkaupa og væru leiðbeinandi. Fyrir liggur að hinn 29. ágúst 2012 lagði Sveinn inn til byggingarfulltrúa Kópavogs til skoðunar teikningar ásamt skráningartöflu að reiðhöll og að þær hefðu uppfyllt skipulag og reglugerðir.

Stefnandi gaf út reikning, dags. 1. september 2012, að fjárhæð 2.510.000 kr., sem stefndi greiddi. Á reikningnum kemur fram skýringin: Innborgun vegna hönnunar reiðhallar.

Lægsta tilboð í útboðinu átti Jáverk ehf. og nam það 401.900.000 kr., þar af voru 9.800.000 kr. vegna hönnunar- og undirbúnings. Með tilboði Jáverks fylgdu teikningar að reiðhöll undir nafni ASK arkitekta. Stefnandi taldi að um væri að ræða sömu teikningar og hefðu fylgt útboðsgögnum, þ.e. teikningar stefnanda. Þannig hefði teikningunum verið skilað inn af Jáverki undir nafni ASK arkitekta sem hefðu tekið nafn stefnanda af teikningunum og sett sitt nafn í staðinn án heimildar stefnanda.

Með bréfi lögmanns stefnanda, dags. 26. nóvember 2012, til ASK arkitekta, var þess krafist að teikningarnar yrðu leiðréttar og nafn ASK arkitekta fjarlægt af teikningunum. Í bréfi lögmanns stefnanda, dags. sama dag, til Jáverks sagði að kostnaðarliður í tilboði félagsins vegna hönnunar og undirbúnings væri mun lægri en hjá öðrum tilboðsgjöfum og dygði varla fyrir kostnaði vegna vinnu stefnanda sem tilboð félagsins væri grundvallað á og áskildi stefnandi sér allan rétt gagnvart stefnda.

Stefnandi segir að hinn 10. desember 2012 hafi Sveinbjörn Sveinbjörnsson, fyrrverandi formaður stefnda, haft samband við stefnanda og gefið honum fyrirmæli um að senda byggingarnefndarteikningarnar inn til samþykktar byggingarfulltrúa þegar í stað. Stefnandi hefði skilað inn teikningum samdægurs og daginn eftir, 11. desember, hafi teikningarnar verið samþykktar og stimplaðar af byggingarfulltrúa. Umsóknin um byggingarleyfi hafi verið undirrituð af Sveinbirni og stefnandi þar tilgreindur sem hönnuður reiðskemmunnar.

Hinn 12. desember 2012 undirrituðu stefnandi, Jáverk ehf. og hestamannafélagið Sprettur samkomulag um að stefnandi tæki að sér arkitektahönnun á reiðhöll á Kjóavöllum fyrir hestamannafélagið Kjóavöllum. Í samkomulaginu segir að Sveinn Ívarsson muni vinna með ráðgjöfum JÁVERKS ehf. að hönnun reiðhallar og muni fulltrúi verkkaupa (hestamannafélagið Kjóavöllum) sitja hönnunarfundi. Vegna samkomulags þessa lækki greiðslur frá verkkaupa til verktaka samkvæmt tilboði um 1.500.000 kr. Áður en framangreint samkomulag var undirritað 12. desember áttu sér stað tölvupóstsamskipti sama dag, með drögum að framangreindu samkomulagi, þar sem stefnandi kvaðst ekki gera athugasemdir við það en tók fram að uppgjör milli verktaka og hestamannafélagsins kæmi honum ekki við.

Stefnandi kveðst hafa haldið áfram starfi sínu í samstarfi við verkefnisstjóra stefnda, Jáverk ehf. og þeirra ráðgjafa. Í janúar 2013 hafi stefnandi komið að máli við Sveinbjörn, fyrrverandi formann stefnda, og óskað eftir greiðslu og hafi Sveinbjörn beðið stefnanda að senda reikning til stefnda. Hinn 30. janúar 2013 hafi stefnandi sent stefnda yfirlit yfir hönnunarvinnu, samtals 24.769.157 kr., en Sveinbjörn hafi hafnað fjárhæðinni.

Sáttaumleitanir áttu sér stað milli aðila og var stefnandi tilbúinn til að lækka þóknun sína fyrir verkið í 14.432.500 kr. og gaf út reikning að þeirri fjárhæð á hendur stefnda, dags. 1. mars 2013, en með bréfi stefnda sama dag var reikningnum mótmælt sem allt of háum og í engu samræmi við þá vinnu sem beðið hafi verið um. Stefnandi kveðst samt hafa haldið áfram að sinna skyldum sínum samkvæmt samningnum og klárað vinnu vegna hönnunar og teikningar Sprettshallarinnar.

Hinn 19. júní 2013 höfðaði stefnandi mál á hendur stefnda þar sem hann krafðist greiðslu framangreinds reiknings, dags. 1. mars 2013. Með úrskurði Héraðsdóms Reykjaness 13. febrúar 2014 í máli nr. E-949/2013 var málinu vísað frá dómi ex officio. Úrskurðurinn var staðfestur með dómi Hæstaréttar 13. mars 2014 í máli nr. 157/2014.

Stefnandi óskaði í kjölfarið eftir því að dómkvaddir yrðu matsmenn til að skoða og meta sanngjarna þóknun fyrir hönnun og teikningu á umræddri reiðhöll, sbr. mál nr. M-24/2014, og voru arkitektarnir Ólafur Sigurðsson og Helga Benediktsdóttir dómkvödd sem matsmenn hinn 29. ágúst 2014.

Stefndi lagði fram matsbeiðni, dags. 25. nóvember 2014, með tilteknum spurningum vegna álitafna sem hefðu komið upp í tengslum við matsmálið nr. 24/2014. Í þinghaldi 27. nóvember 2014, í máli nr. M-37/2014, varð samkomulag með málsaðilum um að kostnaður samkvæmt matsbeiðni stefnda og því mati sem unnið væri vegna máls nr. M-24/2014 skiptist jafnt á milli málsaðila. Jafnframt að framangreindir matsmenn skiluðu af sér einni matsgerð vegna matsbeiðnanna

tveggja og að matsgerðin yrði afhent báðum málsaðilum.

Matsgerð dómkvaddra matsmanna, Helgu Benediktsdóttur arkitekts og Ólafs Sigurðssonar arkitekts, er dagsett 20. janúar 2015. Stefnandi óskaði eftir greiðslu þóknunar í samræmi við niðurstöðu matsins ásamt greiðslu matskostnaðar, að frádreginni greiðslu stefnda hinn 1. september 2012. Þar sem stefndi greiddi ekki kröfu stefnanda hefur hann höfðað mál þetta.

