

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 18. janúar 2007 í máli nr. E-3261/2005:

Sæþór Mildinberg Þórðarson

(Jónas Þór Jónasson hdl.)

gegn

Bjarka Ólafssyni

(Heimir Örn Herbertsson hrl.)

og gagnsök

Mál þetta var höfðað með stefnu birtri 29. apríl 2005 og dómtekið 8. þ.m.

Stefnandi er Sæþór Mildinberg Þórðarson, Svöluási 7, Hafnarfirði.

Stefndi er Bjarki Ólafsson, 1300 Beddington Park, Nashville, TN 37215-5838, USA.

Stefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða sér skuld að fjárhæð 1.976.348 krónur ásamt dráttarvöxtum af 89.474 krónum frá 5. mars 2003 til 5. apríl s.á., en af 238.777 krónum frá þeim degi til 5. maí s.á., en af 308.308 krónum frá þeim degi til 5. júní s.á., en af 396.704 krónum frá þeim degi til 5. júlí s.á., en af 497.497 krónum frá þeim degi til 5. ágúst s.á., en af 569.184 krónum frá þeim degi til 5. september s.á., en af 639.793 krónum frá þeim degi til 5. október s.á., en af 817.124 krónum frá þeim degi til 5. nóvember s.á., en af 946.484 krónum frá þeim degi til 5. desember s.á., en af 1.631.234 krónum frá þeim degi til 5. janúar 2004 en af 1.976.348 krónum frá þeim degi til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda.

Stefndi höfðaði gagnsök með gagnstefnu sem var birt 30. maí 2005.

Gagnstefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða sér 6.243.629 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 31. maí 2005 til greiðsludags svo og málskostnað.

Í gagnsök krefst stefndi sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi hans. Þá er þess krafist að lögmaður gagnstefnanda verði dæmdur til greiðslu réttarfarssektar.

I. Aðalsök

Stefndi, sem er læknir búsettur í Bandaríkjunum, festi á árinu 2002 kaup á 190 fermetra íbúð á tveimur hæðum auk 31 fermetra bílgeymslu að Ægisíðu 72 í Reykjavík. Í desember 2002 samdist um það milli stefnda og stefnanda, sem er húsasmíðameistari, að stefnandi tæki að sér að vinna að gagngerum endurbótum á húseigninni, en þeim verður nánar lýst í næsta kafla dómsins. Samningsgerð var eingöngu munnleg og er þess ekki getið að vitni hafi verið að henni. Jafnframt tók stefnandi að sér að útvega málara og múrara til verksins. Hann annaðist enn fremur efnisútveganir og hafði að einhverju leyti með höndum umsjón og verkstjórn alls verkefnisins. Umboðsaðili stefnda var faðir hans, Ólafur Guðbrandsson, og annaðist hann greiðslur. Ágreiningslaust er að svo var um samið að verkið yrði unnið í tímavinnu og skyldi stefndi greiða stefnanda og iðnaðarmönnum á hans vegum 2.200 krónur á tímann og stefndi skyldi greiða stefnanda 5. hvers mánaðar fyrir vinnu undanfarins mánaðar, en með honum vann, eftir því sem fram er komið, Jóhannes Jónsson húsasmiður. Aðila greinir á um hvort framangreind fjárhæð, 2.200 krónur, skyldi vera heildargreiðsla, eins og stefndi heldur fram, eða hvort við hana skyldi bætast virðisaukaskattur.

Framkvæmdir við húseign stefnda hófust í febrúar 2003. Í stefnu segir að þegar skammt hafi verið liðið á verkið hafi stefndi tjáð stefnanda að hann hygðist ekki greiða virðisaukaskatt af verkinu. Stefnandi hafi á næstu mánuðum reynt að fá stefnda til að gera upp við sig í samræmi við samning aðila en án árangurs. Stefnandi hafi lokið framkvæmdum á fasteign stefnda um áramótin 2003/2004. Þegar stefnandi hafi ætlað að innheimta það sem þá var ógreitt, þ.e. vegna vinnu í nóvember-desember, efniskostnað fyrir nóvember, ógreiddan virðisaukaskatt og aksturskostnað (fallið hefur verið frá upphaflegum kröfufliðum vegna efniskostnaðar og aksturs) hafi stefndi tjáð honum að hann hygðist ekki greiða honum krónu meira en þegar hefði verið greitt.

