

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 5. júní 2009 í máli nr. E-6035/2008:

Arkís ehf.

(Eiríkur Sigurjón Svavarsson hdl.)

gegn

Þverási ehf.

(Magnús Guðlaugsson hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var að loknum munnlegum málflutningi 27. maí sl., er höfðað með réttarstefnu sem birt var 13. ágúst 2008.

Endanlegar kröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til greiðslu skuldar að fjárhæð 56.750.786 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, af 39.902.250 krónum frá 20. febrúar 2008 til 7. apríl s.á., af 34.902.250 krónum frá þ.d. til 23. apríl s.á., af 48.597.250 krónum frá þ.d. til 8. maí s.á., af 55.120.432 krónum frá þ.d. til 20. júní s.á., en af 56.750.786 krónum frá þeim degi til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar að mati dómsins.

Stefndi krefst sýknu af öllum kröfum stefnanda og málskostnaðar úr hans hendi, að mati dómsins.

Málsatvik og ágreiningsefni

Stefndi er byggingafyrirtæki og tók að sér að reisa námsmannaíbúðir á lóðum Byggingafélags námsmanna ses. við Einholt og Þverholt í Reykjavík. Með hönnunarsamningi um alhönnun 19. janúar 2007 samdi stefndi við stefnanda um hönnun íbúðanna og gekk verkið undir heitinu „BN-Campus“. Samkvæmt samningnum nam heildarþóknun stefnanda fyrir verkið 446.299.000 krónum, án virðisaukaskatts, og bar stefnda að greiða eftir framvindu þess. Þá sagði þar að greiðslur yrðu verðbættar miðað við byggingarvísitölu janúarmánaðar 2007.

Í stefnu kemur fram að stefnandi hafi sent stefnda reikninga eftir framvindu hönnunar og hafi þeir verið greiddir með skilum, allt þar til kom að reikningi útgefnum 20. febrúar 2008, að fjárhæð 39.902.250 krónur. Stefndi hafi þó greitt 5.000.000 krónur inn á þann reikning 7. apríl 2008, en ekkert eftir það. Þá hafi stefndi ekki heldur greitt síðari reikninga frá stefnanda, að fjárhæð 13.695.000 krónur, útgefinn 23. apríl 2008, og reikning vegna verðbóta, að fjárhæð 6.523.182

krónur, útgefinn 8. maí 2008.

Með bréfi forsvarsmanns stefnda 6. maí 2008 var stefnanda tilkynnt að Byggingafélag námsmanna ses. myndi ekki standa við verksamning við stefnda um byggingu námsmannaíbúðanna, og því sæi stefndi sér ekki annað fært en að stöðva allar framkvæmdir á byggingarreitnum. Um leið óskaði forsvarismaðurinn eftir viðræðum við stefnanda um sammingslok. Í greinargerð stefnda segir að verkstaðan hafi þá verið sú að búið hafi verið að girða byggingarsvæðið af og að mestu leyti grafa fyrir bílakjallara. Engin uppbygging hafi hins vegar verið hafin á svæðinu, enda ekki ljóst hvað mætti byggja, þar eð deiliskipulagsvinnu byggingaryfirvalda hafi ekki verið lokið. Stefnandi hafi því hvergi nærri lokið verki sínu, þótt á blað væru komnar hugmyndir að því hvað mætti reisa á byggingarreitnum. Fram kemur einnig í stefnu að stefndi hafi átt nokkra fundi með fyrirsvarsmönnum stefnanda í apríl 2008, þar sem farið hafi verið yfir stöðu mála.

Eftir áskoranir stefnanda til stefnda um greiðslu vangoldinna reikninga óskaði stefnandi 12. júní 2008 eftir því að Sýslumaðurinn í Reykjavík kyrrsetti eignir stefnda til tryggingar skuldinni, auk dráttarvaxta og lögmannskostnaðar. Að ábendingu stefnanda kyrrsetti sýslumaður tvo bankareikninga í eigu stefnda. Með úrskurði dómsins 15. janúar sl. var kröfu stefnanda um staðfestingu kyrrsetningargerðarinnar vísað frá dómi og féll hún úr gildi nokkru síðar. Krafa stefnanda í máli þessu er til heimtu hinna vangoldnu reikninga.

Við aðalmeðferð gáfu skýrslu fyrir dóminum vitnin Magnús Sædal Svavarsson, byggingarfulltrúi Reykjavíkurborgar, og Friðrik Óttar Friðriksson, starfsmaður stefnanda. Einnig gaf aðilaskýrslu Egill Guðmundsson, arkitekt og stjórnarformaður stefnanda.

