

# Héraðsdómur Reykjaness

Dómur 19. september 2023

Mál nr. E-1183/2020:

**Teqton Iceland ehf.**

(Auður Björg Jónsdóttir lögmaður)

**gegn**

**Vallarbyggð ehf.**

(Orri Sigurðsson lögmaður)

## Dómur.

Með stefnu, þingfestri 6. maí 2020, höfðaði Teqton Iceland ehf., kt. [...],mál á hendur Vallarbyggð ehf., kt. [...], til greiðslu skuldar að fjárhæð 30.008.756 krónur auk dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 14.195.966 krónum frá 13. júlí 2019 til 10. október 2019 en af stefnufjárhæð frá þeim degi til greiðsludags, allt að frádreginni innborgun að fjárhæð 5.000.000 króna sem greiddar voru þann 1. ágúst 2019. Þá er krafist málskostnaðar.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda en til vara að kröfur stefnanda verði lækkaðar verulega. Þá er krafist málskostnaðar.

Aðalmeðferð málsins hófst þann 16. maí sl. en var frestað til framhalds aðalmeðferðar til 22. ágúst sl. Fyrir upphaf aðalmeðferðar gekk dómurinn á vettvang. Undir rekstri málsins óskaði stefndi eftir því að dómkvaddur yrði matsmaður til að meta verk stefnanda og skilaði dómkvaddur matsmaður matsgerð í janúar 2022. Var málið dómtekið að málflutningi loknum.

## Málavextir.

Samkvæmt gögnum málsins gerðu aðilar með sér verksamning þann 9. apríl 2019 þar sem stefnandi tók að sér að leggja gólf fyrir stefnda í atvinnuhúsnæði hans að Íshellu 1 í Hafnarfirði. Efni samningsins var að stefndi óskaði eftir því að lagt yrði svokallað þurrsteypugólf (e. a seamless industrial concrete floor system), skv. tilboði stefnanda nr. 744-18, í húsnæðinu Íshellu/Hringhellu í Hafnarfirði. Var gólfið lagt í júlí 2019.

Ágreiningslaust er að umsamið gjald fyrir lagningu gólfsins var 35.489.916 krónur með virðisaukaskatti. Inn á þá fjárhæð átti stefndi að greiða 60% fyrir upphaf verksins og er ágreiningslaust að það hafi verið greitt. Eftirstöðvar, 14.195.966 krónur, áttu að greiðast tveimur vikum eftir verklok. Inn á þá fjárhæð greiddi stefndi 5.000.000 króna þann 13. júlí 2019.

Í 1. gr. samnings aðila segir að eigandinn leggi undirlagið. Verktakinn sendi eftirlitsaðila til aðstoðar en eigandinn beri eftir sem áður alla ábyrgð og áhættu á undirlaginu. Þá segir í grein 1.2. að eigandinn greiði launakostnað vegna eftirlitsaðila og ferðakostnað. Launin séu 435 krónur danskar fyrir dagvinnu en fyrir yfirvinnu sé greiddur tvöfaldur dagvinnutaxti.

Í 2. gr. samnings aðila segir að verktaki skuli leggja um það bil 2 cm yfirborðslag ofan á undirlag sem sé 7.350 fm. Sléttleiki gólfsins skuli vera í samræmi við þýska staðalinn DIN 18202 (German DIN 18202). Yfirborðslag gólfsins skuli vera samskeytalaust, mjög slitsterkt, vatnshelt og henta fyrir alla iðnaðarnotkun, eins og geymsla og vöruhús, og fyrir hillusvæði. Yfirborðslagið eigi einnig að hrinda frá sér ryki. Í grein 2.3. segir að þessi hluti verksins hefjist í fyrsta lagi 14 dögum eftir að lokið sé við lagningu undirlags.

Í 3. gr. samningsins segir að verktakinn bjóði upp á möguleika á slípun á TEQPLAN-yfirlagningu með sama hætti og sé í húsnæðinu að Suðurhrauni 10 í Garðabæ..

Ágreiningur er á milli aðila um hvort stefndi hafi óskað eftir því að gólfið yrði fínslípað skv. 3. gr. samnings aðila eða hvort stefnandi hafi verið að sinna úrbótaskyldu sinni með því að bæta áferð gólfsins eftir að stefndi kvartaði undan því að gólfið væri ekki í því ásigkomulagi sem samið hafði verið um.

Þann 13. júní 2019 gaf stefnandi út reikning á hendur K16 ehf., sem er félag í eigu sömu aðila og stefndi, að fjárhæð 14.195.966 krónur. Kemur fram á reikningnum að heildarfjárhæðin sé 35.489.916 krónur með virðisaukaskatti og að um sé að ræða lokagreiðslu.

Í tölvupósti frá stefnanda til stefnda þann 22. ágúst 2019 kemur fram að stefnandi hafi tekið saman athugasemdir varðandi kostnað stefnda við TEQPLAN-yfirborðslagið og sent stefnda til samþykkis. Ef stefndi samþykkti uppkastið yrði gefinn út inneignarreikningur. Samkvæmt excel-skjali sem fylgdi tölvupóstinum var sá kostnaður 4.497.888 krónur að meðtöldum virðisaukaskatti. Þá segir að varðandi slípunina og heimsókn stefnanda á staðinn legði hann fram eftirfarandi lausn, sbr. íslenska þýðingu á skjalinu: „Ég álit að miðhluti háa hluta gólfsins sé jafn vel slípaður og hjá Ikea og við

myndum vilja gera þér reikning fyrir þann hluta núna. Hvað hliðarbyggingarnar varðar legg ég til að við endurgerum þetta svæði þannig að árangurinn verði jafn góður og Ikea-verkefnið. Við gerum þetta þegar það hentar þér. Fyrst þá gerum við þér reikning fyrir þetta í samræmi við samninginn. Sé um að ræða svæði sem við getum ekki fengið aðgang að vegna þess að þau hafa þegar verið leigð út þá leggjum við til afslátt vegna slípunarhlutans á þessum svæðum sem nemur 50%. Við greiðum þér fyrir gistingu, bíl og fæði slíparans okkar og við greiðum þér fyrir þá aðstoð starfsfólks þíns sem það hefur innt af höndum á meðan á slípun stóð (þvottamaðurinn). Sendu okkur vinsamlegast teikninguna af vöruhúsinu svo við getum teiknað það inn sem við þurfum að endurvinnna. Ég vona að þessi tillaga sé þannig að þú getir samþykkt hana.“