## II.

Stefnandi byggir kröfur sínar á samningssambandi sem sé milli stefnanda og stefnda. Það samningssamband sé grundvöllur þeirrar vinnu stefnanda sem stefndi hafi óskað eftir og stefnandi hafi unnið að fullu. Stefnandi hafi margsinnis viðurkennt samningssambandið á milli aðila, t.d. með samkomulagi aðila frá desember 2012. Stefnandi hafi aldrei gert samkomulag við Kópavogsbæ, Garðabæ eða Jáverk ehf., heldur hafi hann starfað á vegum stefnda við umbeðið verkefni, áður hestamannafélaganna Gusts og Andvara, og eftir sameiningu félaganna fyrir hestamannafélagið Sprett. Þá hafi stefndi sérstaklega viðurkennt greiðsluskyldu sína og samningssambandið með innborgun sinni inn á verkið samkvæmt reikningi stefnda, dags. 1. september 2012, að fjárhæð 2.510.000 krónur. Þá bendir stefnandi á að þeir hafi staðið sameiginlega að mati í málum nr. M-24/2014 og M-37/2014.

Stefnandi kveðst hafa, á grundvelli framangreinds samningssambands, innt af hendi vinnu fyrir stefnda. Stefnandi eigi rétt á að fá greitt fyrir þá vinnu. Vegna ágreinings um fjárhæð þóknunar stefnanda fyrir téða vinnu hafi hann og stefndi sameiginlega aflað dómkvadds mats um réttláta og sanngjarna þóknun til handa stefnanda. Stefnandi hafi hafnað greiðsluskyldu.

Um greiðsluskyldu stefnda vísar stefnandi til meginreglunnar um skuldbindingargildi samninga og meginreglu kröfuréttar um fullar og réttar efndir kröfu. Það sé grundvallarregla að samningar skuli standa (*pacta sunt servanda*). Stefnandi beri samkvæmt henni að efna samning sinn við stefnanda og greiða fyrir þá vinnu sem stefnandi hafi innt af hendi og stefndi hafi nýtt sér til fulls. Stefnandi hafi látið vinna fyrir sig verk og stefnandi eigi rétt á greiðslum fyrir þá þjónustu. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á að krafa stefnanda sé ósanngjörn, heldur byggist hún þvert á móti á mati tveggja matsmanna um sanngjarna og réttláta þóknun fyrir verkið.

Stefnandi kveðst vera sérfræðingur og vinna verkefni sem verktaki. Stefnandi hafi enga ástæðu haft til að ætla að stefnandi ynni verkið á öðrum forsendum en almennt gengur og gerist á meðal sérfræðinga á sviði arkitektúrs. Stefnandi hafi enga ástæðu til að ætla annað en að stefndi væri verkbeiðandi og myndi greiða fyrir þá þjónustu og það verk sem stefnandi hafi innt af hendi að beiðni stefnda.

Stefnandi telur því ljóst að stefnda beri að efna greiðsluskyldu sína samkvæmt samningssambandinu og til samræmis við niðurstöðu matsgerðar.

Stefnandi kveður að stefndi hafi um langt skeið varist greiðsluskyldu sinni og borið því við að hann sé ekki réttur aðili að málinu að hluta, honum beri ekki að greiða fyrir þóknun vegna vinnu stefnanda sem unnin hafi verið fyrir maí 2012, og að krafa stefnanda vegna þóknunar sé of há og ósanngjörn.

Um aðild stefnda segir stefnandi að stefndi hafi orðið til með sameiningu Gusts og Andvara þar sem stefndi hafi yfirtekið réttindi og skyldur Gusts og Andvara, m.a. vinnuna við Spretthöllina og í kjölfarið eignina sjálfa. Hermann Vilmundarson, fyrrverandi formaður Gusts, hafi haft frumkvæði að vinnu stefnanda. Þá hafi Ingibjörg Guðrún Geirsdóttir, fyrrverandi formaður Andvara, verið í samskiptum um teikningar stefnanda 1. nóvember 2011, þ.e. fyrir formlega stofnun stefnda, og hafi afrit þeirra verið sent á sameiningarnefnd. Stefnandi telur því ljóst að hann hafi hafið vinnu sína fyrir hestamannafélögin Gust og Andvara en haldið henni áfram fyrir stefnda, sem hafi orðið til við sameiningu fyrrnefndra félaga.

Þá vísar stefnandi til þess að í minnisblaði um útboð á byggingu Spretthallarinnar, dags. 20. ágúst 2012, komi fram hvernig stefndi ætli, sem verkkaupi, að bjóða út byggingu reiðskemmu á svæði félagsmanna. Neðar í minnisblaðinu komi fram að meðfylgjandi því séu „grunnmyndir og útlitsmyndir af reiðskemmuni sem Sveinn Ívarsson arkitekt hefur unnið fyrir verkkaupa ...“ Þá komi fram í minnisblaðinu að Hestamannafélagið Kjóavöllum sé sameinað félag Hestamannafélagsins Gusts í Kópavogi og Hestamannafélagsins Andvara í Garðabæ og hafi tekið yfir allar skuldbindingar og umsjón þeirra varðandi uppbyggingu félagssvæðis hestamanna á Kjóavöllum. Stefnandi telur því alveg ljóst að verkkaupinn að vinnu stefnanda hafi verið stefndi.

Þá kveður stefnandi að hinn 11. desember 2012 hafi fyrrverandi formaður stefnda sótt um byggingarleyfi fyrir Spretthöllina og ritað þar sjálfur að stefnandi væri hönnuður Spretthallarinnar. Þetta sé einnig staðfest í samkomulagi milli Jáverks ehf., stefnanda og stefnda, dags. 12. desember 2012. Stefnandi hafi þó ítrekað með tölvupósti sínum sama dag að uppgjör milli Jáverks ehf. og stefnda kæmi sér ekki við og að hann ætlaði sér að fá greitt fyrir verkið úr hendi stefnda. Þetta hafi engum andmælum sætt af hálfu stefnda.

Stefnandi byggir jafnframt á því að í fundargerð af aðalfundi stefnda, dags. 19. febrúar 2013, komi fram að félögin Andvari og Gustur hafi afhent eigur sínar til nýs sameinaðs félags. Þar komi einnig fram að starfsemi félagsins hafi frá stofnun nánast verið sem byggingarfélag vegna framkvæmdanna á félagssvæðinu. Að lokum komi fram í fundargerðinni að stefndi sé framkvæmdaraðili vegna þess að ekki hafi náðst sátt um annað við sveitarfélögin. Í fundargerðinni komi fram hvernig Hermann Vilmundarson hafi verið kjörinn sem stjórnarmaður stefnda, þ.e.

sá einstaklingur sem hafi átt frumkvæði að vinnu stefnanda, fyrst árið 2009.