Í málinu liggja frammi handskrifuð, óformleg uppgjör/greiðslukvittanir stefnanda vegna mánaðanna febrúar-október. Þar er hverju sinni skráður tímafjöldi og heildarfjárhæð miðað við 2.200 krónur á tímann auk útlagðs efniskostnaðar stöku sinnum. Samtals greiddi stefndi stefnanda 3.911.800 krónur fyrir 1779 unnar klukkustundir.

Í greinargerð stefnda segir að í desember 2003 hafi stefnandi tilkynnt að hann hefði lokið allri vinnu í íbúðinni og jafnframt að aðrir iðnaðarmenn hefðu lokið sínum verkþáttum. Þegar að hafi verið gáð hafi komið í ljós að svo var ekki. Málningarvinna hafi verið illa unnin og ófrágengin. Fjórar svalir hafi verið sandblásnar, ekki verið gert við sprungur eða svalirnar málaðar. Því hafi orðið vart við leka inn í íbúðina og m.a. gólfefni skemmst vegna þessa. Málaramestariinn hafi lagfært galla á málningu að beiðni stefnda en kvörtunum, sem beint hafi verið til stefnanda, hafi ekki verið sinnt. Í marsmánuði árið 2004 hafi stefndi gefist upp á því að endurbæta íbúðina og selt hana þá um vorið en hann hafi þurft að lækka verð hennar um 2,5 milljónir króna vegna ástands hennar. Samskiptum aðila hafi lokið þá um vorið með því að stefndi hafi tjáð stefnanda að heyrði hann aldrei frammar frá honum mundi hann ekki gera kröfur á hendur honum vegna vanefnda hans og

svika.

Lögmaður stefnanda krafði stefnda um ógreiddar eftirstöðvar framangreinds verks með tölvupósti 29. júní 2004. Þar kemur fram að ógreitt sé fyrir 250 klst. vinnu í nóvember 2003 og 126 klst. vinnu í desember s.á. Að auki er m.a. krafð um greiðslu virðisaukaskatts vegna allrar vinnu, jafnt ógreiddrar sem þegar greiddrar. Krafan var ítrekuð með tölvupósti 29. október 2004. Af svörum stefnda í tölvupóstum 20. og 23. nóvember 2004 varð ljóst að hann hygðist ekki greiða kröfu stefnanda heldur þess í stað að hafa uppi gagnkröfu. Með tölvupósti föður stefnda til lögmanns stefnanda var m.a. óskað eftir og fá fyrir 15. febrúar 2005 sundurliðun á vinnu, 550.000 kr. vegna nóvember 2003 og 277.200 vegna desember 2003, við hvaða verkefni hafi verið unnið. Þessu var ekki svarað.

Krafa stefnanda er þannig sundurliðuð að krafist er greiðslu verklauna fyrir nóvember og desember 2003, samtals 827.200 krónur, og ógreidds virðisaukaskatts af verklaunum á öllum verk tímanum, febrúar-desember 2003, samtals 1.149.148 krónur.

Af hálfu stefnanda er á því byggt að með því að neita að greiða honum umsamdar verkgreiðslur hafi stefndi brotið gegn verksamningi aðila, meginreglum samninga- og kröfuréttar um skuldbindingargildi samninga og efnidir fjárskuldbindinga; einnig gegn meginreglu verktakaréttar um greiðslu verkkaups og gegn ákvæðum laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, einkum 7. og 28. gr.

