

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 20. mars 2007 í máli nr. E-6631/2005:

Nælon ehf

(Vilhjálmur Hans Vilhjálmsson hdl.)

gegn

Hannei Þór Baldurssyni

Viðhaldi fasteigna ehf

(Friðbjörn Eiríkur Garðarsson hdl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 12. mars 2007, er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur af Nælon ehf., kt. 570502-2630, Vesturhólum 1, Reykjavík, á hendur Viðhaldi fasteigna ehf., kt. 540499-2849, Eskifirði, með stefnu sem birt var 7. október 2005.

Dómkröfur stefnanda eru að stefndi greiði félaginu skuld að fjárhæð 2.390.400 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 af 2.390.400 kr. frá 14. júní 2005 til greiðsludags. Allt að frádregnum innborgunum 20. maí 2005, að fjárhæð 200.000 kr., 3. júní 2005, að fjárhæð 100.000 kr., 26. júlí 2005, að fjárhæð 500.000 kr. Þá er krafist vaxtavaxta samkvæmt 12. gr. sömu laga, er leggist við höfuðstól á tólf mánaða fresti. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt framlögðu málskostnaðaryfirliti.

Dómkröfur stefnda eru *adallega* að félagið verði sýknað. *Til vara* að stefnukrafan verði lækkuð verulega. Þá er krafist málskostnaðar samkvæmt framlögðu málskostnaðar-yfirliti.

Málsatvikum og málsástæðum sínum lýsir stefnandi orðrétt þannig:

Krafa stefnanda er byggð á 1. Reikningur

Nr.	Útgáfudagur	Gjalddagi	Fjárhæð
1.	14.06.2005	14.06.2005	2.390.400,00

Skuld þessi er tilkomin vegna kaupa stefnda á vörum/þjónustu úr hendi stefnanda þann 14.06.2005 skv. framlögðum reikningi.

Inn á skuldina hafa verið greiddar þessar innborganir: 20.05.2005 kr. 200.000,00; 03.06.2500 kr. 100.000,00; 26.07.2005 kr. 500.000,00; og hefur verið tekið tillit til þeirra við gerð dómkrafna. Eftirstöðvar skuldarinnar hafa ekki fengist greiddar þrátt fyrir innheimtutilraunir og er því nauðsynlegt að höfða mál til greiðslu hennar.

Málavöxtum er lýst af hálfu stefnda á þann veg að stefndi sé byggingarfyrirtæki sem m.a. sé með starfsemi á Austurlandi. Í tengslum við fyrirhugaðar byggingar á vegum stefnda á sextán íbúðum í raðhúsum við göturnar Miðdal og Langadal á Eskifirði hafi fyrirsvarsmenn stefnda leitað til stefnanda um gerð teikninga.

Þá segir að samið hafi verið um að stefnandi myndi útbúa allar teikningar á húsunum, „þ.e. verkfræðiteikningar (s.s. burðarþols- og pípulagnateikningar), arkitektateikningar (s.s. útlitsteikningar, afstöðumyndir og snið) og rafmagnsteikningar“. Munnlegt samkomulag hafi verið gert um verkið og hafi stefndi greitt inn á það án beinar skyldu, enda hafi reikningar þá ekki verið gefnir út, sbr. fyrstu tvær innborganir sem getið væri um í stefnu.

Þá er greint frá því að í kjölfar þess að stefnda barst reikningur frá stefnanda, dags. 14. júní 2005, sbr. dskj. nr. 3, hafi verið gerður skriflegur samningur um verkið er væri að mestu í samræmi við fyrra samkomulag, „sbr. samningur dags. 10. júlí 2005, sbr. **dómskjal nr. 6**“. Reikningi stefnanda hafi þá verið mótmælt.

Þá er tjáð að í samningnum [dskj. nr. 6.] sé kveðið á um að stefnandi vinni allar teikningar, „Rafmagn + Verkfræði + Arkitekt“. Samningsfjárhæðin sé 3.000.000 kr. að viðbættum virðisaukaskatti.