Stefnandi kveðst ekki mótmæla því að mikil vinna hafi væntanlega farið fram innan sveitarfélaganna Kópavogs og Garðabæjar vegna flutnings á hesthúsahverfi Gustsmanna, svo sem skipulagsvinna. Stefnandi hafi hins vegar aldrei unnið fyrir sveitarfélögin vegna hönnunar á Sprettshöllinni, heldur hafi vinna stefnanda hafist að beiðni Hermanns Vilmundarsonar, formanns Gusts, sameiningarnefndarmanns og síðar stjórnarmanns stefnda. Þessari vinnu hafi verið framhaldið í samstarfi við sameiningarnefnd Gusts og Andvara, síðar hestamannafélagið á Kjóavöllum, sem síðan hlaut nafnið Sprettur. Þetta sé m.a. staðfest í samkomulagi stefnda og Kópavogsbæjar, dags. 8. júní 2012, þar sem skýrt komi fram að skilyrði fyrir samkomulaginu sé sameining Gusts og Andvara ásamt því að nýtt sameinað hestamannafélag taki að sér að sjá um alla uppbyggingu mannvirkja á Kjóavöllum. Telji stefndi að sveitarfélögin Kópavogur og Garðabær hafi að einhverju leyti vanefnt skyldur sínar gagnvart stefnda sé ljóst að þær vanefndir komi stefnanda ekki við að nokkru leyti.

Þannig sé þýðingarlaust fyrir stefnda að reyna að brjóta vinnu stefnanda upp í tímabil og komast þannig hjá greiðsluskyldu sinni. Stefnandi telur engu máli skipta hvenær hann innti hvaða hönnunarvinnu af hendi. Stefnandi átti að hanna og teikna reiðhöll fyrir nýtt hestamannasvæði á Kjóavöllum, sem hann hafi og gert. Niðurstaðan hafi verið hugverk sem stefndi hafi hagnýtt sér með byggingu Sprettshallarinnar og fyrir það hugverk hafi stefnda borið að greiða í heild sinni í samræmi við niðurstöður matsmanna.

Að lokum byggir stefnandi á því að stefndi hafi viðurkennt rétta aðild sína að málinu með því að afla matsgerðar í matsmálum nr. M-24/2014 og 37/2014 í sameiningu með stefnanda. Með þessu hafi stefndi viðurkennt greiðsluskyldu sína.

Stefnandi vísar til þess að samkvæmt skráningu fasteignaskrár hafi stefndi verið skráður eigandi Sprettshallarinnar. Sprettshöllin hafi verið skráð í eigu Spretts fasteignafélags ehf. 29. nóvember 2013, en eini hluthafi þess félags sé Sprettur rekstrarfélag ehf. sem aftur sé í 100% eigu stefnda. Stefnandi telur þetta engin áhrif hafa á aðild þessa máls enda ljóst að Sprettur fasteignafélag hafi verið stofnað í byrjun maí 2013 og Sprettur rekstrarfélag um miðjan júlí 2013, löngu eftir að stofnað hafi verið til sanningssambands milli stefnanda og stefnda. Stefnandi telur að það gengi auðsýnilega ekki upp í réttarríki ef hægt væri að komast hjá greiðsluskyldu sinni vegna verka sem félag léti vinna fyrir sig með því að ráðstafa einhliða eignum með þessum hætti.

Þá byggir stefnandi á því að stefndi hafi sönnunarbyrðina fyrir því að krafa stefnanda vegna þóknunar fyrir vinnu sína sé ósanngjörn eða of há. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á að krafa stefnanda í máli þessu sé ósanngjörn eða of há. Þvert á

móti hafi það nú verið sannreynt að krafa stefnanda sé réttlát og sanngjörn enda byggist hún samkvæmt aðalkröfu á mati tveggja dómkvaddra matsmanna sem stefnandi og stefndi hafi óskað eftir í sameiningu. Mati hinna dómkvöddu manna hafi stefndi ekki hnekktt. Varakrafa stefnanda sé lægri og rúmist því vel innan þeirrar fjárhæðar sem hinir dómkvöddu matsmenn telji réttláta og sanngjarna þóknun fyrir hönnun Sprettskallarinnar. Stefndi hafi enga réttmæta ástæðu haft til að ætla að stefnandi ynni umþrætt verk á lægri kjörum en almennt tíðkist. Það sé ljóst að almennar reglur og venjur gildi við útreikning þóknunar og stefndi verði að bera hallann af því að hafa ekki gert því skóna að semja á annan veg við stefnanda.

Um fjárhæð þóknunarinnar vísar stefnandi til meginreglu kröfuréttar, sbr. til hliðsjónar 45. gr. laga um lausafjárkaup nr. 50/2000, enda sé krafa stefnanda bæði sanngjörn og til samræmis við gangverð sams konar verkefna.

Stefnandi byggir fjárhæð aðalkröfu sinnar á niðurstöðu matsmanna í matsmálinu nr. M-24/2014. Stefndi hafi óskað eftir því að metið yrði hvað teldist eðlilegt og sanngjarnt endurgjald fyrir heildararkitektahönnun stefnanda á reiðhöllinni að Kjóavöllum (Sprettshöllinni) miðað við verðlag þegar matið fór fram. Stefndi telur nærtækara að miða við verðlag er matið fór fram, heldur en þegar reikningur stefnanda hafi verið sendur í mars 2013. Byggist sú niðurstaða stefnanda á þeim rökum að hann hafi innt af hendi áframhaldandi vinnu fyrir stefnda vegna verksins eftir að reikningurinn hafi verið gerður í mars 2013. Telur stefndi þá aðferðina réttari en að miða við verðlag í mars 2013 og krefjast dráttarvaxta á kröfu sína frá þeim tíma.

Að sama skapi telur stefndi einfaldara og greiðara að byggja á mati vegna heildarhönnunar, í stað þess að kljúfa tímabil hönnunar upp í hluta. Komi það til vegna þeirrar staðreyndar að stefndi hafi unnið verkið í samfellu sem hafi leitt til ákveðins hugverks stefnanda sem stefndi hafi nú nýtt sér til byggingar á Sprettshöllinni.

Samkvæmt niðurstöðu matsmanna taki vinna stefnanda til 76% heildarhönnunar. Komi það hlutfall til vegna þeirrar vinnu sem unnin hafi verið á vegum Límtrés ehf. Þessi 76% af heildarhönnun stefnanda telji matsmenn nema 22.999.500 krónum án vsk. Það geri 28.519.380 krónur með 24% vsk. Frá þessari fjárhæð dragi stefndi innborgun sem stefndi hafi innt af hendi 1. september 2012 að fjárhæð 2.510.000 krónur. Aðalkrafa stefnanda sé því sundurliðuð á eftirfarandi leið: 28.519.380 krónur (heildarhönnun á 76% verksins m. vsk.) – 2.510.000 krónur (innborgun stefnda) = 26.009.380 krónur.

Stefndi krefst dráttarvaxta á kröfu sína frá 11. mars 2015, þ.e. frá því að mánuður hafi verið liðinn frá því að stefndi sendi stefnda kröfubréf.

