

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjaness, föstudaginn 5. október 2018, í máli nr. E-160/2018:

Verktaki nr. 16 ehf.

(*Bergur Hauksson hdl.*)

gegn

Byggingarsamvinnufélagi eldri borgara í Garðabæ

(*Helgi Jóhannesson hrl.*)

Mál þetta sem var dómtekið 12. september 2018, er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjaness með stefnu birtri 13. febrúar 2018.

Stefnandi er Verktaki nr. 16 ehf., kt. 000000-0000, Básenda 10, Reykjavík. Stefndi er Byggingarsamvinnufélag eldri borgara í Garðabæ, kt. 000000-0000, Strikinu 8, Garðabæ.

Stefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 14.488.750 krónur ásamt dráttarvöxtum skv. III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001, frá 15. desember 2017 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins.

Stefndi krefst þess að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt framlögðu málskostnaðaryfirliti eða að mati dómsins.

I

Málsatvik

Stefndi fékk leyfi til byggingar 25 raðhúsa, svonefndra keðjuhúsa, við Unnargrund í Garðabæ. Auglýst var útboð á byggingarframkvæmdum og varð verktakafyrirtækið SS Hús ehf. lægstbjóðandi. Ákveðið var á fundi félagsmanna stefnda þann 15. júní 2016 að ganga til samninga við SS Hús ehf.

Í útboðs- og samningsskilmálum, sem eru frá maí 2016, er tiltekið í gr. 0.8.8 að verktaki skuli tilnefna byggingarstjóra. Af hálfu SS Húsa ehf. var tilnefndur Hans Ragnar Þorsteinsson húsasmíðameistari.

Stefndi ritaði undir eyðublöð til byggingarfulltrúa Garðabæjar, „Umboð eigenda til byggingarstjóra“, dags. 26. júlí 2016. Þar kemur fram að stefndi óski eftir því að stefnandi, Verktaki nr. 16 ehf., verði byggingarstjóri, en það er félag í eigu Hans Ragnars Þorsteinssonar. Sama dag undirritar Hans Ragnar f.h. stefnanda eyðublað byggingarfulltrúa Garðabæjar, „Uppáskrift byggingarstjóra sem fyrirtæki“. Með umboði, dags. 22. nóvember 2016, veitti stefnandi öðrum aðila, Kristni Arnarsyni, umboð til þess að starfa sem fulltrúi stefnanda sem byggingarstjóri, í fjarveru Hans Ragnars.

Verksamningur um framkvæmdir húsanna var undirritaður þann 21. september 2016, á milli stefnda og SS Húsa ehf. Í 2. gr. þess samnings kemur meðal annars fram að verkið skuli unnið í samræmi við útboðsgögn eins og þau séu tilgreind í grein 0.3.1 í útboðs- og samningsskilmálum.

Þann 15. nóvember 2017 sendi stefnandi stefnda umþrætta reikninga málsins þar sem hann krefur stefnda um greiðslu fyrir byggingarstjórn vegna byggingar húsanna. Í tölvupósti fyrirvarsmanns stefnda, Björns Inga Sveinssonar, dags. 16. nóvember 2017, kemur meðal annars fram: „Sæll Hans Ragnar. Þessir reikningar verða ekki greiddir að óbreyttu ... Hins vegar er ég alveg tilbúinn til að semja við þig um lyktir þessa máls á þeim nótum að þú fái greitt fyrir það sem þú hefur gert.“

Með tölvupósti fyrirvarsmanns stefnda til lögmanns stefnanda, dags. 23. nóvember 2017, er óskað eftir afritum ýmissa gagna, svo sem af samningi Hans Ragnars við stefnda, úttektarskýrslum, tryggingarskilmálum stefnanda auk skráninga í gæðahandbók verkefnisins. Í tölvupósti, dags. 24. nóvember 2017, spyr lögmaður stefnanda fyrirvarsmann stefnda hvort ekki sé hægt að einfalda málið með því að stefndi komi með tillögu að því hvað hann telji eðlilegt að greiða fyrir byggingarstjórn. Með bréfi frá lögmanni stefnda, dags. 27. nóvember 2017, kemur fram að stefndi hafni alfarið greiðsluskyldu. Hefði stefndi enga milligöngu haft um að útvega byggingarstjóra og engan samning gert við stefnanda um það og verði stefnandi að beina kröfum sínum að SS Húsum ehf. Það félag var tekið til gjaldþrotaskipta 10. janúar 2018.