Þann 31. ágúst 2019 sendi stefndi tölvupóst til stefnanda þar sem hann kvað tillögu stefnanda ekki ásættanlega og langt frá því sem stefndi væri að hugsa. Hann kvað gæði gólfsins vera langt frá stöðlum stefnanda og kvað stefnanda vita það og stefndi væri ósáttur með að fá svo slæmt tilboð. Kvaðst stefndi ætla að gefa sér nokkra daga til að átta sig á því hvað væri rétt og hvað væri rangt en það sem stefnandi væri að bjóða væri langt frá því sem hann teldi rétt.

Tölvupóstur sendur 18. september 2019 frá stefnda til stefnanda liggur fyrir. Þar kemur fram að stefndi sé afar ósáttur við tillögu stefnanda um uppgjör og telji sig ekki skulda stefnanda neitt. Kvað hann tjónið á gólfinu afar mikið en það sé hans skoðun. Kvaðst hann vilja fá þriðja aðila til þess að meta hvað væri rétt eða rangt í þeim efnunum.

Þann 30. september 2019 gaf stefnandi út reikning á hendur stefnda að fjárhæð 15.812.790 krónur með virðisaukaskatti og segir að um sé að ræða slípun á 7.350 fm skv. 3. gr. samnings aðila.

Tölvupóstur frá stefnda til stefnanda þann 24. október 2019 liggur fyrir. Segir stefndi að í fyrsta lagi hafi hann lagt til við stefnanda að þeir fyndu þriðja aðila til að meta tjónið á gólfinu en stefnandi hafi ekki svarað þeirri fyrirspurn. Í öðru lagi hafi stefndi spurt stefnanda um Ikea, hvort stefnandi ætlaði að senda einhvern til þess að lagfæra gólfið en stefndi hafi ekki fengið svör við því. Kvaðst stefndi ekki geta beðið lengur með lagfæringar þar sem viðskiptavinur hans vilji fá gólfið viðgert. Kvaðst stefndi mundu fara í lagfæringar fengi hann engin svör frá stefnanda.

Í tölvupósti frá stefnanda til stefnda þann 28. október 2019 segir stefnandi að það hljómi vel að stefndi finni sér tíma til að leysa vandamál þeirra. Stefnandi sé tilbúinn til að lagfæra gólfið hjá Ikea en stefndi þurfi hins vegar að greiða skuldir sínar hjá stefnanda. Með

tölvupóstinum fylgdi handritað uppkast að kostnaði sem stefndi kveður stefnanda skulda, samtals 4.016.069 krónur. Þann sama dag spurði stefndi hvenær hann gæti upplýst að stefnandi kæmi til að lagfæra vandamálið.

Í tölvupósti frá 23. desember 2019 frá lögmanni stefnda til lögmanns stefnanda kemur fram að stefndi hafni því með öllu að stefnandi eigi nokkra kröfu á hendur stefnda. Segir þar að samningur aðila hafi verið tvíþættur, stefndi hafi átt að leggja undirlag í samráði við stefnanda og stefnandi hafi átt að leggja yfirborðslag skv. tiltekinni aðferð og stöðlum. Kveðst stefndi hafa greitt 60% af umsömdum kostnaði og 5.000.000 króna inn á eftirstöðvar verksins. Auk þess hafi stefndi lagt út fyrir stefnanda samtals 4.016.069 krónur vegna efnis o.fl. sem hafi átt að vera hluti af kostnaði stefnanda. Því geti skuld stefnda við stefnanda aldrei verið hærri en 5.179.897 krónur. Neitaði stefndi í bréfi sínu að stefnandi hefði átt að vinna og slípa gólfið skv. 3. gr. sammings aðila en gólfið hafi, skv. 2. gr., ekki uppfyllt þá eiginleika sem það hafi átt að gera þar sem gólfið hafi verið verulega óslétt. Ákvörðun um slípun gólfsins hafi verið tekin af stefnanda en þrátt fyrir það uppfylli sléttleiki gólfsins ekki þær kröfur sem gerðar væru skv. 2. gr. sammingsins. Kvað stefndi gólfið verulega gallað og þyrfti hann að fara í verulega kostnaðarsamar aðgerðir til að ná þeim árangri sem stefnandi átti að uppfylla. Þann sama dag svaraði lögmaður stefnanda og kvaðst koma þessu til skila til síns umbjóðanda.

