

Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 5. febrúar 2010 í máli nr. E-1989/2009:

Húsráð ehf.

(Skarphéðinn Pétursson hdl.)

gegn

Láru Ingibjörgu Ólafsdóttur

(Lára Valgerður Júlíusdóttir hrl.)

og gagnsök

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 4. febrúar sl., var höfðað 16. febrúar 2009. Aðalstefnandi og gagnstefndi er Húsráð ehf., Ármúla 21, Reykjavík og aðalstefndi og gagnstefnandi er Lára Ingibjörg Ólafsdóttir, Skólavörðustíg 24, Reykjavík. Sæmundi H. Sæmundssyni, Krosshömrum 11, Reykjavík hefur enn fremur verið stefnt í gagnsök og Verði Tryggingum hf., Borgartúni 25, Reykjavík, til réttargæslu.

Dómkröfur stefnanda í aðalsök eru að aðalstefnda verði dæmdur til þess að greiða stefnanda 3.673.485 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt l. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 17. mars 2006 til greiðsludags. Enn fremur að aðalstefnda greiði aðalstefnanda málskostnað í samræmi við hagsmuni málsins, vinnu málflytjanda og annan kostnað af yfirmatsgerð samkvæmt mati dómsins eða samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verði fram við aðalmeðferð málsins.

Dómkröfur stefndu í aðalsök eru að hún verði sýknuð af öllum kröfum aðalstefnanda og aðalstefnanda verði gert að greiða henni málskostnað samkvæmt reikningi, sem lagður verði fram við aðalmeðferð, að viðbættum virðisaukaskatti.

Dómkröfur stefnanda í gagnsök eru að stefndu í gagnsök verði dæmdir in solidum til að greiða henni skaðabætur samtals að fjárhæð 6.911.487 króna auk dráttarvaxta frá 26. nóvember 2006 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi í gagnsök málskostnaðar samkvæmt gjaldskrá Lögmannsstofu Láru V. Júlíusdóttur hrl., auk lögmaelts virðisaukaskatts samkvæmt lögum nr. 50/1988 í samræmi við málskostnaðarreikning sem verði lagður fram við aðalflutning málsins.

Dómkröfur stefndu í gagnsök, Húsráðs ehf. og Sæmundar H. Sæmundssonar, eru aðallega að málinu verði vísað frá héraðsdómi, til vara að gagnstefndu verði sýknuð

af öllum kröfum gagnstefnanda og til þrautavara að gagnstefnukröfur verði stórlega lækkaðar. Í öllum tilvikum krefjast gagnstefndu málskostnaðar úr hendi gagnstefnanda samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi.

Af hálfu réttargæslustefnda eru engar kröfur gerðar með vísan til þess að engar kröfur sé gerðar á hendur honum.

Mál þetta var þingfest 17. febrúar 2009 og gagnsök var höfðuð 17. mars 2009. Undirritaður dómari tók við málinu 1. september s.á. Þann 11. nóvember 2009 fór fram munnlegur málflutningur um frávísunarkröfu gagnstefndu í samræmi við 2. mgr. 100. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Sökum þess að uppkvaðning úrskurðar dróst var málið endurupptekið 4. febrúar og flutt að nýju samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991.

Dómkröfur stefnanda í gagnsök í þessum þætti málsins eru þær að frávísunarkröfu stefndu í gagnsök verði hafnað og þeim verði gert að greiða gagnstefnanda málskostnað í þessum þætti málsins.

Með hliðsjón af úrlausnarefninu hér verður hér eftir vísað til aðalstefndu, Láru Ingibjargar Ólafsdóttur, sem gagnstefnanda og til aðalstefnanda, Húsráðs ehf., og gagnstefnda, Sæmundar H. Sæmundssonar, sem gagnstefndu.

I. Málsatvik

Atvik málsins eru þau að með verksamningi 15. apríl 2005 tók Handlaginn ehf. að sér að rífa niður og endurbyggja húsið að Skólavörðustíg 24 í Reykjavík, fyrir gagnstefnanda sem er eigandi hússins. Kröfur Handlagins ehf. samkvæmt samningnum voru framseldar gagnstefnda Húsráði ehf. þann 29. janúar 2009. Byggingastjóri verksins var gagnstefndi Sæmundur H. Sæmundsson en hann er einnig stjórnarformaður gagnstefnda Húsráðs ehf. Bygging hússins skyldi miðast við teikningar og hönnun Arkitektastofunnar 101 arkitektar ehf.