Í málinu liggja meðal annars fyrir umstefndir sjö reikningar sem stefnukrafa málsins byggist á, verksamningur um Unnargrund, dags. 21. september 2016, útboðs- og samningsskilmálar frá maí 2016, sjö umboð eigenda til byggingarstjóra, dags. 26. júlí 2016, úttektir og yfirlit úttekta byggingarstjóra, beiðnir um fokheldisvottorð, váttryggingarskírteini byggingarstjóra, auk nefndra tölvupósta og bréfaskrifta.

Við aðalmeðferð málsins gaf Hans Ragnar Þorsteinsson aðilaskýrslu.

II

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi, með ósk sinni um að stefnandi yrði byggingarstjóri, skuldbundið sig til að greiða honum fyrir þá byggingarstjórn. Hafi stefnandi sent stefnda reikninga, dagsetta 15. nóvember 2017, sem stefndi hafi ekki greitt. Þá hafi stefndi jafnframt lofað að greiða umstefnda reikninga, samanber tölvupóst Björns Inga Sveinssonar verkefnisstjóra stefnda, dags. 16. nóvember

2017, til Hans Ragnars Þorsteinssonar, með orðalaginu: „Þessir reikningar verða ekki greiddir að óbreyttu.” Þrátt fyrir að stefndi hafi talið að breyta ætti reikningunum hafi hann ekki komið með neina tillögu þar að lútandi.

Stefnandi segir ástæðu þessarar málshöfðunar þá að hann hafi ekki fengið fyrrgreinda reikninga greidda en þeir væru að hluta til útlagður kostnaður vegna starfa sem stefndi hafi óskað eftir að stefnandi sæi um.

Stefnandi bendir á að með þeim samningum, sem felist í umboðum stefnda til stefnanda sem byggingarstjóra, hafi stefndi óskað eftir því að stefnandi gerðist byggingarstjóri. Stefndi, eigandi húsanna, hafi skrifað undir umboð þar sem fram komi að stefnandi sé byggingarstjóri vegna húsanna að Unnargrund í samræmi við ósk stefnda. Undir umboðin skrifi Björn Ingi Sveinsson, verkefnisstjóri stefnda, en undir uppáskrift byggingarstjóra skrifi Hans Ragnar Þorsteinsson f.h. stefnanda. Af framangreindu sé ljóst að um greiðsluskyldu sé að ræða. Stefndi hafi óskað eftir að stefnandi sæi um byggingarstjórn og stefnda megi vera það ljóst að stefnandi hafi ekki annast byggingarstjórn í sjálfböðavinnu. Mál þetta sé þess vegna meðal annars byggt á því að undirskrift stefnda undir framangreind umboð hafi falið í sér greiðsluskyldu stefnda vegna byggingarstjórnar stefnanda.

Stefnandi bendir á að í 2. mgr. 27. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 segi að byggingarstjóri starfi í umboði eiganda samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi. Stefndi sem eigandi hafi ekki talið þörf á að gera frekari skriflega samninga við stefnanda sem byggingarstjóra en fram komi í umboðunum. Hvort stefndi hafi talið að með þessu kæmist hann hjá greiðslu til stefnanda sé ekki ljóst en í þessu máli hafi aðilar ekki samið um verð fyrir byggingarstjórn. Við slíkar aðstæður beri að greiða eftir þeirri grunnreglu sem komi fram í 45. gr. laga um lausafjárkaup nr. 50/2000 sem feli það í sér að greiða skuli það verð sem sé uppsett, enda sé verðið ekki ósanngjarnt. Sönnunarbyrði fyrir því að verð sé ósanngjarnt hvíli á þeim sem slíku haldi fram. Það einkennilega sé þó að þrátt fyrir að stefndi hafi ekki talið þörf á að gera annan skriflegan samning við stefnanda en undirrituð umboð til hans þá hafi Björn Ingi Sveinsson beðið um afrit af samningi Hans Ragnars Þorsteinssonar við Byggingarsamvinnufélag eldri borgara í Garðabæ þar sem komi fram upplýsingar um hlutverk hans og starfssvið, auk kjara. Þetta verði að teljast einkennileg beiðni þar sem Björn Ingi Sveinsson starfi sem verkefnisstjóri fyrir stefnda, og hafi að öllum líkindum það hlutverk að gera slíka samninga fyrir hönd stefnda.