Stefnandi telur að fallast beri á aðalkröfu stefnanda fremur en varakröfu í fyrsta lagi á þeim grundvelli að hinn gamli reikningur, dags. 1. mars 2013, að fjárhæð 14.432.500 krónur, hafi verið dæmdur ótækur. Í öðru lagi þar sem dómkvaddis mats hafi ekki verið aflað undir rekstri þess máls, heldur hafi mats verið aflað í öðru máli, alfarið óháð hinu fyrra máli, á þeim grundvelli að gera mætti sér grein fyrir sanngjarnri og réttlátri þóknun fyrir vinnu stefnanda. Í þriðja lagi hafi stefnandi innt af hendi umtalsverða vinnu eftir að reikningurinn var sendur stefnda. Í fjórða lagi hafi krafa stefnanda samkvæmt reikningnum verið sett fram eftir umtalsverðar sáttaviðræður og í því skyni að ljúka málinu, en stefnandi hefði aldrei sett fram boð um greiðslu svo lágrar fjárhæðar hefði hann vitað að hann þyrfti að sækja málið fyrir dómstólum, afla matsgerðar eða standa í innheimtuaðgerðum á hendur stefnda í nú tæp þrjú ár.

Verði ekki fallist á aðalkröfu stefnanda krefst hann þess til vara að stefndi verði dæmdur til að greiða honum kröfu samkvæmt reikningi, dags. 1. mars 2013, að fjárhæð 14.432.500 kr. Stefnandi krefst dráttarvaxta frá 1. apríl 2013, þ.e. mánuði eftir að krafist hafi verið greiðslu reikningsins.

Í báðum tilfellum krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda. Stefnandi telur að sjónarmið um álag ættu að koma til skoðunar þegar ákveðin er fjárhæð málskostnaðar. Stefnandi leggur áherslu á að tekið verði tillit til þess hluta matskostnaðar sem stefnandi hafi innt af hendi, að fjárhæð 500.000 kr., við ákvörðun málskostnaðar til handa stefnanda.

Um lagarök vísar stefnandi til meginreglna kröfuréttar. Þá vísar stefnandi til laga um lausafjárkaup nr. 50/2000, einkum 45. gr. Stefnandi vísar jafnframt til höfundalaga nr. 73/1972. Að lokum vísar stefnandi til laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu vegna dráttarvaxtakrafna.

Málskostnaðarkrafa stefnanda styðst við 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

### III.

Stefndi byggir á því að stefnandi geti ekki gert kröfu á hendur stefnda fyrir þeirri fjárhæð sem aðalkrafan miði við. Stefnandi hafi á fyrri stigum þessa máls gefið bindandi og fyrirvaralausar yfirlýsingar um verðlagningu vinnu sinnar, sbr. t.d. bréf, dags. 18. febrúar 2013, og reikning, dags. 1. mars 2013, að fjárhæð 14.432.500 kr. Hann hafi leitað matsgerðar til að skjóta stöðum undir reikningsgerðina og það sé fráleitt að hann geti í ljósi matsgerðarinnar breytt fyrri verðlagningu. Við þetta bætist að matsgerðin sé ónothæf sem sönnunargagn um hæfilegt endurgjald.

Stefndi segir að matsmennirnir virðist álíta, í matsgerð II, að á tímabilinu frá 12. desember 2012 og þar til vinnu lauk hafi stefnandi varið 1.356 tímum til

verksins, eða öllum meginþorra þess vinnustundafjölda sem matsmenn töldu viðmiðunarreglurnar miða við (1356 af 1840). Sú vinna sem þarna um ræði hafi staðið yfir í hæsta lagi í um tvo mánuði enda hafi stefnandi gert kröfu um greiðslu þóknunar hinn 18. febrúar 2013 og reikningur verið gefinn út 1. mars 2013. Í hverjum mánuði falli ekki til nema 720 klukkustundir alls og að jafnaði 160 vinnustundir.

Enn sérkennilegra verði þetta þó þegar skoðað sé svar matsmanna við spurningu 2 í matsgerð I, þar sem þeir telji að breytingar eftir 11. desember 2012 hafi ekki haft í för með sér þörf á neinu sérstöku endurgjaldi. Það sé svo beinlínis tekið fram í lið 9 á bls. 4 í matsgerðinni að matsmenn hafi áttað sig á því að stefnandi hafi lýst því yfir að 65% af hönnun hafi verið lokið „fyrir alútboð“, sem hafi farið fram í desember 2012. Einnig hafi stefnandi lýst því yfir í bréfi sínu 18. febrúar 2013 að í „maí 2012 [sé] hönnun langt komin“.

Í þessu ljósi verði niðurstaða matsmanna með öllu óskiljanleg. Í henni sé algjört innbyrðis ósamræmi. Skipting tímafjölda milli tímabila sé í andstöðu við staðreyndir sem þó megi segja að liggi fyrir.

Þar við bætist að matsmenn virðast lítið sjálfstætt mat hafa lagt á vinnuframlag stefnanda heldur vísi þeir í „leiðbeinandi reglur FSSA“ um mat á heildarendurgjaldi. Vinnustundir reikni þeir út frá flatarmáli hússins, sem sé að mestu skemma, en það sé algjörlega ófullnægjandi grunnur að mati á sanngjörnu endurgjaldi fyrir vinnuframlag.

Framangreindar leiðbeiningarreglur hafi enga þýðingu og geti aldrei myndað grunn að mati. Heimfærsla matsmanna undir flokka þar undir orki einnig tvímælis. Engin vitneskja sé um rannsóknir eða grunngögn sem hún gæti hafa byggst á. Matsmenn hefðu að sjálfsögðu átt að beita eigin mati og eftir atvikum athuga kostnað við hönnun á sambærilegum húsum.

Stefndi kveður að þær athugasemdir sem hér greinir um matsgerð hinna dómkvöddu manna eigi einnig við um þrautavarakröfu stefnanda.

Stefndi mótmælir því að hestamannafélagið Sprettur hafi orðið til við samruna hestamannafélagsins Gusts og hestamannafélagsins Andvara. Bæði hestamannafélögin séu enn starfandi hvort í sínu lagi. Félögin hafi einfaldlega ákveðið að sameina krafta sína sem félög í einu stóru hestamannafélagi. Í raun megi segja að hestamannafélagið Gustur og hestamannafélagið Andvari séu félagar í hestamannafélaginu Sprettur. Eins og fram komi í stefnu hafi stefnandi í byrjun haft samskipti við Hermann Vilmundarson, formann hestamannafélagsins Gusts. Enginn skriflegur samningur liggi til grundvallar þessari vinnu stefnanda. Ekki sé þörf á að leysa frekar úr því enda sé sú úrlausn þessu máli óviðkomandi. Kröfunni sé nú beint að stefnda sem hafi ekki verið stofnaður þegar óskað hafi verið eftir

vinnunni. Forræði á hönnunarvinnu hafi til ársins 2011 verið á hendi Kópavogsbæjar. Allar skuldbindingar allt fram að því að hestamannafélagið Sprettur gerði samkomulag við Garðabæ og Kópavogsbæ, um að félagið sæi um uppbyggingu á svæðinu, séu á milli stefnanda og hestamannafélagsins Gusts. Það hafi ekki verið fyrir en í framhaldi af samkomulaginu við Garðabæ og Kópavog sem verkefnisstjóri stefnda hafi óskað eftir vinnu stefnanda með beiðni um að gengið yrði frá verkinu til útboðs. Þótt félög stofni sérstakt félag í kringum samvinnu sína leiði það ekki sjálfkrafa til þess að hið nýstofnaða félag taki við öllum réttindum og skyldum stofnfélaganna. Greiðslur vegna vinnu stefnanda fyrir maí 2012 séu því ekki á ábyrgð stefnda. Kröfur um greiðslu fyrir þá vinnu séu þar að auki fyrndar, sbr. það sem segir hér á eftir um þrautavarakröfu.