Tilgreint er að stefnandi hafi einungis skilað arkitektateikningum að hluta. Engar sérteikningar varðandi snið hafi fylgt þeim teikningum. Þá hafi stefndi ekki fengið í hendur rafræn eintök þeirra teikninga sem voru gerðar.

Á dómþingi 7. mars 2006 lagði lögmaður stefnda fram matsbeiðni þar sem farið var fram á að dómkvaddur yrði einn matsmaður til að láta í té ítarlega, rökstudda og skriflega matsgerð um eftirfarandi atriði:

1. Hvað er sanngjarnt og eðlilegt endurgjald fyrir þær arkitektateikningar sem Nælon ehf. vann og afhenti Viðhaldi fasteigna ehf. vegna 16 íbúða í raðhúsum við Langadal og Miðdal á Eskifirði, með tilliti til heildarsamningsfjárhæðar skv. samningi aðila dags. 10. júlí 2005?
2. Teljast þær teikningar sem Nælon ehf. afhenti Viðhaldi fasteigna ehf. byggingarnefndarteikningar, sbr. orðalag í reikningi dags. 14. júní 2005?
3. Er áætlað endurgjald, kr. 2.800.000,- fyrir aðrar teikningar en þær sem Nælon ehf. skilaði Viðhaldi fasteigna ehf. og samningur aðila tekur til, vegna 16 íbúða í

raðhúsum við Langadal og Miðdal á Eskifirði, óeðlilegt og ósanngjarnt?

Freyr Jóhannesson tæknifræðingur var kvaddur til að framkvæma matið. Á dómþingi 13. desember 2006 var matsgerðin lögð fram. Þar segir í niðurstöðu matsmanns:

Matsliður 1

Arkitektateikningar þær sem hér er spurt um eðlilegt endurgjald fyrir eru samtals níu, eða þrjár af hverju raðhúsi. Þetta eru svonefndar byggingarnefndarteikningar ásamt skráningartöflum sem skylt er að leggja fram ásamt framangreindum teikningum til byggingarnefndar viðkomandi sveitarfélags, til samþykktar byggingaryfirvalda. Tvö þessara húsa, Miðdalur 2-10 og Langidalur 1-9, eru eins, en mismunur á teikningum eru fölgna í annarri afstöðumynd og hæðarkótum. Þriðja húsið miðdalur 1-11 er talsvert frábrugðið hinum tveim.

Engin samræmd gjaldskrá fyrir þóknun til arkitekta er leyfð í dag. Til skamms tíma var í gildi gjaldskrá arkitekta, en matsmaður hefur undir höndum gjaldskrá frá í ágúst 1993 sem líklega er síðasta útgáfa hennar (fskj. 3). Gjaldskrá af þessari gerð var þó búin að vera í gildi í um það bil 20 ár a.m.k. Í dag hafa margir arkitektar hliðsjón af þessari “ólöglegu” gjaldskrá en gefa oft mismunandi mikinn afslátt af henni eftir því sem aðstæður og samningar gefa tilefni til.

Samkvæmt framangreindri gjaldskrá eru svonefndar byggingarnefndarteikningar 35% af heildarþóknun arkitekts og innibera undirbúning, frumdrög, forteikningar og aðaluppdrætti.

Í þessu mati er umrædd gjaldskrá höfð til hliðsjónar. Hér á eftir eru nánari skýringar á útreikningi þóknunar til arkitekts.

1. Miðdalur 2-10 og Langidalur 1-9

A.	Raðhús	$R = 2.214 \text{ m}^3$	Flokkur 5	Þóknun 3,05%
B.	Bilskúrar	$R = 682 \text{ m}^3$	Flokkur 3	Þóknun 2,30%

Verð samkvæmt vísitölu byggingarkostnaðar í júlí 2005 leiðrétt samkvæmt stuðlum í gjaldskrá:

A.	Raðhús	$2.214 \text{ m}^3 * 33.000 \text{ kr/m}^3 * 1,15$	84.021.300 kr.
B.	Bilskúrar	$682 \text{ m}^3 * 33.000 \text{ kr/m}^3 * 0,85$	19.130.100 kr.