Með tölvupósti þann 13. janúar 2020 svaraði lögmaður stefnanda lögmanni stefnda og kvað stefnanda ekki hafa samþykkt að útlagður kostnaður stefnda væri 4.016.069 krónur heldur hafi það verið fjárhæð sem hann hafi nefnt án nokkurra gagna. Hann væri þó tilbúinn að leggja þá fjárhæð til grundvallar í samkomulagsskyni og krefja þannig um 5.179.897 krónur eins og lagt hafi verið upp með í bréfi stefnda. Þá mótmælir stefnandi því að slípunin hafi verið að frumkvæði stefnanda en Brynjólfur Smári Þorkelsson, hafi óskað eftir því að gólfið yrði slípað og það hafi verið gert eftir að hann hafi samþykkt yfirborðslagið. Hann hafi fylgst vel með verkinu eða daglega. Í samkomulagsskyni væri stefnandi tilbúinn til að gefa 20% afslátt af þeim reikningi. Heildargreiðslan yrði þá 17.830.129 krónur og stefnandi myndi gera við það sem þörf væri á að laga að Suðurhrauni 10. Þessu svaraði lögmaður stefnda þann 5. mars 2020 og kvaðst hafa skilið á umbjóðanda sínum að ekki hafi staðið til að slípa gólfið en það hafi þó verið gert af stefnanda til að reyna að bæta ástand gólfsins. Gólfið hafi ekki náð þeim eiginleikum sem það hafi átt að gera. Af þessum sökum telji stefndi að gólfið sé verulega gallað og vilji að sjálfsögðu ekki una því að greiða fyrir vinnu sem átti hvorki að vera nauðsynleg í upphafi verks né heldur hafi skilað tilskildum árangri.

Kvaðst stefndi í raun telja sig eiga kröfu á stefnanda en vera reiðubúinn að gera samkomulag um að hvorugur ætti kröfu á hendur hinum.

Í gögnum málsins liggja fyrir ljósmyndir sem sagðar eru vera af gólfinu í Íshelli sendar af stefnda til lögmanns hans þann 24. ágúst 2020.

Mál þetta var höfðað með stefnu og þingfest þann 6. maí 2020. Þann 15. desember 2020 lagði stefndi fram matsbeiðni og óskaði eftir því að dómkvaddur yrði óvilhallur matsmaður til að meta og svara fimm spurningum. Var matsbeiðni lögð fram í málinu þann 25. apríl 2022 og var Ríkharður Kristjánsson verkfræðingur dómkvaddur til að svara matsspurningum.

### **Matsgerð:**

Það sem meta átti:

1. Hvort gólfið í fasteigninni að Íshelli 1 sé gallað, í hverju gallarnir fælust og hver sé orsök og afleiðingar gallanna.
  - a. Í þessu samhengi sé þess m.a. óskað að matsmaður taki tillit til þeirra eiginleika og ástands sem gólfið átti að vera í skv. samningi aðila, upplýsingum í kynningargögnum matsþola og eiginleika og ástands sem gólf lögð með sömu eða sambærilegri aðferð eigi að uppfylla.
2. Hvort eiginleikar gólfsins, m.a. sléttleiki og áferð, séu fullnægjandi og í samræmi við það sem samið hafi verið um, upplýsingar í kynningargögnum matsþola og eiginleika og áferð gólfa sem lögð séu með sömu eða sambærilegri aðferð eigi að uppfylla.
3. Hvaða úrbóta og/eða aðgerða sé þörf til að lagfæra gólf fasteignarinnar og koma því í umsamið og fullnægjandi ástand, hver sé kostnaður við slíkar úrbætur og hversu langan tíma matsmaður áætli að vinna við úrbætur taki.
4. Hvort og að hvaða [leyti] sé nauðsynlegt að rýma fasteignina eða hluta hennar til þess að hægt sé að framkvæma úrbætur á gólfinu og að matsmaður meti kostnað við það.
5. Hvort gólfið hafi verið slípað í samræmi við 3. gr. í verksamningi aðila eftir lagningu þess og hvort slík slípun hafi þá skilað þeim eiginleikum og ástandi sem gera mátti kröfu um eftir slíka slípun.
  - a. Komist matsmaður að þeirri niðurstöðu að gólfið hafi ekki verið slípað með þeirri aðferð sem lýst sé í 3. gr. samnings aðila sé þess óskað að matsmaður skoði og meti hvort og með hvaða aðferð gólfið hafi verið slípað eftir lagningu þess og hvort slík slípun hafi leitt

til þess að gólfið nái fullnægjandi eiginleikum og ástandi sem því bar eftir lagningu þess, en án sérstakrar slípunar.

b. Komist matsmaður að þeirri niðurstöðu að gólfið hafi verið slípað sé þess óskað að matsmaður skoði og meti hvort slípun [hefði] verið nauðsynleg ef gólfið hefði í öndverðu verið lagt með fullnægjandi hætti.

Á matsfundi þann 28. september 2021 kom í ljós að matsbeiðandi gerði ekki mikinn ágreining um sléttleika skv. DIN 18202 heldur meira áferð og hrjúfleika gólfsins og væri greinilega misskilningur uppi. Urðu nokkur samskipti á milli stefnda, stefnanda og matsmanns þar sem hugtakið „sléttleiki“ í matsbeiðni var ekki túlkað á sama veg. Sammæltust aðilar um að matsbeiðandi teldi ekki þörf á mælingum á sléttleika gólfsins og hvort sléttleiki væri í samræmi við staðalinn DIN 18202. Var þess þá áfram óskað að matsmaður mæti þá galla sem hann teldi vera á gólfinu og hvort eiginleikar og ástand þess væri að öðru leyti fullnægjandi líkt og óskað væri eftir í spurningum 1 og 2 í matsbeiðni án þess þó að meta sérstaklega sléttleika þess skv. staðlinum DIN 18202.