Stefnandi mótmælir staðhæfingu stefnda um að stefnandi hafi aldrei verið á framkvæmdarstað, enda sýni framlagðar úttektir fram á annað með skýrum hætti, og einnig framlögð dómskjöl þar sem óskað sé eftir fókheldisúttektum. Auk framangreindra úttekta hafi stefnandi komið í eftirlitsferðir þegar hann hafi talið

þörf á því. Rangt sé að stefnandi hafi ekki séð húsin og kannast stefnandi ekki við að byggingarfulltrúi hafi haft orð á þessu. Jafnvel þótt svo væri þá skipti það engu máli þar sem framangreindar úttektir sýni annað. Ef stefndi telji að framangreint réttlæti að reikningarnir séu ósanngjarnir þá hafi það sjónarmið verið hrakið.

Um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra bendir stefnandi á 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 sem og byggingarreglugerð nr. 112/2012, grein 4.7.7. Þar komi fram að ábyrgð og verksvið byggingarstjóra sé töluvert. Ef tjón yrði í öllum húsum þeim sem þetta mál fjalli um gæti eigin áhætta, sjálfsábyrgð byggingarstjóra, þ.e. stefnanda, orðið frá 3.458.000 krónum til 9.779.000 króna. Fjárhagsleg ábyrgð geti því verið töluverð hjá byggingarstjóra, sem beri að reikna inn í þóknun hans.

Stefnandi bendir á að skv. 5. mgr. 28. gr. laga nr. 160/2010 geti fyrirtæki og stofnanir í eigin nafni borið ábyrgð sem byggingastjórar við mannvirkjagerð, enda starfi þar maður við byggingarstjórn sem hafi starfsleyfi til að annast umsjón slíkra framkvæmda. Í athugasemdum með framangreindri grein í því frumvarpi sem hafi orðið að nefndum lögum segi að tilgangur með greininni sé að takmarka persónulega ábyrgð einstaklings sem starfi hjá byggingarfyrirtæki. Ábyrgð einstaklings sé talin vera fyrir hendi en takmörkuð að einhverju leyti. Auk þess sé það svo að persónulega skipti það Hans Ragnar Þorsteinsson máli hvort tjón verði vegna þess að hann er sá starfsmaður sem eigi að annast byggingarstjórn fyrir hönd stefnanda, og ef tjón verði þar sem hann starfi sem byggingarstjóri sé hætta á að iðgjöld vegna byggingarstjóratrygginga verði hærri en ella, auk þess sem erfitt gæti reynst fyrir hann að fá slíka tryggingu sem myndi skerða aflahæfi hans. Ábyrgð hans sé þess vegna töluverð. Allt tal um ábyrgðarleysi byggingarstjóra sé þess vegna rangt.

Stefnandi kveður kröfufjárhæðina vera samtölu reikninga hans vegna byggingarstjóra fyrir stefnda, sbr. neðangreinda töflu, þar sem einnig komi fram greidd iðgjöld sem stefnandi hafi greitt vegna þeirra húsa sem stefndi sé að byggja.

Hús	Fjárhæð	Iðgjald
Unnargrund 1-3-5-7-9, dskj. nr. 17	3.045.725	874.985
Unnargrund 11-13-15-17-19, dskj. nr. 18	2.455.180	699.984
Unnargrund 19-21-23, dskj. nr. 19	1.554.635	524.994
Unnargrund 25-27-29-31-33, dskj. nr. 20	2.642.725	874.985
Unnargrund 4-6-8, dskj. nr. 21		1.864.635
524.994		
Unnargrund 10-12-14, dskj. nr. 22	1.837.760	524.994
Unnargrund 16-18, dskj. nr. 23	1.088.090	349.996
Samtals	14.488.750	4.374.932

Auk framangreinds þurfi stefnandi að greiða virðisaukaskatt, 2.737.475 krónur, vegna umrædds verkefnis. Stefnandi hafi þess vegna orðið fyrir miklum útgjöldum vegna þess að hann gerðist byggingarstjóri fyrir stefnda. Stefnandi leggi einungis