Útreikningur á þóknun:

A.	Raðhús	$0,0305 * 0,35 * 84.021.300$	896.927 kr.
B.	Bílskúrar	$0,023 * 0,35 * 19.130.100$	153.997 kr.
		Samtals	1.050.924 kr.
	Endurtekning 50%	$0,5 * 1.050.924$	525.462 kr.
	Samtals þóknun fyrir Miðdal 2-10 og Langadal 1-9:		
		$1.050.924 + 525.462$	1.576.863 kr.

2. Miðdalur 1-11

A.	Raðhús	$R = 3.297 \text{ m}^3$	Flokkur 5	Þóknun 2,85%
B.	Bílskúrar	$R = 816 \text{ m}^3$	Flokkur 3	Þóknun 2,25%

Verð samkvæmt byggingarvísitölu í júlí 2005, leiðrétt:

A.	Raðhús	$3.297 \text{ m}^3 * 33.000 \text{ kr/m}^3 * 1,15$	125.121.150 kr.
B.	Bílskúrar	$816 \text{ m}^3 * 33.000/\text{kr/m}^3 * 0,85$	22.888.800 kr.

Útreikningur á þóknun:

A.	Raðhús	$0,0285 * 0,35 * 125.121.150$	1.248.083 kr.
B.	Bílskúrar	$0,0225 * 0,35 * 22.888.800$	180.249 kr.
		Samtals	1.428.332 kr.

Þóknun fyrir 3 hús ásamt bílskúrum:

Samtals	$1.576.386 + 1.428.332$	3.004.718 kr. án VSK
---------	-------------------------	-----------------------------

Eins og að framan greinir er oft gefinn afsláttur af þóknun sem reiknuð er út samkvæmt eldri gjaldskrá og einnig gefinn eftir kostnaður fyrir aðkeypta vinnu við útreikninga á skráningartöflu sem ekki var kominn til er fyrrnefnd gjaldskrá var gerð í upphafi.

Matsmaður telur hæfilega þóknun til arkitekts að teknu tilliti til markaðarins í júlí 2005 vera kr. $0,8 * 3.004.718 = 2.403.774 \text{ kr.}$, en að viðbættum virðisaukaskatti samtals **2.992.699 kr.**

Matsliður 2

Eins og fram kemur í umfjöllun í matslið 1 eru fyrrnefndar teikningar það sem almennt er kallað “byggingarnefndarteikningar” og samþykktar hafa verið í byggingarnefnd viðkomandi sveitarfélags.

Matsliður 3

Þar sem matsmaður hefur ekki fengið í hendur aðrar teikningar en þær sem Nælon ehf. skilaði Viðhaldi fasteigna ehf. eru engar forsendur til að meta þóknun fyrir einhverjar ótilgreindar teikningar.

Stefndi byggir aðalkröfu sína á því að samningur hafi tekist milli aðila um að stefnandi gerði verkfræði-, arkitekta- og rafmagnsteikningar af sextán íbúðum í raðhúsum að Langadal og Miðdal á Eskifirði fyrir stefnda. Við gerð samningsins hafi reikningi, er borist hafði félaginu frá stefnanda, verið mótmælt, auk þess sem samningsgerðin sjálf feli í sér skýr mótmæli á reikningnum. Þá geti stefndi með engu móti verið bundinn af reikningi stefnanda, enda væru teikningar, sem félagið hefði fengið afhentar frá stefnanda, mun minna virði en umsamið heildarverð fyrir allar teikningarnar geri ráð fyrir og fjárhæðin því ósamngjörn.

Þá byggir stefndi á því að stefnandi hafi átt að skila umræddum teikningum innan hæfilegs tíma í samræmi við óskir forráðamanna stefnda. Samið hafi verið um að allar teikningar yrðu tilbúnar í apríl-maí 2005. Uppgjör á greiðslum samningsins hafi átt að fara fram eftir fullar efndir stefnanda á samningnum og afhendingu teikninga í samræmi við meginreglu 49. gr. laga um lausafjárkaup. Gjaldalagi samningsfjárhæðar miðist við afhendingu allra teikninga samkvæmt samningi aðila.