Samkvæmt verksamningnum tók Handlaginn ehf. að sér eftirtalda verkþætti:

- a. Niðurrif eldra húss af lóð
- b. Fjarlægja og urða efni sem félli til við niðurrif
- c. Byggja upp nýtt hús skv. teikningum frá 101 arkitektum ehf. samþykktum í byggingarnefnd Reykjavíkur 7. desember 2004.

Húsinu skyldi skila fullbúnu utan sem innan. Áætluð verklok voru 15. ágúst 2005. Verkið var ekki unnið samkvæmt tilboði, heldur gerði verktaki kostnaðaráætlun. Heildarkostnaður var áætlaður kr. 22.340.000. Gagnstefnandi tók að sér að greiða fyrir verkið vikulega eftir gangi verksins.

Þar sem veruleg breyting varð er farið var að rífa eldra hús af lóð Skólavörðustígs 24 undirritaði gagnstefndi Sæmundur f.h. Handlagins ehf. viðbótarkostnaðaráætlun

sem gagnstefnandi kveðst ekki hafa gert athugasemdir við og litið á sem viðbótarsamning. Samkvæmt þessu var viðbótarkostnaður áætlaður 2.980.000 krónur og skyldu verklok verða í lok október 2005.

Gagnstefnandi segir að þegar líða hafi tekið á haustið 2005 hafi orðið ljóst að verulegur dráttur yrði á verklokum. Hún hafi því ekki talið sér skylt að greiða lengur vikulega inn á verkið. Þann 2. desember 2005 greiddi gagnstefnandi síðast inn á verkið og hafði þá verið greitt inn á það samtals 18.700.000 krónur. Gagnstefnandi segir enn fremur að á þeim tímapunkti hafi ljóst að enn var langt í verklok þótt verklok hefðu þá þegar dregist um fleiri mánuði og því ljóst að vanefndir yrðu verulegar af hálfu verktaka. Þegar gagnstefnandi hafi farið að kanna með sérfræðingum hvernig verkinu miðaði hafi einnig smám saman komið í ljós að í veigamiklum atriðum hefði verkið ekki verið unnið samkvæmt þeim teikningum sem fyrir lágu auk þess sem augljósir gallar hafi verið til staðar. Því hafi verið ákveðið að stöðva frekari greiðslur og verktaka tilkynnt að ekki yrði um frekari greiðslur vegna vanefnda hans.

Aðilar áttu bréfasamskipti og fundi um stöðu málsins, uppgjör og framvindu en náðu ekki samkomulagi. Að beiðni gagnstefnanda voru dómkvaddir matsmenn 28. apríl 2006 til að meta ástand húss, kostnað við lagfæringar og endurbætur og eðlilegan byggingakostnað hússins í því ástandi sem það var eins og nánar var lýst í matsbeiðni. Matsgerð þeirra lá fyrir í október 2006 og voru gallar hússins metnir á 2.680.870 krónur en kostnaðarmat við byggingu hússins á þeim tíma 19.496.168 krónur.

Gagnstefnandi kveðst hafa óskaði eftir viðræðum um uppgjör með bréfi 26. október 2006 en að beiðni Handlagins ehf. og gagnstefnda Sæmundur hafi verið dómkvaddir yfirmatsmenn 25. maí 2007. Þeir skiluðu matsgerð í lok janúar 2008 þar sem staðfestir hafi verið sumir þeirra galla sem undirmatsmenn höfðu metið og hæfilegt endurgjald vegna fasteignarinnar var metið 28.687.400. Gagnstefnandi kveðst hafa haft verulegar athugasemdir við yfirmatsgerðina og krafist þess að fá frekari skýringar við hana í bréfi frá 12. mars 2008. Því hafi verið hafnað. Í kjölfarið hafi farið fram árangurslausar sáttaumleitanir og loks hafi gagnstefndi, Húsráð ehf., höfðað mál þetta. Kröfur hans byggja á niðurstöðu yfirmatsgerðarinnar um hæfilegt endurgjald vegna vinnu hans við fasteign gagnstefnanda.