Af hálfu stefnda er því mótmælt að ógreitt sé fyrir einhverja vinnu sem stefnandi hafi innt af hendi í þágu hans. Stefndi hafi á engan hátt sýnt fram á hver sú vinna hafi verið sem ógreidd sé og er vísað til þess að faðir stefnda hafi engin svör fengið er hann óskaði eftir skýringum frá stefnanda á þessu atriði. Þá er því mótmælt að umsamið tímagjald hafi verið 2.739 krónur með virðisaukaskatti heldur hafi umsamið tímagjald verið 2.200 krónur eins og tímaskýrslur stefnanda sjálfs beri með sér. Kröfuhættir stefnanda vegna virðisaukaskatts séu ólögmatir. Ljóst sé að stefnandi stundi virðisaukaskattskylda starfsemi og er vísað til þess að samkvæmt 20. gr. laga nr. 50/1988 beri honum að gefa út reikninga vegna þjónustu sinnar þar sem fram komi m.a. einingaverð og heildarverð reikninganna og hvort virðisaukaskattur sé innifalinn og samkvæmt 15. gr. sömu laga beri skattskyldum aðila að greiða í ríkissjóð mismun innskatts og útskatts hvers uppgjörstímabils, sbr. 24. gr. laganna. Með hliðsjón af framangreindu, en einnig sjálfstætt og sérstaklega, sé sýknukrafa stefnda byggð á því að hann eigi hvað sem öðru líður gagnkröfu á hendur stefnanda sem nemi mun hærri fjárhæð en sem svarar dómkröfu hans.

Stefndi verður talinn hafa haft uppi andmæli gegn kröfugerð stefnanda innan hæfilegs og sanngjarns frests og skal tekið fram að ekki verður séð að krafist hafi verið launa vegna nóvember- og desembermánaða 2003 fyrr en með tölvupósti lögmanns stefnanda 29. júní 2004.

Stefnandi hefur ekki gert stefnda sundurliðaðan reikning fyrir vinnu sinni mánuðina nóvember og desember 2003 í samræmi við gildandi opinber fyrirmæli um gerð reikninga þannig að unnt sé að sjá með hvaða hætti verð umkrafinnar þjónustu sé reiknað út. Með vísan til 2. mgr. 34. gr. laga nr. 42/2000 ber að sýkna stefnda að kröfu stefnanda sem lýtur að þessu.

Til grundvallar þeim greiðslum verklauna, sem stefndi innti af hendi til stefnanda, lágu ekki reikningar sem uppfylli áskilnað 1. mgr. 20. gr. laga nr. 50/1988 og engir slíkir reikningar hafa verið lagðir fram í málinu. Samkvæmt því ber að sýkna stefnda af kröfu stefnanda um greiðslu virðisaukaskatts.

II

Gagnsök

Að beiðni stefnanda í gagnsök voru á dómþingi 7. október 2005 Hjalti Sigmundsson, byggingatæknifræðingur og húsasmíðameistari og Flosi Ólafsson múrarameistari dómkvaddir til að skoða og meta framkvæmdir í fasteigninni að Ægissíðu 72, Reykjavík, sérstaklega eftirfarandi atriði:

„Óskað er eftir sundurliðuðu mati matsmanna á því hversu margar útseldar vinnustundir sé eðlilegt og sanngjarnt að greitt sé fyrir vegna þeirrar vinnu sem (1) matsþoli innti sjálfur af hendi, (2) málari innti af hendi og (3) múrari innti af hendi. Sú vinna fólst einkum í eftirfarandi verkþáttum:

- 1) Laga þurfti nokkra glugga og skipta um gler í þeim.
- 2) Rífa þurfti vegg á neðri hæð hússins, hlaða að nýju og útbúa snyrtingu í því rými.
- 3) Taka átti gólfefni af gangi á neðri hæð og fræsa þar úr gólfi fyrir hitalögnum.
- 4) Ganga átti frá baðherbergjum á efri og neðri hæð.
- 5) Leggja þurfti sandstein á gang á neðri hæð.
- 6) Smíða þurfti einn sólbekk og styrkja aðra sólbekki í íbúðinni.
- 7) Taka þurfti niður eldhúsinnréttingu og koma nýrri eldhúsinnréttingu fyrir.
- 8) Smíða þurfti nokkra skápa undir súð á efri hæð og í hjónaherbergi.
- 9) Parket í stofu á neðri hæð þurfti að pússa og lakka.
- 10) Ganga þurfti frá arni.
- 11) Í bílskúr þurfti að glerja einn lítinn glugga og koma fyrir bílskúrshurð.
- 12) Mála þurfti alla íbúðina með hefðbundnum undirbúningi og frágangi.
- 13) Að utan þurfti að sandblása svalir, flota þær og mála.