Stefndi mótmælir því að hann hafi viðurkennt aðild sína að öllu leyti með því að leggja fram spurningar til matsmanna. Stefndi hafi aldrei mótmælt aðild sinni vegna þeirrar vinnu sem fór fram eftir júní 2012. Þátttaka stefnda í matsferlinu sé eðlileg í ljósi þess og segi ekkert til um afstöðu hans til þeirrar vinnu er stefnandi vann fyrir framangreinda samningsgerð. Stefndi telur sér ekki skylt að greiða fyrir þá vinnu sem áður hafi verið innt af hendi vegna þessara uppdrátta, enda hafi ekki verið um það samið þegar stefndi tók að sér uppbygginguna. Þar sem röngum aðila hafi verið stefnt í þessu máli, að því er varðar vinnu fyrir maí/júní 2012, sé krafist sýknu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Endurgjald fyrir vinnu eftir það tímamark hafi að fullu verið gert upp.

Þá krefst stefndi jafnframt sýknu á grundvelli þess að krafan og útreikningur sem liggja til grundvallar henni sé sett þannig fram að ekki verði séð hvaða hluti kröfunnar sé fyrir vinnu stefnanda sem unnin hafi verið fyrir maí 2012.

Þá byggir stefndi á því að krafa fyrir vinnu á tímabilinu 2009-2011 sé fyrnd. Samkvæmt 1. mgr. 2. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 reiknist fyrningarfrestur kröfu frá þeim degi er kröfuhafi hafi átt fyrst rétt til efnda. Krafa stefnanda um greiðslu fyrir vinnu sína á árunum 2009-2011 sé fyrnd enda liðin meira en fjögur ár frá því að stefnandi hafi fyrst átt rétt til greiðslu fyrir vinnu sína, sbr. 3. gr. sömu laga, að frádreginni þeirri fjárhæð sem stefndi hafi greitt samkvæmt reikningi, dags. 1. september 2012. Um margar afmarkaðar verkbeiðnir hafi verið að ræða og engin rök því staðið til þess að fresta útgáfu reikninga svo lengi sem raun beri vitni. Það sé ekki í höndum stefnanda að ráða upphafi fyrningarfrests og verði hann að bera allan halla af vanreifun á málatilbúnaði sínum í þessu tilliti.

Fyrri málshöfðun stefnanda geti engu breytt um fyrningu á kröfum um greiðslu fyrir vinnu á framangreindu tímabili enda hafi nýtt mál ekki verið höfðað innan sex mánaða frá því að málinu var vísað frá, sbr. 1. mgr. 22. gr. laga um

fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007.

Þá byggir stefndi á því að fjárhæðir krafna stefnanda séu of háar. Stefndi telur niðurstöðu fyrirbyggjandi matsgerðar um fjárhæð þóknunar allt of háa. Stefndi telur að dómur um þóknun til handa stefnanda verði ekki byggður á matsgerð þessari. Niðurstaða matsgerðarinnar sé ekki í samræmi við hlutverk stefnanda við hönnunina. Matsmenn taki ekki tillit til þess við útreikninga í matsgerð sinni að stefnandi hafi ekki verið aðalverktaki við verkið svo sem allar tölur og gröf hinna leiðbeinandi reglna sem þeir styðjist við geri ráð fyrir.

Stefndi telur reikning stefnanda frá 1. mars 2013 of háan.

Heildarfjárhæð þóknunarinnar sem krafist sé samræmist ekki með nokkru móti því sem hafi mátt búast við þegar lagður hafi verið fram reikningur 1. september 2012 að fjárhæð 2.510.000 krónur, en þá hafi legið fyrir útboðsteikningar sem hafi verið ígildi byggingarnefndateikninga. Stefnandi hefði á því stigi átt að gefa út fullnaðarreikning fyrir vinnu sína enda hafi ekkert legið fyrir um frekari aðkomu hans á því stigi. Stefndi hafi því verið í góðri trú um að uppgjóri væri lokið og enginn áskilnaður hafi verið hafður uppi um frekari kröfur vegna þeirrar vinnu sem hafi verið innt af hendi þá um sumarið.

Þá telur stefndi að fjárhæðin sé ekki í samræmi við seinna samkomulag um arkitektahönnun reiðhallar Kjóavöllum, dags. 12. desember 2012. Af því samkomulagi hafi mátt draga þá ályktun að endurgjald fyrir vinnu stefnanda í þágu verktaka mannvirkisins væri metið á um 1,5 milljónir króna, en með samkomulaginu hafi greiðslur frá verkkaupa til verktaka samkvæmt tilboði verið lækkaðar um þá fjárhæð. Undir það skjal hafi stefnandi skrifað.

Greiðslurnar til JÁVERK ehf. hafi verið lækkaðar þar sem stefnandi skyldi yfirtaka þann verkþátt fyrir stefnda sem myndi greiða honum fyrir verkið en ekki JÁVERK ehf. Lækkun greiðslna til JÁVERK hafi tengst mati á kostnaði við hönnun og stefndi verið í þeirri trú að stefnandi væri sama sinnis, enda hafi hann verið viðstaddur gerð samkomulagsins og skrifað undir það til staðfestingar.

Verði framangreint ekki talin óræk sönnun fyrir hæfilegu endurgjaldi til stefnanda bendir stefndi á að það eina sem sé ljóst í málinu um vinnuframlag stefnanda sé að stefnandi virðist í tveimur lotum hafa unnið að tilteknum þáttum hönnunar reiðhallarinnar: fyrst í tvo mánuði sumarið 2012 við undirbúning útboðsgagna og síðan um áramótin 2012-2013 við gerð verkeikninga eftir að verksamningur hafi verið gerður.

Fyrir þessa vinnu hafi stefndi fengið greiddar 2 milljónir króna en hann krefjist nú rétt um 26 milljóna til viðbótar, eða 28 milljóna alls. Sú upphæð sé algjörlega úr hófi fram og einkum þegar ekki sé látið svo lítið að upplýsa nokkurn skapaðan hlut um vinnuframlag, vinnustundir, útlagðan kostnað eða annað sem

nauðsynlegt sé að greina frá svo að leggja megi mat á eðlileg verklaun. Sönnunarbyrði fyrir kröfunni hvíli að sjálfsögðu á stefnanda.