Fram kom í máli Magnúsar Sædal að deiliskipulag svæðisins hefði verið samþykkt í maí 2007 og öðlast gildi í nóvember sama ár. Spurður um hönnunarteikningar stefnanda, sem liggja frammi í málinu, sagði hann að þær væru annars vegar frumteikningar eða forteikningar, en hins vegar aðalteikningar af fyrirhuguðum mannvirkjum á lóðinni. Á grundvelli aðalteikninga hefðu byggingaryfirvöld samþykkt leyfi til að byggja 1. áfanga, þ.e. bílageymslur. Byggingarleyfi hefði þó ekki verið gefið út, þar sem framkvæmdir stöðvuðust skömmu síðar.

Að öðru leyti þykir ekki ástæða til að rekja munnlegar skýrslur fyrir dóminum.

Málsástæður stefnanda og lagarök

Stefnandi kveður kröfu sína byggjast á þremur reikningum, sem sundurliðist þannig:

Nr. 6389	útg. 20.02.2008	eindagi 11.03.2008	kr. 39.902.250
Nr. 6572	útg. 23.04.2008	eindagi 13.05.2008	kr. 13.695.000

Nr. 6626	útg. 08.05.2008	eindagi 28.05.2008	<u>kr.</u>
<u>6.523.182</u>			
			kr. 60.120.432
Innborgun 7. apríl 2008			(<u>kr. 5.000.000</u>)
			kr. 55.120.432

Til viðbótar vangoldnum reikningum er krafist kostnaðar lögmanns stefnanda vegna kyrrsetningar hjá Sýslumanninum í Reykjavík 20. júní 2008, að fjárhæð 1.630.354 krónur. Samtals nemi því krafan 56.750.786 krónum.

Stefnandi byggir á því að ofangreindir reikningar séu gefnir út á grundvelli samnings aðila um alhönnun námsmannaíbúða við Einholt og Þverholt í Reykjavík frá 19. janúar 2007. Samkvæmt þeim samningi hafi heildarþóknun til stefnanda átt að verða 446.299.000 króna, auk virðisaukaskatts, og átti stefndi að greiða fyrir vinnu stefnanda eftir framvindu verksins. Áður en verkið stöðvaðist hafi stefnandi lagt fyrir byggingaryfirvöld í Reykjavík frumdrög að fyrirhuguðum mannvirkjum, forteikningar og aðaltekningar. Þannig hafi vinna stefnanda verið komin langt á veg þegar Byggingafélag námsmanna ses. ákvað að hætta frekari framkvæmdum við verkið. Byggingaryfirvöld hafi þá verið reiðubúin til að gefa út leyfi fyrir byggingu 1. áfanga. Telur stefnandi að allir séu reikningarnir skýrir og fylgi þeim sundurliðun um framvindu á verki stefnanda. Mótmælir hann þeirri fullyrðingu stefnda að reikningarnir fari í bága við lög um virðisaukaskatt og bendir um leið á að stefndi hafi aldrei gert neinar athugasemdir við fyrri reikninga stefnanda, hvorki um form þeirra né efni. Stefnandi mótmælir einnig þeim skilningi stefnda á 9. gr. hönnunarsamnings aðila að stefnandi hafi aðeins átt að gefa út reikning í byrjun hvers mánaðar fyrir þá vinnu sem unnin hafi verið í mánuðinum næst á undan. Bendir hann á að í sömu grein segi einnig að stefnandi skuli eigi gera reikninga oftar en mánaðarlega, og skuli þeir greiddir innan mánaðar frá móttöku.

Við munnlegan flutning málsins gerði stefnandi þá kröfu að dómurinn kvæði á um að áfrýjun málsins hindraði ekki aðför eftir dóminum, sbr. 5. mgr. 114. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Að öðru leyti kveðst stefnandi reisa kröfur sínar á almennum reglum fjármuna- og kröfuréttar um ábyrgð á fjárskuldbindingum, svo og almennum reglum samningaréttar. Krafa hans um dráttarvexti er reist á III. kafla laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, og málskostnaðarkrafan styðst við XXI. kafla laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Málsástæður stefnda og lagarök

Sýknukrafa stefnda er í fyrsta lagi á því reist að ekkert af þeim skjölum sem stefnandi byggir kröfur sínar á í málinu geti talist reikningur, og beri skjölin ekki með sér þau atriði sem fram eigi að koma á reikningi samkvæmt 20. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