15% ofan á tryggingaiðgjöld sem verði að telja mjög lága fjárhæð miðað við áhættuna að fá ekki kostnað vegna þeirra greiddan. Kostnaður vegna úttekta komi fram á reikningum og sé hver úttekt reiknuð á 25.000 krónur auk virðisaukaskatts sem verði að telja mjög sanngjarnt, þar sem ekki sé óvarlegt að áætla að í slíka úttekt fari ein og hálf til tvær klukkustundir, auk kostnaðar við akstur. Eftir standi þá á reikningum stefnanda liður sem nefnist byggingarstjórn, ábyrgð og uppáskrift. Samtals hljóði reikningar stefnanda upp á 5.200.000 krónur vegna þess liðar auk virðisaukaskatts. Um sé að ræða 25 raðhús sem geri 208.000 krónur á hvert hús.

Um lagarök vísar stefnandi til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála varðandi stefnugerð, dómkröfur og gerð stefnu. Um varnarþing og þinghá er vísað til 8. tl. 1. mgr. 3. gr. laga um dómstóla nr. 50/2016 og 1. mgr. 33. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um aðild máls er vísað til 1. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála. Um fyrirvar er vísað til 4. mgr. 17. gr. laga um meðferð einkamála. Um dómkröfu, lið eitt, er vísað til meginreglu kröfuréttar, samanber 45. gr. laga nr. 5/2000 um lausafjárkaup um að verkkaupa beri að greiða sanngjarnt verð, og 3. mgr. 5. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu að því er varði dráttarvaxtakröfu. Um málskostnaðarkröfu er vísað fyrst og fremst til 129. og 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um ábyrgð og störf byggingarstjóra er vísað til laga um mannvirki nr. 160/2010, fyrst og fremst 29. gr. þeirra laga. Í samræmi við f-lið 1. mgr. 80. gr. laga um meðferð einkamála sé hér um að ræða tilvísun til þeirra helstu lagaákvæða sem stefnandi telji eiga við en að sjálfsögðu dæmi dómendur eftir lögum, samanber 61. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands, nr. 33/1944.

III

Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi mótmælir öllum málsástæðum stefnanda og hafnar alfarið greiðsluskyldu í málinu. Að mati stefnda sé málatilbúnaður stefnanda algerlega tilhæfalaus og í mörgum atriðum beinlínis villandi.

Stefndi kveður ekkert samningssamband vera milli aðila þessa máls. Við útboð stefnda í maí 2016 hafi verið gert ráð fyrir því að bjóðendur tilnefndu byggingarstjóra, sbr. gr. 0.8.8 í útboðs- og samningsskilmálum. Byggingarstjórn hafi því frá upphafi verið ætlað að vera á hendi bjóðenda og á þeirra ábyrgð. Bjóðendur hafi því haft færi á að reikna kostnað vegna byggingarstjórnar inn í heildartilboð sitt í útboðinu. Hans Ragnar Þorsteinsson hafi sem starfsmaður SS Húsa ehf. verið tilnefndur af fyrirtækinu til að sinna byggingarstjórn við verkið, og stefnandi, sem væri fyrirtæki á hans vegum, skráður byggingarstjóri. Af þeim sökum hafi stefndi engan ráðningar- eða verksamning gert við stefnanda eða Hans Ragnar, hvorki munnlegan né skriflegan, enda hafi stefnandi engan slíkan samning

lagt fram í málinu. Stefnanda beri því með réttu að beina kröfum sínum vegna þóknunar fyrir byggingarstjórn að SS Húsum ehf. sem hafi verið verktaki við framkvæmdirnar og vinnuveitandi Hans Ragnars Þorsteinssonar þegar hann sinnti byggingarstjórn verksins. Þess megi og geta að forsvarsmaður og eigandi stefnanda, Hans Ragnar, hafi nú þegar gætt hagsmuna sinna að þessu leyti með því að lýsa kröfu í þrotabú SS Húsa ehf. vegna vangoldinna launa. Stefndi sé því ekki réttur aðili að þessu máli, sbr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Hins vegar hafi stefndi hugboð um að málishöfðun þessi helgist af því að stefnandi telji með öllu útilokað að kröfur hans eða forsvarsmanns félagsins fái nokkurn tíma greiddar úr búi SS Húsa ehf. Af þeim sökum sé reynt með öllu móti að fá þessa fjármuni annars staðar frá, svo sem með málsókn þessari.