Stefndi lýsir því að ákveðið hefði verið að greiða hluta af kaupverði teikninga eftir því sem verkinu miðaði áfram. Stefnandi geti ekki byggt rétt á ívilnandi ákvörðun stefnda. Greiðsla stefnda hefði tekið mið af þeim teikningum, sem stefnandi hafði þá afhent stefnda, en þar hafi verið um ræða hluta arkitektateikninga, þar sem snið skorti og rafræna útgáfu. Áréttað er að í öllu falli hafi honum verið heimilt að halda eftir greiðslu vegna skiladráttar stefnanda.

Byggt er á því að stefndi hafi greitt að fullu verð þeirra teikninga sem stefnandi hefði afhent. Verðið hafi verið sanngjarnt miðað við eðli og gæði teikninganna og heildarsamningsfjárhæð fyrir allar teikningarnar.

Stefndi byggir á því að stefnandi hafi lýst því yfir sumarið 2005 að hann hygðist ekki efna samning aðila. Yfirlýsingin sé ígildi riftunar samningsins. Í öllu falli væri nú [með framlagningu greinargerðar stefnda 24. nóvember 2005] af hálfu stefnda lýst yfir riftun samnings aðila vegna verulegra vanefnda stefnanda, „t.a.m. um að hafa ekki skilað teikningum innan þess tímaramma sem byggt var í samkomulagi aðila, sbr. 25. og 26. gr. laga um lausafjárkaup“.

Greint er frá því að teikningar, sem samningur aðila tók til, hafi verið grundvöllur þess að stefndi hefði getað hafið byggingarframkvæmdir við raðhús í Laugadal og Miðdal á Eskifirði. Til að draga úr tjóni, sem stefndi hefði orðið fyrir

vegna skiladráttar stefnanda, hafi stefndi leitað til annars fyrirtækis til að gera umræddar teikningar. Kostnaður vegna þess liggi ekki fyrir. Verði stefndi ekki sýknaður af kröfum stefnanda er byggt á því að heimilt sé fyrir stefnda að skuldajafna fjárhæð, er nemur kostnaði stefnda við gerð þeirra teikninga, við kröfufjárhæð stefnanda.

Varakröfu sína kveðst stefndi byggja á sömu málsástæðum og aðalkröfuna. Þá sé byggt á því að stefnda sé ekki skylt að greiða dráttarvexti af kröfum stefnanda þar sem gjalddagi sammingsgreiðslna hans hafi ekki komið fram. Þá er mótmælt kröfu stefnanda um virðisaukaskatt á málskostnað.

Eggert Guðmundsson gaf skýrslu fyrir rétti. Hann sagði m.a. að samskipti stefnanda við stefnda hefðu hafist um áramótin 2004. Þá hafi Hannes og Sverrir, starfsmenn Þórsafns, komið að máli við sig um að hanna tíu hús fyrir austan. Þegar búíð var að kasta á milli nokkrum teikningum hefði verið ákveðið að fara í eitt einfalt hús, tíu stykki, og seinna hefðu bæst við önnur sex, og þá hefði Viðhald fasteigna ehf. verið komið inn í málið.

Eggert sagði að talað hefði verið um verð að fjárhæð 120.000 kr. á hús fyrir arkitektateikningar. Sæmundur hefði síðan komið inn í málið á seinni stigum og spurt hvort stefnandi gæti verið með 3.000.000 plús vask fyrir heildarteikningar. Á þeim tíma hefði hann verið búinn að gefa út reikning. Hafi hann sagt Sæmundi að það væri allt í lagi ef hann myndi greiða strax upp reikninginn. Sæmundur hefði hins vegar brotið samninginn um leið og hann gekk út um dyrnar. Strax í upphafi í desember 2004 hefði verið samið um að verð fyrir hvert teiknað hús, þá tíu að tölu, væri 120.000 plús virðisaukaskattur. Samkomulag hefði verið að sama gildi fyrir þau sex hús sem síðar bættust við.