Skorað er á matsþola að upplýsa með sundurliðuðum hætti um alla vinnu sem hann innti af hendi fyrir matsbeiðanda í og við fasteign hans. Jafnframt er skorað á matsþola að upplýsa með sundurliðuðum hætti um alla vinnu sem unnin var af hálfu múrara annars vegar og málara hins vegar, en tímaskýrslur þessara aðila voru staðfestar sem réttar af hálfu matsþola. Í því hlýtur að felast að matsþoli viti hvaða verkefnum og vinnu umræddir aðilar sinntu í húsinu, enda átti hann að hafa umsjón með þeim. Óskað er eftir sundurliðuðu mati matsmanna á því hvað eðlilegt og sanngjarnt sé að ætlast til að greitt sé fyrir margar útseldar vinnustundir vegna þeirrar vinnu sem upplýst verður um að hálfu matsþola.“

Í niðurstöðukafla matsins segir:

„Umfjöllun matsmanna

Matsmenn öfluðu teikninga hjá byggingafulltrúa.

Matsmenn hafa skoðað öll þau atriði sem upp eru talin í matsbeiðni ásamt þeim sem matsþoli vísaði til á matsfundi. Nokkuð er um liðið síðan verkið var unnið og kom það fram að margir verkþættir höfðu verið unnir sem ekki er getið í matsbeiðni. Matsþoli var ekki með heildar yfirlit yfir það sem gert hafði verið og margt rifjaðist upp fyrir honum um leið og skoðað var. Matsmenn geta ekki sagt um hvort það var tæmandi en ganga út frá því.

Matsmenn hafa farið yfir hvern þeirra liða sem fram kom að unnir voru og metið hæfilegan tímafjölda við að vinna þá. Gengið er út frá því að faglærðir menn í viðkomandi iðngrein vinni verkið. Metnir tímar eru sundurliðaðir eins og um er beðið í matsbeiðni á matsþola sjálfan, á málara og á múrara. Auk þess eru áætlaðir tímar á aðra iðnaðarmenn sem eru rafvirki og pípulagningarmaður. Matsmenn vita ekki og geta ekki sagt til um hvort matsþoli vann sjálfur hluta þeirra liða sem tilgreindir eru undir öðrum iðnaðarmönnum en fram kom á matsfundi að hann muni hafa unnið ýmsa verkþætti með öðrum iðnaðarmönnum. Í þeim tilfellum er vinna matsþola sjálfs innifalin í vinnu viðkomandi iðnaðarmanns. Metinn tímafjöldi kemur fram í meðfylgjandi töflu, sundurliðaður eftir verkþáttum.

Hversu margar vinnustundir fara í verk er háð ýmsum breytubáttum s.s. afköstum þess sem vinnur verkið, reynslu og færni, líkamlegu atgervi o.fl.

Aðstæður á verkstað ráða þar einnig miklu, t.d. hvort unnið er á jarðhæð eða á efri hæðum í húsi, hvort aðstæður eru þröngar eða ekki. Þá hefur það áhrif hvort unnið er við eign þar sem gæta þarf þess að skaða ekki byggingarhluta sem á að nota áfram eða hvort ekkert slíkt er til staðar. Vel er þekkt að viðhaldsverkefni og endurbyggingarverkefni eru tímafrekari en önnur verk. Þau vinnast oft ekki eins og nýbyggingarverkefni og oft þarf að stöðva vinnu við verkliði og kalla til aðra iðnaðarmenn áður en hægt er að halda áfram, nema þá að viðkomandi sé nægilega fjölhæfur til að geta unnið sjálfur við það sem upp kemur. Engu að síður valda slíkar aðstæður töfum og því eðlilegt að gera ráð fyrir þeim. Einnig koma í ljós atriði sem ekki var búist við eða gerðar eru breytingar á eða bætt við verkefnið í miðju kafi.

Í hverju verki er töluverður tími óvirkur, m.a. vegna efnisútvegunar, útvegunar tækja og tóla, biðtíma vegna ákvarðana hönnuða/eiganda, samráð við hönnuði/eiganda o.s.frv. en einnig vegna eðlilegra biðtíma á milli verkþátta s.s. vegna þess að efni þurfa að þorna og/eða harðna.

Matsmenn eru á því að almennt sé það verk sem unnið var, fagmannlega og vel af hendi leyst en jafnframt margþætt og krefjandi.