Á matsfundi kemur fram að matsmaður hafi fengið athugasemdir frá notendum húsnæðisins varðandi vatnshalla. Kvaðst matsmaður ekki finna nein gögn varðandi vatnshalla í gólfinu. Lögmaður stefnda kvað engar teikningar af vatnshalla hafa verið lagðar fram þar sem tiltekinn var vatnshalli að niðurföllum hússins. Samkvæmt stefnda hafi verið búið að ganga frá niðurföllum ca. í þeim hæðarkvóta sem talið var að þau þyrftu að vera og í raun frekar aðeins undir þeim kvóta. Þar sem stefndi hafi ekki getað séð fyrir hver þykkt yfirborðslagsins yrði, og þ.a.l. hver endanlegur hæðarkvóti yrði, hafi frágangi verið hagað þannig að mögulegt væri að stilla og breyta hæð niðurfallanna eftir því sem þætti best til að ná réttum og viðunandi vatnshalla að þeim. Hafi starfsmenn stefnanda verið upplýstir um þetta auk þess sem stefndi taldi það hefðbundið ferli að sá sem sæi um endanlegan frágang gólfs sæi til þess að vatnshalli að niðurföllum væri viðunandi með því að stilla niðurföllin í rétta hæð. Stefndi kvaðst ekki ábyrgur fyrir vatnshallanum.

Spurningu 1 í matsbeiðni svarar matsmaður svo að gólfið sé gallað að því leyti að yfirborð þess sé of gróft að hluta og of víðar sprungur komi fyrir í því. Orsök gallanna geti legið í því að steypuefnið hafi verið of þurrt í útlögn eða beðið hafi verið of lengi með vélslípunina sem matsmaður telur líklegustu skýringuna þannig að það hafi verið farið að harðna. Afleiðingar geti verið erfiðleikar með þrif, meiri rykmyndun og að kvarnast geti upp úr gólfinu ef þungt hjólaálag komi á það. Einnig séu sjónræn áhrif ekki þau sem búast mátti við sem skiptir máli.

Varðandi spurningu 2 í matsbeiðni telur matsmaður að gólfín séu að töluverðum hluta utan þeirra marka, hvað grófleika í yfirborði og yfirborðsággalla áhrærir, sem búast mátti við með sambærileg gólf í huga og einnig það gólf sem vitnað sé til í tilboði matsþola sem og þær myndir sem sýndar séu í tilboðinu miðað við að búið væri að slípa gólfið eftir hörðnun. Víða séu gólfín einnig grófari en búast hefði mátt við af gólfi sem ekki hefði verið slípað (valkvætt) eftir á.

Varðandi spurningu 3 í matsbeiðni telur matsmaður að það þurfi að slípa upp grófu blettina og slípa þá og umhverfi þeirra niður. Rákirnar sem sjáist á ljósmynd séu ekki djúpar en það þurfi að beita grófri slípun í byrjun og beita yfirborðsherði samhliða. Í verðlagningu sé reiknað með að gólfið sé sterkt og að demantarnir í slípivélunum eyðist hratt.

Varðandi spurningu 4 í matsbeiðni telur matsmaður að ekki sé hægt að slípa öll gólfín í núverandi notkun nema taka burt hillur og vélar að hluta. Matsmaður telur hins vegar að grófleiki gólfanna skaði ekki alls staðar núverandi starfsemi, t.d. ekki í húsnæði nýttu af Kambstáli á norðurhlið eða Steypustöðinni. Þá sé hægt að slípa gólfið þegar núverandi starfsemi flytur.

Sama gildi um húsnæði Iceware í miðjurými eða undir hillum á suðurhlið milli mátlína 6–9 og 9–11. Gólfín í Iceware séu þakin vörum og undir hillurekkum sé fullt af vörum og hafi matsmaður þurft að koma þrisvar til að fá raunhæfa mynd af ástandi gólfanna. Hér sé reiknað með að slípa eftir að starfsemin fari út enda séu ekki nema 18% af gólfleti sem þurfi að slípa.

Reiknað sé með að vinna fari fram utan hefðbundins vinnutíma sem hafi áhrif á einingaverð til hækkunar nema þar sem slípað verði eftir rýmingu húsnæðisins. Matsmaður reiknar með útleigutapi meðan slípun fari fram eftir að notendur rými húsnæðið. Reiknað sé með að þessi slípun fari fram þegar núverandi notendur séu fluttir út.

Við spurningu 5 í matsbeiðni telur matsmaður að gólfið hafi verið slípað eftir á, a.m.k. að hluta, en að sú slípun hafi ekki skilað þeim árangri sem búast mætti við. Í hluta gólfsins megi finna þessa slípun (Teqplan Twister) og sé því lýst í kafla 5, undirkafla 5.3, miðjubíl, og 5.9, suðurhlið milli mátlína 11 og 12.

Í miðrymi þurfi að endurslípa 18% til að ná Teqplan Twister en í einu bili á suðurhlið milli mátlína 11 og 12 uppfylli gólfið kröfur til Teqplan Twister án viðbótarslípunar. Að öðru leyti sé gólfið grófara en það ætti að vera án Teqplan Twister slípunar að áliti matsmanns.

Telur matsmaður að þurrsteypugólf eigi að vera fullhæft til notkunar sem iðnaðargólf án Teqplan Twister slípunar enda sé hún gefin upp sem valkvæði í samningi aðila. Gólfið í Suðurhrauni 10 hafi greinilega verið slípað og áferð þess gólfs sé miklum mun betri en í Íshelli 1.

Varðandi halla að niðurföllum segir í svörum matsmanns að ekkert komi fram í samningi aðila eða gögnum honum tengdum um að verktaki skuli leggja gólfið eða hluta þess með halla enda mjög erfitt að leggja gólfið með nægilegum halla að einu niðurfalli. Telur matsmaður að það hefði átt að halla malbiki og steypu í innkeyrsluhurðum út frá húsinu og vera með línuniðurfall fyrir utan dyrnar en ekki leiða vatn inn.