Í öðru lagi mótmælir stefndi að stefnandi hafi getað hannað hús og önnur mannvirki á svonefndum Einholts – Þverholts reit, þar eð samþykkt deiliskipulag hafi ekki legið fyrir og hafi það verið kært til úrskurðarnefndar skipulags- og byggingarmála. Aðeins hafi þar verið búið að grafa fyrir bílakjallara og hafi stefndi þegar verið búinn að greiða stefnanda á milli 40 og 50 milljónir króna fyrir undirbúningsvinnu. Telur hann að þær hönnunarteikningar, sem lagðar hafi verið fram í málinu, séu afrakstur vinnu stefnanda í október og nóvember 2007, og hafi stefndi þegar greitt fyrir þá vinnu. Sérstaklega áréttar stefndi að samkvæmt 9. gr. alhönnunarsamnings hafi stefndi átt að greiða eftir framvindu verksins, og átti stefnandi að gera reikninga í byrjun hvers mánaðar, sem þá áttu að vera fyrir þá vinnu sem unnin var í síðastliðnum mánuði. Af gögnum málsins verði hins vegar ekki ráðið að stefnandi hafi unnið eins mikið og útgefnir reikningar gefi til kynna. Í því sambandi bendir hann sérstaklega á reikning fyrir meinta vinnu í febrúar 2008, að fjárhæð 39.902.250 krónur, en þeim reikningi fylgi engar skýringar á miklum afköstum stefnanda. Hinu sama gegni um reikning stefnanda í mars, að fjárhæð 13.695.000 krónur. Samanlögð fjárhæð þessara tveggja reikninga sé þannig hærri en stefnandi hafi fengið greitt fyrir vinnu sína allt árið á undan, og nemi 12,5% af heildarhönnunarkostnaði verksins. Telur stefndi að krafa stefnanda sé í engu samræmi við samning aðila, og án nokkurra skýringa á vinnuframlagi stefnanda. Hins vegar telur hann að eðlilegt endurgjald fyrir vinnu stefnanda á umræddu tímabili sé 5.000.000 króna, og hafi stefndi þegar innt þá greiðslu af hendi. Þá mótmælir stefndi verðbótareikningi stefnanda að fjárhæð 6.523.182 krónur, og telur að verðbætur felist í hverri reikningsfjárhæð. Loks mótmælir hann því að innheimtukostnaður lögmanns vegna kyrrsetningargerðar leggist við kröfufjárhæðina.

Málkostnaðarkrafa stefnda byggist á 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Niðurstaða

Fram er komið að aðilar gerðu með sér samning 19. janúar 2007 um alhönnun á byggingarreit Byggingafélags námsmanna ses. við Einholt og Þverholt hér í borg. Með samningnum tók stefnandi að sér að fullhanna stúdentaíbúðir og söluíbúðir fyrir almennan markað, auk atvinnuhúsnæðis og neðanjarðar bílageymslna. Heildarþóknun stefnanda, án virðisaukaskatts, var umsamin 446.299.000 krónur. Þá segir í samningnum að greiðslur verði verðbættar, miðað við byggingarvísitölu janúarmánaðar 2007. Í 9. gr. samningsins er ákvæði um að stefnandi skuli eigi oftari en mánaðarlega gera reikninga og skuli þeir greiddir innan mánaðar frá móttöku þeirra. Skuli reikningar gerðir í byrjun hvers mánaðar og vera fyrir þá vinnu sem unnin er í mánuðinum næst á undan. Samkvæmt 11. gr. er hönnunaráföngum og greiðslum skipt með þessum hætti:

Frumdrög	10% af heildarþóknun
Forteikningar	10% af heildarþóknun
Aðalteikningar	15% af heildarþóknun

Verkteikningar og útboðsgögn	40% af heildarþóknun
Innréttingateikningar	20% af heildarþóknun
Reyndarteikningar	5% af heildarþóknun