Niðurstaða matsmanna

Að öllum þáttum metnum er niðurstaða matsmanna að hæfilegur fjöldi vinnustunda til að vinna verkið sé eins og fram kemur í eftirfarandi töflu.

Metinn er hæfilegur tími sem þarf til að vinna hvern verklið og þeim skipt á matsþola sjálfan, á málara, á múrara og á aðra sem eru pípulagningarmaður og rafvirki. Þá setja matsmenn fram það sem þeir telja hæfilega metinn tíma á verkliðina, en eðlileg frávik frá því telja matsmenn geta verið 20% til lækkunar og 30% til hækkunar.“

Niðurstaða matsins er síðan sú á grundvelli ítarlegrar sundurliðunar að samtals sé hæfilega metinn fjöldi vinnustunda a) matsþola, Sæþórs Mildinbergs Þórðarsonar, 1998 klst. b) málara 643 klst. c) múara 474 klst. d) pípulagningarmanns og rafvirkja 215 klst.

Matsmennirnir staðfestu matið fyrir dómi.

Á því er byggt af hálfu stefnanda gagnsakar að stefndi hafi krafist hann um ósanngjarnt og óskuldbindandi endurgjald fyrir þá vinnu sem hann segist hafa innt af hendi fyrir stefnanda. Jafnframt hafi stefndi brotið gegn samningsskyldum sínum við stefnanda með því að láta viðgangast að aðrir iðnaðarmenn, sem hafi verið á vegum hans við vinnu í húsi stefnanda, hafi einnig tekið sér alltof hátt og ósanngjarnt endurgjald fyrir vinnu sína. Með þessu telur stefnandi að stefndi hafi vanefnt samning þeirra. Er þess krafist að stefndi endurgreiði stefnanda oftekna þóknun hvað hann varðar og bæti stefnanda það tjón sem vanefndir hans hafi valdið ella.

Krafa stefnanda er þannig sundurliðuð:

1. Ofgreitt vegna vinnu stefnanda kr. 1.555.400.

Greitt hafi verið fyrir 1779 stundir. Margir liðir í mati hinna dómkvöddu matsmanna hafi verið metnir samkvæmt munnlegum fullyrðingum stefnda á matsfundi um verk sem hann hafi sinnt en sem engin leið sé að staðreyna nokkuð um. Heildarfjöldi tíma, sem hæfilegur teljist hafa verið til verksins, sé 1072. Mismunur sé 707 stundir sem margfaldaðar með 2.200 kr. geri 1.555.500 krónur.

2. Ofgreitt vegna vinnu málara kr. 1.711.509.

Samkvæmt matsgerð telji matsmenn hæfilegan tímafjölda vegna málningarvinnu vera 643 stundir. Greitt hafi verið fyrir 1511 stundir vegna þessarar vinnu. Mismunur sé ofgreiddir tímar, alls 867. Heildargreiðsla vegna vinnunnar hafi verið 2.850.800 kr. og meðaltalsgreiðsla pr. klst. því 1.887 kr. Kröfuliðurinn sé því þannig reiknaður að ofgreiddir tímar séu margfaldaðir með meðalverði pr. klst., 867×1.887 .

3. Ofgreitt vegna vinnu múrara kr. 552.200.

Samkvæmt matsgerð telji matsmenn að hæfilegur tímafjöldi vegna múrverks hafi verið 474 tímar. Samkvæmt framlögðu yfirliti stefnanda hafi fjöldi vinnustunda, sem fyrstu múrarar sem komu að vinnu að Ægisíðu 72 kröfðust greiðslu fyrir, verið 400. Þeir múrarar hafi ekki lokið verkinu. Múrarar, sem hafi verið fengnir í þeirra stað, hafi krafist greiðslu fyrir 325 vinnustundir. Heildarfjöldi stunda, sem krafist hafi verið greiðslu fyrir, hafi því verið 725. Mismunur á því og hæfilegum fjölda stunda sé 251. Sá tímafjöldi er margfaldaður með tímagjaldi múrara, kr. 2.200

4. Veðmætislækkun Ægisíðu 72 við sölu kr. 2.500.000.

Kröfuliðurinn er reistur á því að við sölu umræddrar fasteignar hafi stefnandi orðið að gefa kaupandanum afslátt að fjárhæð 2.500.000 krónur vegna leka frá svölum sem stefndi hafi átt að hafa lagfært.