Niðurfallið inni sé þá eingöngu neyðarniðurfall til að ekki geti safnast saman vatn inni svo neinu nemi. Þá þurfi að hafa það í huga að DIN 18202, sem vitnað sé til, leyfi töluverð frávik frá beinni línu. Því geti myndast grunnir pollar á gólfinu þótt öll ákvæði samnings séu uppfyllt. Á tveimur stöðum hafi matsmaður þó mælt smávægileg frávik frá DIN 18202 og sé reiknað með kostnaði við að leiðrétta það.

Við kostnaðarmat í matsgerð er miðað við verðlag 1. janúar 2022. Matið innihaldi allan þann kostnað sem þurfi til verksins, vinnu, efni og tæki en einnig allar tryggingar og skatta, þ. á m. virðisaukaskatt. Ekki sé tekið tillit til endurgreiðslu virðisaukaskatts fyrir vinnu á staðnum en vinnukostnaður sé gefinn upp með og án virðisaukaskatts. Einingaverð vinnuliða byggist á markaðsverði byggingariðnaðar í janúar 2022 og hafi matsmaður áætlað tímaþörf einstakra liða.

Við kostnaðarmat telur matsmaður að heildarskemmdir séu á 2.477 fm sem þarfnist útbóta. Heildarkostnaður við tilfærslu og varnir sé 2.416.512 krónur, hreinsun sé 1.862.840 krónur, slípun sé 13.324.457 krónur, óvissa sé 20% eða 3.520.762 krónur, verðið með óvissu sé 21.124.571 króna, leigutap vegna slípunar sé 3.546.337 krónur og samtals sé kostnaður við úrbætur 24.645.333 krónur og að meðtöldum vinnuþáttum, viðgerðum á sprungum of.l. auk virðisaukaskatts samtals 28.675908.

### **Málsástæður stefnanda.**

Stefnandi byggir á því að aðilar hafi gert með sér verksamning þar sem stefnandi hafi tekið að sér að leggja gólf fyrir stefnda í atvinnuhúsnæði hans að Íshelli í Hafnarfirði. Annars vegar hafi stefnandi átt að leggja 2 cm þykkt lag af yfirborðsgólfefni yfir grunnlag sem stefndi hafi sjálfur lagt og hins vegar að slípa gólfið yrði þess óskað. Fyrir fyrri verkþáttinn átti stefndi að greiða 28.620.900 krónur auk virðisaukaskatts, eða samtals 35.489.916 krónur,

og greiða 60% af þeirri fjárhæð fyrirfram en 40% tveimur vikum eftir verklok. Stefnandi hafi gert reikning á fyrirtækið K16 ehf. fyrir eftirstöðvunum að beiðni stefnda, 14.195.966 krónum. Stefndi hafi greitt 5.000.000 króna inn á þann reikning þann 13. júlí 2019. Stefnandi hafi, að beiðni Brynjólfs Smára Þorkelssonar, eiganda stefnda, slípað gólfið í samræmi við ákvæði samnings aðila og gert stefnda reikning fyrir þeim verkþætti að fjárhæð 15.812.790 krónur þann 30. september 2019. Stefndi hafi ekki greitt inn á þann reikning.

Fram kemur í stefnu að fyrirvarsmaður stefnda hafi ekki haft uppi athugasemdir um gæði verksins en talið stefnanda skulda sér 4.016.069 krónur vegna útlagðs kostnaðar. Stefnandi hafi lýst því yfir að hann sé að sjálfsgöðu tilbúinn til að skuldajafna sannanlegum útlögðum kostnaði stefnda á móti kröfum sínum og beindi því til stefnda að leggja fram yfirlit eða gögn um útlagðan kostnað sinn í þágu stefnanda. Þá hafi fyrirvarsmaður stefnda borið því við að hann hefði talið að kostnaður vegna slípunar væri innifalinn í greiðslu fyrir lagningu gólfsins en svo hafi augljóslega ekki verið, sbr. verksamning aðila. Þar sem stefndi hafi ekki staðið í skilum, þrátt fyrir fund aðila, hafi stefnandi sent innheimtuviðvörðun þann 28. nóvember 2019 þar sem skorað var á stefnda að greiða ógreidda reikninga. Lögmaður stefnda hafi í kjölfarið haft samband og haft athugasemdir við verkið. Hafi því verið haldið fram að lagning gólfsins hefði ekki verið í samræmi við staðla og að stefnandi hefði aðeins ráðist í að slípa gólfið til að reyna að fela ágalla sem verið hafi á lagningu þess. Stefnandi hafi hafnað því að verkið hafi verið haldið galla og bent á að fyrirvarsmaður stefnda hafi daglega komið á verkstað en ekki haft uppi athugasemdir. Hafi lögmönnum aðila ekki tekist að ná samkomulagi.

Stefnandi vísar, kröfum sínum til stuðnings, til meginreglna samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi samninga sem og til verktakaréttar. Kröfu um dráttarvexti styður stefnandi við 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001. Krafa um málskostnað styðst við 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991 um meðferð einkamála. Varðandi varnarþing vísast til 33. gr. laga nr. 91/1991.