Meðal gagna málsins er yfirlit stefnanda um uppgjör verkefnisins og stöðu þess 12. júní 2008. Þar kemur fram að stefndi hefur á tímabilinu frá mars 2007 til febrúar 2008 greitt stefnanda samtals 42.350.000 krónur samkvæmt sex reikningum, en ógreiddir eru þrír reikningar, samtals að fjárhæð 55.120.432 krónur, og hefur þá verið tekið tillit til innborgunar stefnda 7. apríl 2008, að fjárhæð 5.000.000 króna. Samkvæmt því hefur stefnandi reikningsfært stefnda fyrir alls 97.470.432 krónum vegna vinnu sinnar og svarar það til 17,54% af heildarupphæð samnings, með virðisaukaskatti. Í ljósi framburðar Magnúsar Sædal, byggingarfulltrúa, fyrir dóminum, þar sem hann skýrði frá því að fyrir byggingaryfirvöld hefðu verið lagðar forteikningar og aðalteikningar af fyrirhuguðum mannvirkjum, verður að telja að þóknun stefnanda hafi verið vel innan þeirra viðmiðunarmarka sem kveðið er á um í 11. gr. samnings aðila. Stefndi hefur hins vegar hvorki fært sönnur á að einstakir reikningar stefnanda séu rangir eða of háir, né í ósamræmi við þá viðmiðun sem að ofan greinir. Tilvísun stefnda til ákvæða um tímaþóknun í reglum um störf arkitekta hefur hér enga þýðingu, enda sömdu aðilar um fasta þóknun fyrir störf stefnanda. Ekkert styður heldur það sjónarmið stefnda að verðbætur hafi falist í fjárhæð hvers reiknings. Verður hann að bera hallann af þessum sönnunarskorti. Þá á sú málsástæða stefnda, að deiliskipulag hafi ekki verið gert af byggingarreitnum, ekki við rök að styðjast.

Upphaflega lagði stefnandi fram ljósrít af umræddum reikningum, og báru þeir ekki með sér að þeir stöfuðu frá stefnanda. Jafnframt fylgdu þeim engin yfirlit, eins og sagði í texta þeirra. Stefndi bætti úr þessum annmarka undir rekstri málsins og lagði þá fram ný ljósrít af reikningunum, svo og viðfest yfirlit. Á reikningunum má því nú sjá allar þær upplýsingar sem krafist er samkvæmt 20. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

Stefndi byggir einnig á því að samkvæmt alhönnunarsamningi hafi hann átt að greiða eftir framvindu verksins og hafi stefnandi átt að gera reikninga í byrjun hvers mánaðar fyrir þá vinnu sem unnin hafði verið í næstliðnum mánuði. Vísar hann þar sérstaklega til 9. gr. samningsins. Ekki verður með góðu móti séð hvernig þessi málsástæða styður kröfu stefnda, enda verður ekki annað ráðið en að stefnandi hafi gert stefnda reikninga eftir framvindu hönnunar. Hins vegar verður umrædd 9. gr. samnings aðila ekki skilin öðruvísi en svo að stefnandi skuli ekki oftast en mánaðarlega gera stefnda reikninga og skuli þeir þá gerðir í byrjun hvers mánaðar, vegna þeirrar vinnu sem unnin hafi verið í liðnum mánuði.

Stefndi mótmælti því fyrst við munnlegan málflutning að kostnaður lögmanns stefnanda vegna kyrretningargærðar hjá Sýslumanninum í Reykjavík, 1.630.354 krónur, væri innifalinn í stefnufjárhæðinni. Stefndi taldi mótmælin of seint fram komin og hafnaði því að þau yrðu tekin til greina. Verður að fallast á það með stefnanda að þessi málsástæða stefnda sé of seint fram komin. Niðurstaða dómsins

er því sú að krafa stefnanda verður tekin til greina, eins og hún er sett fram í stefnu, og nánar greinir í dómsorði.

Með hliðsjón af úrslitum málsins, sbr. og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, verður stefndi dæmdur til að greiða stefnanda málskostnað, sem telst hæfilegur 450.000 krónur.

Eins og áður getur gerði stefnandi þá kröfu við munnlegan flutning málsins að dómurinn kvæði á um að áfrýjun málsins hindraði ekki aðför eftir dóminum, sbr. 5. mgr. 114. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Ekki þykja efni til þess að verða við þeirri kröfu, enda verður ekki fallist á að svo ríkir hagsmunir séu í húfi að rétt þyki að víkja frá almennum reglum aðfararlaga um réttaráhrif áfrýjunar máls, sbr. 2. mgr. 5. gr. laga nr. 90/1989, um aðför.

Ingimundur Einarsson héraðsdómari kvað upp dóm þennan.

D Ó M S O R Ð:

Stefndi, Þverás ehf., greiði stefnanda, Arkís ehf., 56.750.786 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, af 39.902.250 krónum frá 20. febrúar 2008 til 7. apríl s.á., af 34.902.250 krónum frá þ.d. til 23. apríl s.á., af 48.597.250 krónum frá þ.d. til 8. maí s.á., af 55.120.432 krónum frá þ.d. til 20. júní s.á., en af 56.750.786 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 450.000 krónur í málskostnað.

Ingimundur Einarsson