Af hálfu stefnda er vísað til þess varðandi ætlaða ofgreiðslu til hans að stefnandi hafi aldrei gert athugasemdir við tímaskráningu eða vinnu hans. Hafi stefnandi nokkru sinni átt kröfu á hendur stefnda vegna ætlaðrar umframvinnu sé réttur hans til að hafa uppi kröfu vegna þess fyrir löngu fallinn niður sökum tómlætis, sbr. 1. mgr. 17. gr. laga nr. 42/2000.

Varðandi kröfu stefnanda vegna ætlaðrar ofgreiðslu til málara og múrara er á því byggt af hálfu stefnda að engin eftirlitsskylda hafi hvílt á honum á verkum þessara verktaka. Hvorki hafi verið verktaka- eða vinnuréttarsamband milli stefnda og þessara aðila né hafi stefndi verið einhverskonar ábyrgðaraðili verkframkvæmdanna. Einnig er vísað til fyrirvara- og athugasemdalausra greiðslna stefnanda vegna vinnu múrara og málara og tómlætis hans, sbr. m.a. 17. gr. laga nr. 42/2000.

Kröfu stefnanda um bætur vegna veðmætislækkunar er harðlega mótmælt sem rangri og ósannaðri. Auk þess sem ekkert hafi verið að athuga við vinnubrögð eða verklag stefnda, sem hafi staðið við samningsskuldbindingar sínar, er vísað til tómlætis stefnanda, sbr. m.a. 17. gr. laga nr. 42/2000. Þá sé krafan vanreifud og óútskýrð og sé það hulin ráðgáta hvernig hin umkrafða fjárhæð, 2.500.000 krónur, sé fundin.

Um 1. kröfulið:

Stefnandi hefur ekki fært sönnur að ágöllum matsgerðar sem geti varðað ógildingu niðurstöðu hennar sem hann hefur ekki heldur leitast við að hnekkja með yfirmati. Vinnustundafjöldi, sem stefndi fékk greitt fyrir, rúmast vel innan marka metins vinnustundafjölda.

Um 2. og 3. kröfuliði:

Stefnandi hefur lagt fram tímaskýrslur/kvittanir vegna málningarvinnu þar sem skráð er t.d. „75 tímar 136.600“. Tímarnir eru alls 1356 og tilgreindar fjárhæðir samtals 2.051.800 krónur en í tveimur tilvikum er upphæða ekki getið. Á öllum miðunum er áritað samþykki stefnda og í flestum tilvikum tilgreind dagsetning greiðslu. Engin slík skjöl eru lögð fram varðandi vinnu múrara. Fallist er á það með stefnda að ekkert sé fram komið um að hann hafi verið ábyrgðaraðili annarra verktaka, s.s. múrara og málara, eða að á milli hans og þeirra hafi verið með einhverjum hætti verktaka- eða vinnuréttarsamband. Þá verður ekki talið að í áritunum stefnda að því er varðar framangreind skjöl vegna vinnu málara hafi falist annað en staðfesting á viðveru þeirra.

Um 4. kröfulið:

Af hálfu stefnanda var lagður fram kaupsamningur, dags. 26. júlí 2004, þar sem hann selur Þórði Magnússyni og Mörtu Maríu Oddsdóttur þá fasteign sem um ræðir í málinu fyrir 704.897 dollara. Í samningnum er svofellt ákvæði: „Kaupandi stakk upp á að seljandi gæfi kaupanda kr. 500.000 í afslátt af lokagreiðslu sem seljandi fellst á. Seljandi lítur svo á að kaupandi sætti sig við ástand eignarinnar eins og það er við afhendingu. Ekki verða hafðar uppi frekari kröfur í málinu af hendi kaupanda.“