#### **Málsástæður og lagarök stefnda.**

Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að hann hafi ekki samþykkt eða óskað eftir því við stefnanda að hann myndi slípa gólfið skv. 3. gr. í samningi aðila og telur óumdeilt að slíkt hefði átt að vera ónauðsynlegt hefði verið rétt að verkinu staðið. Stefndi hafi greitt umsamið verkkaup sem hafi verið 60% af 35.489.916 krónum og 5.000.000 króna inn á seinni hluta reikningsins sem hafi verið að fjárhæð 14.195.966 krónur. Stefndi hafi átt þann

möguleika að fela stefnanda aukaverk skv. 3. gr. samnings aðila eftir lagningu gólfsins skv. 2. gr. en það hafi hann ekki gert. Stefndi telji gólfið gallað eftir lagningu þess þar sem yfirborð þess hafi verið mun hrjúfara og áferð þess allt önnur en eðlilegt hafi verið eftir lögn gólfa af þessari tegund.

Stefndi byggir á því að hann hafi ekki óskað eftir eða samþykkt að gólfið yrði slípað skv. valkvæðu ákvæði 3. gr. samnings aðila. Slípun hafi ekki verið hluti af því verki sem samið hafi verið um heldur auka- eða viðbótarverk. Beri stefnandi sönnunarbyrðina fyrir því að óskað hafi verið eftir sérstakri slípun skv. 3. gr. samningsins. Aldrei hafi staðið til hjá stefnda að láta slípa gólfið skv. 3. gr. þar sem um væri að ræða lagerhúsnæði og gólfið hafi átt að vera fullgert til þeirrar notkunar án slípunar. Þá hafi stefndi hafnað því að greiða eftirstöðvar seinni reikningsins þar sem verkið hafi verið gallað. Öll sú vinna sem stefnandi hafi innt af hendi eftir lögn gólfsins hafi verið í þeim tilgangi að bæta úr þeim göllum sem verið hafi á gólfinu eftir lagningu þess en ekki slípun skv. 3. gr. samnings aðila. Þá hafi sú slípun ekki heldur skilað árangri þar sem stór hluti þess hafi ekki náð því ástandi sem það hafi átt að vera í eftir lögn þess skv. 2. gr. samningsins.

Sé það staðfest í matsgerð dómkvadds matsmanns en þar komi fram að þótt gólfið hafi verið slípað eitthvað sé sú slípun ófullnægjandi og hafi ekki náð að koma gólfinu í það ástand sem það hafi upprunalega átt að vera í. Þá komi fram í matsgerðinni að gólfin séu víða grófari en búast hefði mátt við af gólfi sem ekki hafi verið slípað eftir á. Þá komi fram að matsmaður telji að gólfið hafi verið slípað að hluta en að sú slípun hafi ekki skilað tilætluðum árangri.

Því beri að sýkna stefnda af kröfu stefnanda sem snúi að greiðslu skv. 3. gr. samnings aðila.

Stefndi byggir einnig á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda til skuldajafnaðar, sbr. 1. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991. Stefndi hafi greitt efni í verkið, uppihald og fæði starfsmanna stefnanda, olíu o.fl. sem hafi verið hluti af verkkostnaði stefnanda skv. 2. gr. samnings aðila. Samkvæmt samkomulagi sem aðilar hafi gert hafi verið samið um að gagnkrafa stefnda væri 4.016.069 krónur. Þá hafi stefnandi samþykkt gagnkröfu stefnda í tölvupósti þann 22. ágúst 2019 að fjárhæð 3.768.501 króna. Krafa stefnanda geti því aldrei numið hærri fjárhæð en 5.427.465 krónum.

Stefndi byggir einnig á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda til skuldajafnaðar í formi skaðabóta, sbr. 1. mgr. 28. gr. laga nr. 91/1991. Matsgerð dómkvadds matsmanns staðfesti að stór hluti gólfsins teljist vera gallaður þar sem hlutar gólfsins séu of

hrjúfir og þarfnist frekari slípunar til að þeir nái því ástandi sem gólfið hafi átt að vera í án sérstakrar slípunar skv. 3. gr. samnings aðila. Matsgerðin staðfesti að hluti af sprungum í gólfinu teldist vera galli og að kostnaður við þær úrbætur sé 880.000 krónur. Þá sé staðfest að halli að niðurföllum á hluta gólfsins sé ófullnægjandi og teljist vera galli. Kostnaður við úrbætur sé 1.125.000 krónur. Samtals sé heildarkostnaður við úrbætur og leigutap metinn á 28.675.908 krónur. Þeirri matsgerð hafi ekki verið hnekkt og teljist fullnægjandi sönnun fyrir þeim úrbótum sem þurfi að fara í og kostnað vegna þeirra.

Varakröfu sína byggir stefndi á því að hann hafi sent stefnanda tölvupóst þann 31. ágúst 2019 og lýst yfir óánægju sinni með ástand gólfsins. Þá hafi stefndi sent stefnanda tölvupóst þann 18. september 2019 þar sem fram komi að hann telji kostnað við úrbætur gólfsins mun hærri en kröfur stefnanda. Stefndi hafi einnig sent stefnanda tölvupóst þann 24. október 2019 þar sem hann hafi ítrekað beiðni sína um að aðilar kæmu sér saman um aðila til að meta tjónið.

#### **Skýrslutökur fyrir dómi.**

Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslu Brynjólfur Smári Þorkelsson sem fyrirvarsmaður stefnda, Jens Julius Lundtrop Olsen, fyrirvarsmaður stefnanda, og vitnin Ríkhartur Kristjánsson og Paulius Civas sem gaf skýrslu í gegnum fjarfundarbúnað. Verður vitnað til framburðar þeirra eftir því sem þörf þykir við úrlausn málsins.