Stefndi bendir á að engir reikningar hafi borist frá stefnanda eða fyrirvarsmanni hans frá því að framkvæmdir hófust við Unnargrund þar til 15. nóvember 2017, þrátt fyrir að stefnandi hafi t.a.m. orðið fyrir miklum iðgjaldakostnaði samkvæmt framlögðum gögnum. Eins og fyrir segi hafi vinnuveitandi Hans Ragnars, SS Hús ehf., þá verið kominn í alvarleg greiðsluvandræði og Hans Ragnari þá verið sagt upp störfum nokkru fyrir. Í kjölfar alls þessa hafi Hans Ragnar, f.h. stefnanda, fyrst talið tilefni til að krefja stefnda um greiðslur en þá voru um 16 mánuðir liðnir frá því að verkið hófst. Endurspegli þetta bersýnilega að ekkert samningssamband hafi verið milli aðila þessa máls. Á stefnanda hvíli að sýna fram á að samningssamband sé til staðar milli aðila og hafi stefnandi með engu móti axlað þá sönnunarbyrði. Þá hafi stefndi skýrlega hafnað greiðsluskyldu á fyrri stigum málsins og hafni stefndi alfarið þeim málatilbúnaði stefnanda að stefndi hafi viðurkennt greiðsluskyldu sína í málinu.

Stefndi bendir á að Hans Ragnar sé fyrirvarsmáður stefnanda og enginn nýgræðingur á sviði byggingarstjórnar. Hann hafi sinnt fjölda verkefna á þessu sviði með áralanga reynslu og þekkingu af byggingarstjórn og regluverki því tengd. Því standi það honum næst að afla sér eða fyrirtæki sínu skriflegs ráðningar- eða verksamnings við eigendur þar sem hann sinni byggingarstjórn, telji hann að á eigendum hvíli greiðsluskylda fyrir störfin. Samningsgerð af þessu tagi sé grundvallarforsenda í viðskiptum á þessu sviði og komi skýrlega fram í gr. 4.7.1. byggingarreglugerð nr. 112/2012 að byggingarstjóri starfi í umboði eiganda samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi. Sú staðreynd að Hans Ragnar hafi aldrei gengið eftir því að stefndi gerði við hann eða stefnanda ráðningar- eða verksamning um byggingarstjórn styðji eindregið að hann hafi ávallt gengið út frá því að SS Hús ehf. hafi verið vinnuveitandi hans og bæri kostnað af störfum hans. SS Hús ehf. hafi enda greitt honum föst mánaðarlaun auk óreglulegra og óútskýrðar viðbótargreiðslna þann tíma er SS Hús ehf. fór með verkið þar til félagið fór í þrot.

Þá liggi auk þess fyrir ýmsar greiðslur frá SS Húsum ehf. til stefnanda á verktíma.

Stefndi hafnar þeirri málsástæðu stefnanda að samningur hafi komist á milli aðila með undirritun á skjöl, „Umboð eiganda til byggingarstjóra“, og send hafi verið til byggingarfulltrúans í Garðabæ 26. júlí 2016. Í skjölunum felist að mati stefnda aðeins að eigandi staðfesti við opinber yfirvöld að hann hafi vitneskju um að tiltekinn aðili fari með byggingarstjórn verkframkvæmda á hans vegum. Síðar hafi skjali þessu verið breytt af yfirvöldum og beri nú heitið „Beiðni um skráningu á byggingarstjóra“. Umboðið sé í samræmi við lög nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerð nr. 112/2012 um að byggingarstjóri skuli starfa við verkframkvæmdir og gæta þar hagsmuna eiganda. Sé sú staðfesting skilyrði þess að byggingarleyfi verði gefið út. Ekki felist í skjalinu ráðningar- eða verksamningur milli eiganda og byggingarstjóra. Það sé alfarið undir aðilum komið hvernig þeir hagi sínum málum varðandi kaup og kjör fyrir byggingarstjórn og starfslýsingu byggingarstjóra. Enginn samningur hafi verið gerður milli aðila málsins heldur liggi þvert á móti fyrir að ráðningarsamband hafi verið milli Hans Ragnars Þorsteinssonar og SS Húsa ehf. Stefndi sé félag sem haldi utan um byggingarstjórn Hans Ragnars og hlífi honum við því tjóni sem gæti leitt af starfsemi hans. Sé það eina aðkoma stefnanda að málinu.