Eggert sagði að hann hefði skilað teikningum í júní 2005. En hann hefði ekki fengið lóðablöð að austan fyrr en í apríl. Hann hefði verið byrjaður að teikna þetta en ekki getað lokið teikningum fyrr en hann fékk lóðablöðin, en þau hefðu verið afhent í júní 2005. Hann hefði síðan gert stefnda reikning, 120.000 kr. x 16 að viðbættum virðisaukaskatti.

Eggert kvaðst hafa fengið greitt inn á reikninginn í tveimur hlutum samtals 800.000 kr. Þegar kom að greiðslu eftirstöðva hafi Sæmundur komið til sín og beðið um afslátt. Afslátturinn skyldi vera í því formi að hann gerði verkfræðiteikningar og rafmagnsteikningar fyrir 3.000.000 kr. plús vask. Hefði hann samþykkt það ef eftirstöðvar reikningsins yrðu greiddar strax. Hins vegar hefði greiðsla ekki borist síðan.

Eggert sagðist ekki muna eftir að reikningnum hefði verið mótmælt af stefnda. Sæmundur hefði einungis beðið um afslátt í formi samkomulags er áður var getið.

Lögmaður stefnda vísaði til málavaxtalýsingar, sem lögmaður stefnanda [matsþola] lagði fram á matsfundi hjá dómkvöddum matsmanni 15. september 2006, og sagði, að samkvæmt þessu virtist sem frá upphafi hafi verið samið um að Eggert gerði bæði verkfræðiteikningar og arkitektateikningar. Eggert sagði að ekki

hefði verið samið um það í upphafi. Hann hefði réttindi sem hönnuður arkitektateikninga en ekki verkfræðiteikninga þó að hann hefði kunnáttu til að gera verkfræðiteikningar. Hann yrði að fá uppáskrift annars aðila til að leggja verkfræðiteikningar fram.

Lögmaður stefnda las upp: „Það var leitað til mín um að teikna tvö stykki fimm íbúða raðhús. Rætt var um 120.000 fyrir arkitekt og 80.000 fyrir verkfræðing eða 200.000 plús vask pr. íbúð.“ Eggert sagði að þetta hefði verið rætt.

Lögmaður stefnda vísaði til þess að þarna stæði einnig að leitað hefði verið á fund Eggerts og hefði hann veitt þeim „þennan afslátt“ og hafi hann þá verið að fjárhæð 760.000 kr. miðað við að rafmagnsteikningar væru með í pakknum. Eggert sagði að þetta væri rétt.

Lögmaður stefnda vísaði til þess að fram kæmi í stefnu að tvisvar hefði stefndi greitt áður en reikningurinn var gefinn út. Eggert sagði að þetta væri rétt. Lögmaðurinn vísaði þá til dskj. nr. 6, dags. 10. júlí 2005, þar sem segir: „3.000.000,- + vask. fyrir allar teikningar. Rafmagn + Verkfr. + Arkit.“ Þá vísaði lögmaðurinn til framlagðrar matsgerðar í málinu þar sem segir á bls. 3: *Samkvæmt framangreindri gjaldskrá eru svonefndar byggingarnefndarteikningar 35% af heildarþóknun arkitekts og innibera undirbúning, frumdrög, forteikningar og aðaluppdrætti.* Eggert sagði að vísað væri til gjaldskrár er í gildi hefði verið áður [frá því í ágúst 1993], gjaldskrá væri ekki í gildi lengur. Eggert sagði að byggingarnefndarteikningar bæru nú nánast helming af heildarþóknun arkitekts.