#### **Forsendur og niðurstaða.**

Eins og rakið er að framan er mál þetta byggt á verksamningi sem aðilar gerðu sín í milli þann 9. apríl 2019 en skv. samningnum átti stefndi að leggja svokallað þurrsteypugólf og stefnandi síðan að leggja 2 cm lag þar ofan á, sbr. 1. og 2. gr. samningsins. Fram kom hjá vitninu Paulius fyrir dóminum að hann hafi haft eftirlit með lagningu undirlagsins sem stefndi lagði. Þá hafi sex menn frá stefnanda unnið við yfirborðslagið, TEQPLAN, skv. 2. gr. samningsins. Segir í gr. 2.2. samningsins að sléttleiki gólfsins skuli vera í samræmi við þýska staðalinn DIN 18202. Yfirborðslag gólfsins skuli vera samskeytalaust, mjög slitsterkt, vatnshelt og henta fyrir alla iðnaðarnotkun, eins og geymslu og vöruhús og fyrir hillusvæði. Yfirborðslagið eigi einnig að hrinda frá sér ryki. Við vettvangsskoðun kom fram að mjög grófur iðnaður er í húsnæðinu þannig að ryk og sóðaskapur fylgir, s.s. umferð steypubíla o.fl.

Í samningi aðila er tekið fram í 3. gr. að verktaki bjóði upp á möguleika á slípun á

TEQPLAN-yfirborðslaginu með sama hætti og sé í húsnaðinu að Suðurhrauni 10. Snýst ágreiningur aðila m.a. um það hvort sú slípun hafi farið fram eða ekki.

Óumdeilt er að yfirborðslagið, sem lagt var af stefnanda, var unnið í júlí 2019. Kvaðst stefndi ítrekað hafa kvartað við stefnanda yfir því að áferðin á yfirborði gólfsins væri of hrjúf og ekki í samræmi við yfirborð gólfsins að Suðurhrauni 10 í Hafnarfirði, sem stefnandi hafði einnig lagt fyrir stefnda. Í tölvupósti frá 22. ágúst 2019 kveður stefnandi að hann álíti að miðhluti gólfsins sé jafn vel slípaður og hjá Ikea og hann myndi vilja gera stefnda reikning fyrir þeim hluta þá. Þá segir hann að hvað varði hliðarbyggingarnar leggi hann til að stefnandi endurgeri þetta svæði þannig að árangurinn verði jafn góður og Ikea-verkefnið. Þeir muni gera það þegar það henti stefnda. Tekur stefnandi einnig fram að hann muni greiða stefnda fyrir gistingu, bíl og fæði slíparans og fyrir aðstoð starfsfólks stefnda sem það hafi innt af höndum á meðan á slípun hafi staðið. Biður stefnandi stefnda að senda sér teikningar af vöruhúsinu svo að þeir geti teiknað það inn sem þurfi að endurvinnna.

Telur dómurinn að með þessu staðfesti stefnandi að gera þurfi úrbætur á þeirri vinnu sem hann hafði þá þegar skilað af sér.

Stefnandi heldur því fram að yfirborðslagið sem hann lagði hafi orðið ójafnt þar sem undirlagið/grunnlagið, sem stefndi hafi séð um, hafi ekki verið unnið nógu vel og ójöfnur hafi verið í því.

Eins og fram kom hjá bæði fyrirsvarsmanni stefnda og Paulius sem var starfsmaður stefnanda, var Paulius viðstaddur þegar stefndi lagði undirlagið/grunnlagið og fylgdist með lagningu þess. Bar honum sem eftirlitsmanni stefnanda og sérfræðingi að hafa eftirlit með og eftir atvikum að gera athugasemdir ef að undirlagið sem stefndi lagði yrði ekki fullnægjandi til að leggja efra lagið skammlaust á. Það virðist starfsmaður stefnanda ekki hafa gert og verður stefnda því ekki kennt um að hafa ekki lagt undirlagið þannig að efra lagið yrði ásættanlegt.

Stefnandi sendi til landsins aðila til að slípa gólfið og bæta úr ágöllum sem stefndi taldi vera á gólfinu.

Stefndi heldur því fram að stefnandi hafi reynt að slípa gólfið í þeim tilgangi að bæta úr þeim göllum sem hafi verið á lagningu seinna lagsins en stefnandi heldur því fram að hann hafi, að ósk stefnda, slípað gólfið skv. 3. gr. samningsins. Gerði stefnandi stefnda reikning vegna þeirrar vinnu að fjárhæð 15.752.250 krónur með gjalddaga 30. september 2019.

Stefndi óskaði eftir dómkvöddum matsmanni til að meta kostnað við úrbætur á gólfinu að Íshellu 1 og skv. þeirri matsgerð er heildarkostnaður við úrbætur með

virðisaukaskatti 28.675.908 krónur. Vitnið Ríkharður Kristjánsson, sem vann matsgerðina, kvað aðspurður fyrir dóminum að slípun á gólfinu að Íshelli 1 skv. 3. gr. samningsins hafi farið fram en þess sjáist hins vegar ekki merki nema á um 47% af heildargólfletinum. Restin sé hrjúf og uppfylli ekki þær kröfur sem gerðar séu til þess árangurs sem 2. gr. samningsins eigi að uppfylla.

Með vísan til þessa svo og þess að stefnandi staðfesti með tölvupósti þann 22. ágúst 2019 að hann myndi bæta úr ágöllum telur dómurinn að þrátt fyrir að stefnandi hafi talið sig hafa slípað gólfið í samræmi við 3. gr. samnings aðila sé staðfest í matsgerðinni að það hafi verið ófullnægjandi og það sjáist ekki nema á hluta gólfsins, auk þess sem annar hluti gólfsins hafi ekki uppfyllt ákvæði 2. gr. samningsins.