Einnig er lagður fram tölvupóstur frá Þórði Magnússyni til stefnanda þar sem segir: „Ég get staðfest við þig að ég hafði verulegar áhyggjur af leka sem var í stofulofti og stofuveggjum á Ægisíðu þegar við hjónin keyptum af þér á sl. ári. Ég get staðfest við þig að verðið var lækkað sérstaklega um 500 þús. kr. frá því verði sem við höfðum áður komist að samkomulagi um. Verðlækkunin var alfarið vegna þessa leka sem ekki hafði tekist að komast fyrir. Einnig get ég staðfest að lekinn og raki í lofti og veggjum hafði áhrif við upphaflegt verðtilboð sem var ca. 2 mkr. frá þínum verðhugmyndum.“ Með þessum tölvupósti var stefnanda veitt umbeðið svar við tölvupósti hans þar sem segir m.a.: „Þessar lækkanir fundust okkur báðum réttlátar og sanngjarnar þar sem svalir voru ófullgerðar og leki í stofunni við afhendingu. Sæþór taldi íbúðina þá fullgerða og tilbúna.“

Stefnandi hefur ekki fært fram fullnægjandi sönnur að ætluðu tjóni sínu né heldur bótaskyldu stefnda.

Samkvæmt framangreindu er niðurstaða dómsins sú að sýkna beri stefnda af öllum kröfuliðum stefnanda í gagnsök.

Réttarfarssekt. Málskostnaður.

Krafa gagnstefnda um réttarfarssekt, sbr. XXII. kafla laga nr. 91/1991, er reist á eftirfarandi ummælum lögmanns gagnaðila:

1. Blaðsíða 4 í greinargerð:

„Stefndi telur augljóst að stefnandi hafi haft hann að féþúfu og tekið sér langtum hærrí fjárhæðir fyrir vinnu sína en réttmætt og sanngjarnt getur talist. Jafnframt hafi stefnandi látið viðgangast að aðrir iðnaðarmenn gerðu slíkt hið sama. Með þessu hafi stefnandi brotið gróflega gegn skyldum sínum gagnvart stefnda og svikið hann. Ljóst er að stefndi lét gabbast til að greiða uppsettar fjárhæðir af hálfu stefnanda og annarra iðnaðarmanna að því leyti sem getið hefur verið um að framanverðu í greinargerð þessari.“

2. Blaðsíða 5 í greinargerð:

„Stefnda varð ljóst, þegar stefnandi tilkynnti honum að verkinu væri lokið, að stefnandi, málari og múrari höfðu tekið sér þóknun fyrir vinnu sína langt umfram það sem eðlilegt getur talist.“

3. Blaðsíða 2 í gagnstefnu:

„Jafnframt hafi gagnstefndi brotið gegn samningsskyldum sínum við gagnstefnanda með því að láta viðgangast að aðrir iðnaðarmenn, sem voru á vegum gagnstefnda við vinnu í húsi gagnstefnanda, tóku sér einnig allt of hátt og ósanngjarnt endurgjald fyrir vinnu sína.“

4. Blaðsíða 2 í gagnstefnu:

„Gagnstefndi skrifaði upp á tímaskýrslur vegna múrverks og staðfesti þannig gagnvart gagnstefnanda að þær væru réttar þótt augljóst sé að svo hafi ekki verið.“

Við mat á því hvort ummæli lögmanna í sóknar- og varnarskjölum eða við flutning máls að öðru leyti séu ósæmileg þannig að varði réttarfarssektum, sbr. e lið 135. gr. laga nr. 91/1991, ber að hafa í huga að játa verður þeim allrúmt tjáningarfrelsi, eðli máls og dómvenju samkvæmt. Niðurstaða dómsins er sú að tilgreind ummæli séu ekki slík að rétt sé að fallast á kröfu stefnda í gagnsök um réttarfarssekt.

Með vísun til niðurstöðu málsins að öðru leyti er ákveðið að málskostnaður í aðalsök og gagnsök skuli falla niður.

Mál þetta dæma Sigurður H. Stefánsson héraðsdómari og meðdómendurnir Ásmundur Ingvarsson byggingaverkfræðingur og Steingrímur Hauksson bygginga tæknifræðingur.

D ó m s o r ð:

Í aðalsök er stefndi, Bjarki Ólafsson, sýkn af kröfum stefnanda, Sæþórs Mildingbergs Þórðarsonar.

Í gagnsök er stefndi, Sæþór Mildinberg Þórðarson, sýkn af kröfum stefnanda, Bjarka Ólafssonar.

Málskostnaður fellur niður.

Sigurður H. Stefánsson

Ásmundur Ingvarsson

Steingrímur Hauksson