Kröfum stefnanda um dráttarvexti er mótmælt, sérstaklega dráttarvaxtakröfu í varakröfu stefnanda. Stefndi telur að stefnandi geti ekki átt kröfu um dráttarvexti frá því að mánuður var liðinn frá útgáfu reiknings sem Hæstiréttur hafi síðan dæmt að hafi ekki verið skýrður nægjanlega, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 157/2014. Dráttarvextir verði í fyrsta lagi dæmdir frá gjalddaga eða mánuði frá því að reikningur með fullnægjandi skýringum verði settur fram, sbr. 5. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001. Stefndi telur að þeirri skyldu hafi ekki enn verið fullnægt.

Enn fremur byggir stefndi á tómlæti. Stefndi kveður að ekki hafi verið gerður milli aðila heildstæður samningur um verkið. Stefndi hafi alltaf verið beðinn um að vinna tiltekið afmarkað verkefni hvert sinn sem óskað hafi verið eftir vinnu hans. Þannig hafi ekki verið um að ræða viðvarandi gagnkvæman samning milli aðila. Í stefnu sé gerð krafa um greiðslu fyrir vinnu sem hafi farið fram á rúmlega fjögurra ára tímabili. Almennt sé litið svo á að ríkari skylda hvíli á kröfuhafa til að ganga á eftir skuld sinni heldur en skuldara til að bjóða fram greiðslu hennar ef ekki hafi verið á eftir henni gengið. Stefnanda hefði verið rétt, og í lófa lagið, að krefjast greiðslu fyrir vinnu sína í hvert skipti sem hann hafi skilað af sér því verki sem hann hafi verið beðinn um að vinna í hverju tilviki. Það geti ekki talist eðlileg vinnubrögð né sanngjörn gagnvart verkkaupa að safna upp í greiðslukröfu í fjögur ár og setja svo fram gífurlega háa kröfu sem sé miklu hærri en stefndi hefði nokkurn tímann getað séð fyrir. Enda hafi félagasamtök eins og stefndi mikla hagsmuni af því að geta séð fyrir hver útgjöld verða á hverju ári og geta dreift greiðslubyrðinni sé um dýrari verkefni að ræða. Ljóst sé að stefnandi hafi gerst sekur um verulegt tómlæti enda hafi hann ekkert aðhafst í rúm fjögur ár frá því að tilefni gafst til að innheimta fyrir vinnu hans. Stefndi hafi því glatað hluta kröfu sinnar vegna tómlætis.

Stefndi vísar til þess að í ákvæði 3.3 í siðareglum Arkitektafélags Íslands segi eftirfarandi: „Arkitekt er skylt að veita verkkaupa sem gleggstar upplýsingar um framkvæmd og áætlaðan kostnað fyrirhugaðs verkefnis og sjá til þess að gerður sé skilmerkilegur samningur um verkefnið.“ Gera verði þá kröfu til arkitekts sem verktaka og sérfræðings að hann geri verkkaupa grein fyrir áætluðum kostnaði verksins.

Ekki sé hægt að gera ráð fyrir að verkkaupi (stefndi) þekki þær leiðbeinandi reglur sem vísað sé til í matsgerð þeirri sem stefnandi byggir kröfugerð sína á enda virðist SAMARK ekki hafa heimild til að setja þær, enda sé slík reglusetning ólögleg samkvæmt 10. gr. samkeppnislaga nr. 44/2005. Þær séu þar af leiðandi ekki

aðgengilegar fyrir verkkaupa. Þær sé t.d. ekki að finna á internetinu. Því sé ljóst að stefndi hafi ekki með nokkru móti getað kynnt sér útreikningsaðferð stefnanda fyrir fram og því ekki átt möguleika á að átta sig á endanlegum kostnaði.

Stefndi hafi einungis haft aðgang að þeim tveim blaðsíðum úr reglunum sem matsmenn hafi lagt fram sem fylgiskjöl með matsgerð sinni og því ekki getað kynnt sér reglurnar til hlítar, t.d. liggi ekkert fyrir um aðdraganda setningar hinna leiðbeinandi reglna eða tilgang þeirra og markmið.

Þegar ekki liggi fyrir nein viðmið um útreikning lokaverðs vegna verks við gerð sammings sé eðlilegt að verkkaupi geri ráð fyrir að miðað verði við tímakaup. Þegar samið hafi verið um verkið á fundi í lok maí 2012 hafi ekkert annað komið fram en að verkið ætti að vinna í tímavinnu. Ef greiða hafi átti fyrir verkið með öðrum hætti hefði verktaki með réttu átt að taka það sérstaklega fram. Það hafi ekki verið gert.

Stefndi kveðst hafa margoft skorað á stefnanda að afhenda tímaskýrslur til að meta megji hvort um sanngjarnt endurgjald sem hæfi úrlausn verkefnisins sé að ræða. Það hljóti að teljast eðlileg krafa að verkkaupi fái tímaskýrslur til að geta áttað sig á þeirri vinnu sem hafi verið varið í verkið og þar með hve mikil vinna sé undirliggjandi við útreikning þóknunar þeirrar sem hann á að greiða.

Stefndi mótmælir öllum kröfum um dráttarvexti og innheimtukostnað enda ljóst að honum hafi ekki borið að greiða of háan reikning og hann hafi ekki fengið fullnægjandi skýringar til að geta greitt hluta reikningsins.

Þá mótmælir stefndi sérstaklega kröfu stefnanda um að stefnda verði gert að greiða álag á málskostnað. Stefndi hafi ekki viðhaft neina háttsemi sem gefi tilefni til að honum verði gert að greiða álag.

Um lagarök vísar stefndi að öðru leyti til meginreglna samninga- og kröfuréttar, samkeppnislaga nr. 44/2005, laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007.

Málskostnaðarkrafa stefnda er byggð á 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991.

#### IV.

Fyrir liggur matsgerð dómkvaddra matsmanna, Helgu Benediktsdóttur arkitekts og Ólafs Sigurðssonar arkitekts, dags. 20. janúar 2015, þar sem stefnandi óskaði eftir álitu matsmanna á því hvað væri eðlilegt og sanngjarnt endurgjald fyrir heildararkitektahönnun stefnanda á Sprettsköllinni miðað við verðlag þegar matið fór fram.

Í svari matsmanna við spurningunni segir að sérteikningum arkitekts hafi verið lokið en miðað við stærð og einfaldleika hússins væru þær ekki margar og frekar fábrotnar. Aðalástæðan væri sú að byggingin væri stöðluð bygging frá

Límtré ehf. Auk þess krefjist reiðhöllin ekki eins flókinnar útfærslu á húsi. Innréttingateikningar væru aðeins fyrirkomulagsteikningar þar sem valdar væru staðlaðar innréttingar. Verklýsingar væru ekki fullbúnar. Lokið væri 32% af 55% af verkeikningum. Áætla mætti að í tilfelli reiðhallarinnar væri vinna við verkeikningar um 58% af venjulegu vinnuframlagi í sambærilega stóru húsi af þessari gerð. Langstærsti hluti af verkeikningum væru unnar hjá Límtré hf. og fylgdu með útboðsgögnum. Aðalumsjón fælist í samræmingu, athugunum á byggingarstað, hönnunarfundi og lokaúttekt. Þessari vinnu væri að mestu lokið, en lokaúttekt hefði ekki farið fram. Samtals væri því lokið 76% af verkþáttum sem tilheyri hefðbundinni þóknun.