Sæmundur Þór Sigurðsson, stjórnarmaður stefnda og framkvæmdastjóri, gaf skýrslu fyrir rétti. Hann sagði m.a. að upphaf málsins hafi verið að Hannes og Sverrir hefðu rætt við Eggert um teikningar af sextán íbúðum á Eskifirði í raðhúsum. Kvaðst hann hafa heyrt að samið hefði verið um tölur sem að vísu hefði ekki verið kominn samningur fyrir (svo). Síðan hefði vinna verið hafin við teikningar. Þegar hann hefði komið að málinu hefði hann fengið reikning frá Eggerti, sem honum hafi fundist mjög hár, miðað við það sem lokið var. Hann hafi því farið á fund Eggerts og þar hafi verið samið um að heildarverkið væri 3.000.000 króna plús vask. fyrir allar teikningar af sextán íbúðum, arkitekt, rafmagn og burðarþol. Vilji hefði verið fyrir því að halda þessu samstarfi áfram og að hann myndi klára verkið á þessum forsendum. Teikningar hefðu ekki borist frá Eggerti þannig að þeir hefðu ekki greitt frekar inn á þessa vinnu.

Er hann fékk umræddan reikning [sbr. dskj. nr. 3] kvaðst Sæmundur hafa farið til Eggerts og samið um afslátt. Hefði hann á þann hátt mótmælt fjárhæð reikningsins. Hann kvaðst hafa greitt inn á 800.000 kr. án þess að hafa reikning. Hann telji að það hefði verið fullnaðargreiðsla fyrir þá vinnu sem innt var af hendi.

Sæmundur kvaðst aðspurður hafa heyrt, að áður en hann kom að málinu hefði verið samið við stefnanda um tölur upp á 2.000.000. Fyrst hefði hann þó heyrt tölu sem var mun lægri, eða 1.200.000.

Sæmundur kvaðst ekki muna hvenær hann var á umræddum fundi með Eggert, en það hefði verið um sumar. Það gæti þó hafa verið 10. júlí 2005, sbr.

dskj. nr. 6.

Lögmaður stefnanda vísaði til þess að stefndi hefði greitt stefnanda 500.000 kr. hinn 26. júlí 2005, eftir fundinn með Eggerti. Sæmundur kvaðst ætla að þessi fjárhæð hefði verið greidd fyrir fundinn. Hann kvaðst þó treysta því að rétt væri að 500.000 kr. hefðu verið greiddar af stefnda til stefnanda 26. júlí 2005, eða eftir fundinn.

Lögmaður stefnanda benti á að reikningurinn hefði verið gefinn út 14. júní 2005 og spurði, hvort hann hefði strax verið endursendur eða honum mótmælt með öðrum hætti. Sæmundur kvað svo ekki hafa verið. Hann hefði tekið reikninginn með sér á fund við Eggert til að ræða þessi mál og fá niðurstöðu í þetta.

Sæmundur sagði að forráðamenn stefnda hefðu talið sig vera að gera endanlega upp við stefnanda með greiðslu að fjárhæð 500.000 kr. hinn 26. júlí 2005, óháð útgefnum reikningi.

Sæmundur sagði að launamiði hefði verið sendur stefnanda, sbr. dskj. 8, kerfisbundið úr bókhaldi stefnda. Um mistök hefði verið að ræða og þau hefðu verið leiðrétt. Í þessu hefði ekki falist greiðsluskylda á umræddum reikningi.

Freyr Jóhannesson byggingatæknifræðingur kom fyrir réttinn og gaf skýrslu til skýringar og staðfestingar á matsgerð, er liggur fyrir í málinu, og um atriði sem tengjast henni.

Ályktunarorð: Af hálfu stefnanda voru unnar arkitektateikningar eða svonefndar byggingarnefndarteikningar fyrir stefnda af sextán íbúðum í raðhúsum við Langadal og Miðdal á Eskifirði. Með reikningi, dags. 14. júní 2005, krafði stefnandi stefnda um greiðslu með virðisaukaskatti, samtals að fjárhæð 2.390.400 kr. fyrir verkið. Óumdeilt er að stefndi hafði þá greitt stefnanda 200.000 kr. hinn 20. maí 2005 og 100.000 kr. hinn 3. júní 2005 fyrir teikningarnar.