Um þá málsástæðu stefnanda að 45. gr. laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup skapi honum rétt í málinu til uppsetts verðs samkvæmt reikningum hans frá 15. nóvember 2017 vísar stefndi til þess að ákvæðið komi aðeins til álita þegar fyrir liggi að samningur hafi verið gerður milli aðila. Sem fyrir segi hafi enginn slíkur samningur verið gerður og því séu reikningar stefnanda ekki aðeins rangir eða ósanngjarnir, heldur með öllu tilhæfulausir.

Stefndi bendir á að fyrir liggi að byggingarstjórn verksins hafi verið framvísað til Kristins Arnarsonar, verkefnastjóra SS húsa ehf., með umboði sem ritað sé á bréfsefni SS Húsa ehf. Enginn skriflegur ráðningar- eða verksamningur hafi verið gerður milli stefnda og hins nýja byggingarstjóra, enda hafi sá aðili einnig verið starfsmaður og launþegi SS Húsa ehf. Nefndur Kristinn hafi sinnt byggingarstjórn verksins að verulegu leyti á verktímanum og sýni gögn málsins ljóslega að Kristinn hafi komið að meirihluta úttekta á svæðinu. Hans Ragnar hafi hins vegar aðeins komið að um 30% úttekta. Sem fyrir segi hafi stefndi ekki haft vitneskju um þetta umboð, hafi ekki komið að gerð þess og hafi ekki verið spurður álit á því að byggingarstjórn verksins yrði framvísað með þessum hætti. Aðkoma stefnda að þessari framvísun byggingarstjórnar hafi enda verið óþörf því að það hafi alfarið verið undir SS Húsum ehf. komið að sinna byggingarstjórn. Þetta fyrirkomulag sýni vel að það hafi verið starfsmenn SS húsa ehf. sem önnuðust byggingarstjórn verksins. Með vísan til alls framangreinds beri að sýkna stefnda af öllum kröfum

stefnanda.

Um lagarök er vísað til 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá vísast til laga nr. 160/2010 um mannvirki og byggingarreglugerðar nr. 112/2012, með síðari breytingum. Þá er vísað til meginreglna samninga- og kröfuréttar. Málskostnaðarkrafa styðst við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991.

IV

Forsendur og niðurstöður

Ágreiningur málsins snýr að því hvort ráðningar- eða verksamningur um byggingarstjórn hafi komist á milli aðila. Stefnandi byggir á því að með undirritun stefnda á umboð til stefnanda hafi komist á skriflegur samningur, og að í tölvupósti fyrirvarsmanns stefnda, dags. 16. nóvember 2017, hafi falist viðurkenning á greiðsluskyldu. Stefndi hafnar því að nokkur samningur hafi verið gerður milli aðila þessa máls, og sé nefndur tölvupóstur ekki viðurkenning á greiðsluskyldu.

Staðreynt er að þann 26. júlí 2016 undirritaði stefndi sjö samhljóða „Umboð eiganda til byggingarstjóra“. Í útboðs- og samningsskilmálum um verkið segir í grein 0.8.8 að verktaki skuli tilnefna byggingarstjóra í samræmi við grein 4.7 í byggingarreglugerð. SS Hús ehf. tilnefndi Hans Ragnar Þorsteinsson húsasmíðameistara sem byggingarstjóra. Upplýst er að Hans Ragnar var launamaður hjá SS Húsum ehf. og var á launaskrá þess félags við byggingu húsanna.