Þá vísa matsmenn til þess að samkvæmt leiðbeinandi reglum Félags sjálfstætt starfandi arkitekta (FSSA), nú SAMARK, væru íþróttahús flokkuð í byggingarflokk 4 en einnig eigi lýsing á flokki 3 við í þessu sambandi. Reiðhöll Spretts væri íþróttamannvirki en töluvert einfaldara hús en hús annarra íþróttahúsa. Töldu matsmenn rétt að skoða hönnunarbóknun út frá flokki 3. Reiðhöllin væri 4.035 m<sup>2</sup>. Miðað við flokk 3 væri „normal“ flatarmál 5000 m<sup>2</sup> húss. Þá væri í arkitektahönnun áætlaður 0,5-0,7 tími á hvern fermetra í húsinu. Þar sem húsið væri 4.035 m<sup>2</sup> töldu matsmenn rétt að miða við 0,6 tíma á hvern fermetra. Heildartími sem vinnuframlag arkitekts væri því 2.421. Í janúar 2015 hafi vísitala byggingarkostnaðar verið 120,9 stig og mætti reikna með að tímagjald arkitekta væri 12.500 kr. Heildarþóknun arkitekts væri þá 30.262.500 kr. Miðað við að stefnandi hafi unnið 76% af verkþáttum sem tilheyri hefðbundinni vinnu væri heildarþóknun til stefnanda 22.999.500 kr. án virðisaukaskatts. Tekið var fram í matsgerðinni að hönnunartími á húsinu hafi spannað óeðlilega langan tíma og einnig hafi orðið breytingar á verkkaupa á tímabilinu. Það væri arkitektum í óhag þegar rof yrði á hönnunarfasanum, verkið sett á bið og verkefnið væri ekki lengur samhangandi heild. Ef leggja þyrfti verkefni til hliðar um óákveðinn tíma krefðist það alltaf meiri vinnu. Matsmenn hefðu tekið tillit til þess í mati sínu á heildarhönnunarkostnaði.

Matsmenn voru einnig beðnir álits á því hvert væri eðlilegt og sanngjarnt endurgjald fyrir breytingar á áður samþykktum teikningum frá 11. desember 2011 og töldu matsmenn að þær væru eðlilegar betrubætur arkitekts og hluti af venjulegri hönnunurvinnu. Það væri því ekki þörf á sérstöku endurgjaldi.

Að beiðni stefnda voru matsmenn beðnir álits á því hver væri sá stundafjöldi sem ætla mætti að stefnandi hefði varið í verkefni sín við hönnun umræddrar reiðhallar og vísuðu matsmenn í svar sitt við framangreindri spurningu stefnanda, um hvað væri eðlilegt og sanngjarnt endurgjald fyrir heildararkitektahönnun stefnanda á Spretshöllinni, þ.e. að útreiknaður

heildarhönnunartími reiðhallarinnar væri 2.421 tími fyrir 100% hönnun. Miðað við 76% vinnuskil af heild væri tímafjöldinn 1.840.

#### V.

Í máli þessu er ágreiningur um þóknun stefnanda fyrir hönnun og teikningu á reiðhöll á Kjóavöllum í Kópavogi, svokallaðri Sprettsköll.

Stefndi heldur því fram í greinargerð sinni að greiðslur fyrir vinnu sem stefnandi hafi unnið fyrir maí 2012 séu ekki á ábyrgð stefnda. Þær séu auk þess fyrndar, en um margar afmarkaðar verkbeiðnir hafi verið að ræða.

Eins og rakið hefur verið kom stefnandi fyrst að áformum um byggingu reiðhallar á árinu 2009 og aftur á árinu 2011, en þá hannaði stefnandi tillögur að reiðhöll fyrir nýtt félagssvæði á Kjóavöllum. Var það að beiðni þáverandi formanns hestamannafélagsins Gusts. Í maí 2012 var stefnandi beðinn um að ganga frá verkinu til aðalútboðs og voru útboðsgögn afhent í ágúst 2012 og tilboð opnuð í október s.á. Fyrir liggur að stefnandi vann að verkefninu eftir aðalútboð og þar til húsið reis. Stefnandi hefur gefið út tvo reikninga vegna verkefnisins. Annar er dagsettur 1. september 2012, að fjárhæð 2.510.000 krónur, og hinn 1. mars 2013, að fjárhæð 14.432.500 krónur.

Með samkomulagi sem Kópavogsbær, hestamannafélagið Gustur og hestamannafélagið Andvari gerðu 8. júní 2012, um uppbyggingu og framkvæmdir á Kjóavöllum, var það gert að skilyrði að hestamannafélagin Gustur og Andvari myndu sameinast um stofnun nýs hestamannafélags sem tæki að sér alla uppbyggingu á svæðinu og að bygging reiðskemmu yrði boðin út. Hið nýja félag var hestamannafélagið Kjóavöllum sem nú heitir hestamannafélagið Sprettur, stefndi í máli þessu. Stefnandi hefur því réttilega beint kröfum sínum að stefnda. Með vísan til þess að stefndi greiddi reikning stefnanda, dags. 1. september 2012, að fjárhæð 2.510.000 kr., sem var fyrir „innborgun vegna hönnunar reiðhallar“, er krafa stefnanda ófyrnd. Þar sem fram kom á reikningnum að um væri að ræða innborgun mátti stefnda vera ljóst að uppgjöri væri ekki lokið. Málsástæðu stefnda um tómlæti stefnanda er hafnað enda hefur stefnandi gert ítrekaðar innheimtutilraunir á hendur stefnda.

Stefnandi á rétt til endurgjalds fyrir þá vinnu sem hann hefur unnið í þágu stefnda. Ber að líta til þeirrar grunnreglu sem meðal annars kemur fram í 45. gr. laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup og felur í sér að greiða skuli það verð sem seljandi setur upp, enda sé verðið ekki ósanngjarnt. Sama regla kemur fram í 28. gr. laga um þjónustukaup. Þá segir í ákvæði 3.4 í siðareglum Arkitektafélags Íslands að arkitekt skuli áskilja sér „sanngjarnt endurgjald“ sem hæfir faglegri úrlausn verkefnisins.