Upplýst er að Sæmundur Þór Sigurðsson, stjórnarmaður og framkvæmdastjóri stefnda, fór á fund Eggerts Guðmundssonar, forsvarsmanns stefnanda, hinn 10. júlí 2005 með umræddan reikning frá 14. júní 2005 og þar skrifuðu þeir undir eftirfarandi orð: *3.000.000,- + vsk. fyrir allar teikningar. Rafmagn + Verkfr. + Arkit.*

Sæmundur Þór greindi frá því að honum hefði fundist stefnandi krefjast hærri fjárhæðar með umræddum reikningi en rétt væri. Hefði hann því farið á fund Eggerts, mótmælt reikningnum og samið við hann um að stefndi myndi greiða stefnanda fyrir arkitekta-, rafmagns- og burðarþolsteikningar samtals að fjárhæð 3.000.000 kr. auk virðisaukaskatts.

Eggert Guðmundsson kvaðst hins vegar ekki muna að umræddum reikningi stefnanda hefði verið mótmælt af hálfu stefnda. Sæmundur Þór hefði komið til fundar við sig og beðið um afslátt í formi samkomulags um að stefnandi gerði

heildarteikningar fyrir stefnda fyrir 3.000.000 kr. auk virðisaukaskatts. Hefði hann samþykkt það með því skilyrði að stefndi greiddi eftirstöðvar umrædds reiknings strax.

Stefndi byggir á því að við gerð samnings við stefnanda hafi umræddum reikningi stefnanda verið mótmælt og samningsgerðin sjálf feli í sér skýr mótmæli. Ekki verður fallist á þessar málsástæður stefnda. Aðila greinir á um hvað forsvarsmönnum þeirra fór í milli og um hvað var samið. Sýnileg sönnunargögn eru með fátæklegasta móti. Óumdeilt er þó að stefnandi vann fyrir stefnda áðurgreindar byggingarnefndarteikningar og að stefndi tók við reikningi að fjárhæð 2.390.400 kr. frá stefnanda fyrir teikningarnar, sem færðar voru af starfsmönnum stefnda á launamiða 2006 til skattstjóra, en síðar var réttilega leiðrétt í fjárhæðina 800.000 kr., er var sú fjárhæð, sem stefndi greiddi stefnanda. Einnig er til þess að líta að samkvæmt fyrirbyggjandi matsgerð dómkvadds matsmanns, sem ekki hefur verið hnekkt með yfirmati, telur matsmaður hæfilega þóknun til arkitekts í þessu tilviki, og að teknu tilliti til markaðarins í júlí 2005, vera 2.403.774 kr., en að viðbættum virðisaukaskatti samtals 2.992.699 kr.

Að öllu samanlögðu er engin haldbær ástæða til að ætla að forsvarsmáður stefnanda, Eggert Guðmundsson, hafi samþykkt munnlega við framkvæmdastjóra stefnda að falla frá kröfu um greiðslu á 1.590.400 kr. fyrir byggingarnefndarteikningarnar gegn loforði af hálfu stefnda um 3.000.000 kr. greiðslu auk virðisaukaskatt fyrir arkitekta-, rafmagns- og burðarþolsteikningar. Styðst það og við þá staðreynd að 500.000 kr. af þeim 800.000 kr., sem stefndi greiddi þó stefnanda fyrir byggingarnefndarteikningarnar, voru inntar af hendi 26. júlí 2005 *eftir* umdeild orðaskipti Eggerts og Sæmundar Þórs hinn 10. júlí 2005 og án þess að stefnandi hefði unnið nokkuð frekar fyrir stefnda frá 14. júní 2005.

Samkvæmt framangreindu verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda umkrafaða fjárhæð með vöxtum og málskostnaði, allt eins og í dómsorði greinir.

Páll Þorsteinsson héraðsdómari kveður upp dóminn.

DÓMSORÐ:

Stefndi, Viðhald fasteigna ehf., greiði stefnanda, Nælon ehf., 2.390.400 krónur. auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 14. júlí 2005 til greiðsludags, að frádregnum 200.000 krónum 20. maí 2005, 100.000 krónum 3. júní 2005 og 500.000 krónum 26. júlí 2005.

Stefndi greiði stefnanda 585.550 krónur í málskostnað.

Páll Þorsteinsson