Í 27. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki segir að byggingarstjóri sé faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð, og starfi í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Efnislega kemur það sama fram í kafla 4.7 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Samkvæmt sömu ákvæðum verður byggingarleyfi ekki gefið út nema að fyrir liggja umboð frá eiganda til byggingarstjóra. Stefnda bar af því tilefni að veita stefnanda „Umboð eiganda til byggingarstjóra“. Umboðin eru rituð á staðlað eyðublað byggingarfulltrúa Garðabæjar, og ritar fyrirvarsmáður stefnda einn undir þau. Ekki koma aðrar upplýsingar fram á umboðunum en að stefndi óski eftir því að stefnandi verði byggingarstjóri. Um efni umboðanna verður því ekki annað ráðið en að um sé að ræða staðfestingu á því að stefndi hafi samþykkt stefnanda sem byggingarstjóra. Ekki liggja fyrir skriflegir ráðningar- eða verksamningar á milli stefnanda og stefnda, eins og áskilið er í nefndum ákvæðum laga nr. 160/2010 og reglugerðar nr. 112/2012.

Fram er komið að stefnandi veitti öðrum aðila, starfsmanni SS Húsa ehf., umboð þann 22. nóvember 2016, sem skrifað er á bréfsefni SS Húsa ehf., til að starfa sem byggingarstjóri við umrædd keðjuhús. Var það gert einhliða af hálfu

stefnanda, án nokkurrar aðkomu eða samþykkis stefnda. Þá kom fram í skýrslu fyrirvarsmanns stefnanda fyrir dómi að hann hafi engin fagleg samskipti átt við stefnda á þeim tíma sem hann gegndi byggingarstjórarstarfinu. Mátti af skýrslu hans ráða að öll samskipti hans um þau málefni hafi verið við yfirmenn hans hjá SS Húsum ehf.

Með vísan til framangreinds er það mat dómsins að „Umboð eiganda til byggingarstjóra“ verði með engum hætti túlkuð sem skriflegir ráðningar- eða verksamningar um byggingarstjórn á milli stefnanda og stefnda.

Byggt er á því af hálfu stefnanda að með eftirfarandi orðum, sem fram koma í tölvupósti fyrirvarsmanns stefnda til fyrirvarsmanns stefnanda 16. nóvember 2017, hafi falist viðurkenning á greiðsluskyldu umþrættra reikninga: „Þessir reikningar verða ekki greiddir að óbreyttu“, og „Hins vegar er ég alveg tilbúinn til að semja við þig um lyktir þessa máls á þeim nótum að þú fái greitt fyrir það sem þú hefur gert.“

Um skuldbindingargildi framangreinds ber að mati dómsins að horfa til efnis tölvupóstsins í heild, og þeirra forsendna sem þar koma fram. Í upphafi tölvupóstsins kemur fram að reikningar verða ekki greiddir að óbreyttu. Stefndi rekur síðan að aldrei hafi verið gengið frá samningi milli aðila málsins, og sé ástæða þess sú að skilja megi af samningsgögnum að kostnaður byggingarstjóra sé hluti af tilboði verktaka. Fyrirvarsmanni stefnanda, sem hefur mikla reynslu af byggingarstjórn, gat ekki dulist að fyrirvarsmanni stefnda var samkvæmt þessu ekki ljóst á þeirri stundu hvort á honum hvíldi greiðsluskylda eða ekki. Með vísan til meginreglna samningaréttar verður ekki á það fallist að með loforði stefnda um að semja á einhverjum nótum hafi eins og atvikum var háttað falist viðurkenning á greiðsluskyldu reikninga málsins að fjárhæð 14.488.750 krónur.

Eins og að framan er rakið er ósannað að samningur sé til staðar um að stefnandi hafi verið í ráðningar- eða verksambandi við stefnda. Koma því ekki til álita ákvæði 45. gr. laga nr. 50/2000 um lausafjárkaup á þann hátt að stefnandi geti krafist réttis eða sanngjarns verðs úr hendi stefnda fyrir vinnu stefnanda sem byggingarstjóri.

Með vísan til alls framangreinds verður stefndi sýknaður af kröfum stefnanda.

Eftir framangreindum málsúrslitum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða stefnda málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 1.436.850 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti.

Bogi Hjálmtýsson kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Byggingarsamvinnufélag eldri borgara í Garðabæ, er sýkn af kröfu stefnanda, Verktaka nr. 16 ehf.

Stefnandi greiði stefnda 1.436.850 krónur í málskostnað.

Bogi Hjálmtýsson