Ekki liggur fyrir skriflegur samningur um vinnu stefnanda, annar en samkomulag sem gert var 12. desember 2012, um að stefnandi tæki að sér arkitektahönnun á reiðhöll Kjóavöllum fyrir hestamannafélagið Kjóavöllum, sem síðar fékk nafnið hestamannafélagið Sprettur. Samkomulag þetta var gert í kjölfar ágreinings sem kom upp milli stefnanda og ASK ehf. og JÁVERK ehf. um notkun á teikningum stefnanda. Þar er ekkert kveðið á um þóknun stefnanda og verður ekki dregin sú ályktun af samkomulaginu að endurgjald fyrir vinnu stefnanda væri metin á 1,5 milljónir króna, eins og stefndi hefur haldið fram.

Stefnandi hefur ekki gert stefnda grein fyrir því með vinnuskýrslum hvað hann hafi unnið margar stundir að verkefninu þrátt fyrir áskorun stefnda þar um. Er aðalkrafa stefnanda, að fjárhæð 26.009.380 krónur, reist á matsgerð dómkvaddra matsmanna. Aðalkrafa stefnanda er nánar tiltekið byggð á því að matsmenn hafi komist að þeirri niðurstöðu að heildarþóknun til stefnanda ætti að vera 28.519.380 krónur með virðisaukaskatti (heildarhönnun á 76% verksins) að frádragnum 2.510.000 krónum vegna innborgunar stefnda, samtals 26.009.380 krónur. Varakrafa stefnanda er að fjárhæð 14.432.500 krónur, sem er sama fjárhæð og reikningur stefnanda frá 1. mars 2013.

Stefndi heldur því fram að stefnandi sé bundinn af reikningi sínum frá 1. mars 2013. Þeirri málsástæðu stefnda er hafnað enda er ekki viðhlítandi grundvöllur fyrir þeim reikningi, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 157/2014. Stefndi byggir enn fremur á því að ekki sé unnt að byggja á matsgerðinni þar sem matsmenn hafi ekki lagt sjálfstætt mat á vinnuframlag stefnanda heldur vísi í leiðbeinandi reglur, en slíkar reglur geti ekki verið grunnur að mati á því hvað sé sanngjarnt endurgjald fyrir vinnu stefnanda. Þá gerir stefndi athugasemdir við flokkun matsmanna í byggingarflokk.

Niðurstaða matsmanna er byggð á leiðbeiningum um samningsgerð útgefnum af Félagi sjálfstætt starfandi arkitekta (FSSA, nú SAMARK), kafla 10.1. Um er að ræða tímatöflur sem NPA (félag norskra arkitekta) hefur sett saman og byggjast á fenginni reynslu yfir hve mikinn tíma arkitektar nota hvað varðar mismunandi tegundir bygginga. Í þessum leiðbeiningum eru mannvirki flokkuð eftir byggingartegundum í sex flokka. Allar tölur eru miðaðar við aðalverktöku, annars verði að leiðrétta þau um +/- 10-15%. Tímanotkunin á aðeins við um sjálfa hönnunarvinnuna en önnur verk, s.s. umsóknir, PGL o.s.frv., eru ekki tekin með. Tölurnar eru miðaðar við „normalflatarmál“ í viðkomandi flokki en frávik frá því verður að leiðrétta. Í 1. flokki eru einföld vörugæmsla, einfalt framleiðslurými og bílageymsla (2.500 m<sup>2</sup>), 0,3-04 klst/m<sup>2</sup>. Í 2. flokki eru vörugæmsla (2.500 m<sup>2</sup>), iðnaðarbygging (5.000 m<sup>2</sup>), kæli-/frystigeymsla (1.000 m<sup>2</sup>), flutningamannvirki (2.500 m<sup>2</sup>) og verkstæði (1.000 m<sup>2</sup>), 0,4-05 klst/m<sup>2</sup>. Í 3. flokki er háþróaður iðnaður

(5.000 m<sup>2</sup>), íbúðarhúsnæði (2.500 m<sup>2</sup>), matvælaframleiðsla (5.000 m<sup>2</sup>) og vöruhús/verslunarmiðstöð (5.000 m<sup>2</sup>), 0,5-07 klst/m<sup>2</sup>. Í 4. flokki eru íþróttamannvirki, skrifstofuhúsnæði, þjónustuíbúðir, raðhús, gistiheimili og flugeldhús/veisluþjónusta (5.000 m<sup>2</sup> nema raðhús 1.000 m<sup>2</sup>), 0,7-1,0 klst/m<sup>2</sup>. Í fimmta flokki eru m.a. skólar, 1,0-1,4 klst/m<sup>2</sup> og í sjötta flokki sjúkrahús, 1,4-2,0 klst/m<sup>2</sup>. Matsmenn telja að umrædd reiðhöll falli undir flokk 3. Vitnið Guðni Eiríksson, verkstjóri stefnda, var fyrir dómi innt eftir álit á þessari röðun og taldi vitnið að reiðhöllin félli frekar undir flokk 1.

Fallist er á með matsmönnum að stefnandi hafi unnið 76% af heildarhönnun verksins. Við mat á því hvað er sanngjarnt endurgjald fyrir vinnu stefnanda er ekki unnt að líta til framangreindra viðmiðunarreglna, enda eru þær leiðbeinandi og flokkunin á byggingartegundum er of almenn til að geta verið grundvöllur að niðurstöðu í máli þessu. Við mat á því hvert er sanngjarnt endurgjald fyrir vinnu stefnanda verður að líta til eftirfarandi þátta: Teikningar stefnanda sem fyrir liggja í málinu, einfaldleiki hússins, verkeikningar voru að miklu leyti unnar hjá Límtré hf., tími sem má ætla í samræmingu, athuganir á byggingarstað og hönnunarfundir, aðstæður á byggingarlóð (aðlögun í landslagi), skipulagsskilmálar, skilakröfur verkkaupa hvað varðar ytri og innri frágang og teiknigögn eru frekar rýr. Að öllu þessu virtu, og atvikum í málinu, er það mat dómsins að 800 vinnustundir hafi farið í verkefni stefnanda. Eðlilegt tímagjald er 15.500 krónur með virðisaukaskatti. Endurgjald fyrir vinnu stefnanda nemur því 12.400.000 krónum, en frá því dregst innborgun stefnda að fjárhæð 2.510.000 krónur. Þannig ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda 9.890.000 krónur. Dráttarvextir skulu reiknast frá þeim degi sem mál þetta var höfðað, hinn 12. janúar 2016, sbr. 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um dráttarvexti.

Eftir þessum úrslitum ber stefnda að greiða stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn, með hliðsjón af umfangi málsins auk útlagðs kostnaðar stefnanda vegna matsgerðar, 2.500.000 krónur.

Dóm þennan kveður upp Sandra Baldvinsdóttir héraðsdómari ásamt meðdómendum Jóhannesi Þórðarsyni arkitekt og Steinþóri Kára Kárasynti arkitekt.

### **D ó m s o r ð:**

Stefndi, hestamannafélagið Sprettur, greiði stefnanda, Sveini Ívarssyni ehf., 9.890.000 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 12. janúar 2016 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 2.500.000 krónur í málskostnað.

Sandra Baldvinsdóttir  
Jóhannes Þórðarson  
Steinþór Kári Kárason