Með vísan til þessa er ósannað af hálfu stefnanda að hann hafi slípað gólfið að Íshelli 1 í Hafnarfirði í samræmi við 3. gr. verksamnings aðila frá 9. apríl 2019 þannig að stefnda beri að greiða fyrir það og verður stefndi því sýknaður af kröfu hans um greiðslu reiknings að fjárhæð 15.812.790 krónur.

Stefndi krefst sýknu á grundvelli aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, þar sem reikningur að fjárhæð 14.195.966 krónur hafi verið gerður á annað fyrirtæki en stefnda, þ.e. K16 ehf. Eins og kemur fram í tölvupósti frá starfsmanni K16 ehf., sem er í eigu fyrirsvarsmanns stefnda, þann 3. júní 2019, er óskað eftir því við stefnanda sérstaklega að hann geri K16 ehf. reikning fyrir eftirstöðvum verksamningsins sem stefnandi og gerði með útgáfu reikningsins þann 13. júní 2019. Var því ekki mótmælt af hálfu stefnda fyrir dóminum og verður þessari kröfu stefnda því hafnað.

Stefndi krefst lækkunar á kröfum stefnanda með vísan til þess að hann hafi lagt út kostnað fyrir stefnanda sem stefnandi beri að endurgreiða með vísan til gr. 2.4. í verksamningi aðila. Í greinargerð stefnda er skuldajafnaðarkrafan 4.016.069 krónur en í tölvupósti sem stefnandi sendi stefnda þann 22. ágúst 2019 segir stefnandi að hann hafi tekið saman þann kostnað stefnda sem hann hafi lagt út fyrir stefnanda vegna yfirborðslagsins að fjárhæð 3.768.501 króna og sendi stefnda það skjal til samþykkis.

Í handrituðu uppkasti frá stefnda, sem liggur fyrir í málinu, er tilgreindur ýmis kostnaður að fjárhæð 4.016.069 krónur og merktur „Paulius Team; 28/maj – 9 June = 12 days“. Kveður stefndi að fyrirtæki hans, K16 ehf., hafi séð um allar úttektir og gert stefnda síðan reikning fyrir því eins og komi fram á dskj. 28. Í excel-skjali sem stefnandi sendi stefnda með tölvupósti til samþykktar þann 22. ágúst 2019, vegna sáttatillögu, voru sömu verkþættir tilgreindir af hálfu stefnanda utan að stefnandi bætti við háþrýstipvotti að fjárhæð

1.467.922 krónur og dró frá slípivél að fjárhæð 1.714.922 krónur. Samtals sé því til frádráttar kröfum stefnanda í sáttaboðinu 3.768.501 króna.

Stefndi gerir kröfu um skuldajöfnun í greinargerð sinni að fjárhæð 4.016.069 krónur en í málflutningi sínum taldi hann stefnanda hafa samþykkt gagnkröfu stefnda að fjárhæð 3.764.501 króna.

Í gr. 2.4. í verksamningi aðila kemur fram að verktakinn greiði fyrir og útvegi allt vinnuafli, sérþekkingu, efni, vöruflutninga, flutning á vinnuvélum og vélum, alla aðstöðu og þjónustu sem nauðsynleg sé til að verkið verði faglega unnið og því lokið. Sendi stefndi stefnanda handskrifað blað þar sem að vinnuþættir og útlagður kostnaður voru tilgreindir og sundurliðaðir að fjárhæð 4.016.069 krónur.

Stefnandi hefur ekki haldið því fram að hann hafi þegar greitt umkrafinn kostnað en kvaðst fyrir dóminum ekki bundinn af sáttaboði sínu. Með stoð í 2.4. gr. samnings aðila og þeim tölvupóstum sem fóru á milli aðila ásamt fjárhæðum vegna vinnuþátta og útlagðs kostnaðar stefnda vegna verksins verður skuldajöfnunarkrafa stefnda að fjárhæð 3.764.501 króna tekin til greina.

Eftir stendur skuld stefnda við stefnanda að fjárhæð 5.431.465 krónur.

Stefndi kveðst eiga skaðabótakröfu á hendur stefnanda þar sem verk stefnanda sé ekki í samræmi við það sem samið hafi verið um og þau gæði sem stefnandi hafi lýst. Stefndi eigi því gagnkröfu á hendur stefnda sem sé tæk til skuldajöfnunar, í formi afsláttar og/eða skaðabóta.

Í matsgerð dómkvaddis matsmanns kemur fram að gólfíð að Íshelli 1 í Hafnarfirði uppfylli ekki þá eiginleika sem samið hafi verið um í verksamningi aðila og ekki staðist væntingar stefnda. Liggur fyrir að kostnaður við úrbætur samkvæmt matsgerðinni sé að minnsta kosti eftirstöðvar kröfu stefnanda. Hefur matsgerðinni ekki verið hnekkt. Að öllu þessi virtu verður stefndi sýknaður af öllum kröfum stefnanda.

Undir rekstri málsins óskaði stefndi eftir dómkvaðningu matsmanns til að sýna fram á galla á lagningu gólfsins að Íshelli og að verkinu hefði ekki verið skilað í því ásigkomulagi sem samið hafi verið um. Á grundvelli þeirrar matsgerðar hefur stefndi nú verið sýknaður af öllum kröfum stefnanda.

Með vísan til 129. gr. og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefnandi dæmdur til að greiða stefnda samtals 6.450.795 krónur í málskostnað. Hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Mál þetta dæma, Ástríður Grímsdóttir héraðsdómari, Þorsteinn Davíðsson

héraðsdómari og Ásmundur Ingvarsson byggingaverkfræðingur.

**Dómsorð.**

Stefndi Vallarbyggð ehf., er sýkn í máli þessu.

Stefnandi Teqton Iceland ehf., greiði stefnda 6.450.795 krónur í málskostnað.