II. Málsástæður og lagarök aðila

Í gagnstefnu segir að málshöfðunin lúti að bótakröfum gagnstefnanda á hendur Handlögnum ehf. og byggingarstjóra þess, Sæmundi H. Sæmundssyni, vegna stórfelldra vanefnda á verksamningi aðila, bæði vegna galla og afhendingardráttar. Málshöfðunin byggir aðallega á lögum um þjónustukaup nr. 42/2000. Um galla á verksamningi er vísað í III. kafla laganna og krafa um skaðabætur er byggð á 15. gr. laganna. Um kröfur vegna dráttar á því að seljandi lyki við þjónustuna vísar gagnstefnandi til V. kafla laganna en aðilar hafi samið um afhendingardag. Krafa um skaðabætur er byggð á 23. gr. 1. um þjónustukaup nr. 42/2000.

Handlaginn ehf., sem gagnstefndi Húsráð ehf. hafi fengið hinar umdeildu kröfur framseldar frá, hafi vanefnt verksamning sinn um byggingu hússins að

Skólavörðustíg 24 með margvíslegum hætti svo sem m. a. sé lýst í matsbeiðni gagnstefnanda. Bæði hafi verið um að ræða verulega galla á vinnunni sem framkvæmd hafi verið og eins hafi orðið verulegur afhendingardráttur á verkinu.

Fyrirsvarsmanni gagnstefnanda, Sæmundi H. Sæmundssyni, sé stefnt inn í málið persónulega þar sem hann hafi verið byggingarstjóri verksins. Samkvæmt 32. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 beri hann ábyrgð á að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Gagnstefndi Sæmundur hafi verið með gilda starfsábyrgðartryggingu hjá Verði tryggingum hf., og því sé tryggingarfélaginu stefnt til réttargæslu.

Gagnstefnandi vísar til matsbeiðni um gallana á verki gagnstefndu, nánar tiltekið séu það eftirtalin atriði sem aðfinnsluverð þyki og óskað hafi verið mats á:

- Heildarbreidd hússins samkvæmt öllum teikningum er 730 cm. bæði að Skólavörðustíg og baklóð. Raunveruleg breidd að Skólavörðustíg virðist vera 693 cm. og 700 cm. að bakgarði.
- Mæliniðurstöður á gluggum miðast við múrop inni. Utanmál gluggakarma virðast vera um 8 cm. breiðara en mürmál innanhúss gefa til kynna.
- Gluggar eru ranglega staðsettir miðað við teikningar. Röng staðsetning glugga eyðileggur skipulag innanhúss, sérstaklega í eldhúsi (valin innrétting kemst ekki fyrir og gluggavaskur breytist í súluvask) og í vinnuherbergi og svefnherbergi á efstu hæð þar sem vinnuherbergið er allt annað en það sem lagt var af stað með og hið sama má segja um svefnherbergi.
- Ekki var gengið frá sérstakri þéttingu milli gluggakarma og steinveggja. Þannig er opið beint inn í steinullareinangrun utan á steinveggjum og blæs inn í húsið með gluggum.
- Umgjörð um glugga var ekki eins og teikningar sýna, þar sem áfelli vantar ofan við glugga, og frágangi vatnsbretta og hliðaráfella er verulega ábótavant.
- Gluggaopnun er ekki í samræmi við samkomulag aðalhönnuðar og eiganda. Þess í stað eru topphengdir gluggar sem ekkert eiga skylt með þeim hliðarhengdu gluggarömmum sem var forsenda hönnunar, sem átti að vera í samræmi við eldra húsið, sem lagt var af stað með.
- Stærð glugga ber ekki saman við grunnmyndir og í einstaka tilfellum er mismunur verulegur. Alls eru 6 gluggar sem eru um 15 cm. mjórri en grunnmyndir sýna og munar um minna þegar ljósop þeirra er um 92 cm.
- Gleymst hefur að gera ráð fyrir vatnsbrettum undir gluggum á neðstu hæð.
- Frágangur málmklæðningar er ekki samkvæmt teikningum og vantar loftun eða vindþéttingu og frágangur við horn og þakkanta er ekki í samræmi við teikningar / fyrirmæli aðalhönnuðar. Hið sama má segja um þakniðurföll.
- Frágangur málmklæðningar við suðurhlið nágrannaþaks er fúsk. Hið sama má segja um veggsamskeyti sunnanmegin, þar sem beinlínis er opið inn í

nágrannahúsið.

- Þak lekur og er þakeinangrun við þakkanta mettuð af raka. Vatnstaumar liggja niður veggi þegar rignir.
- Gaflveggur mót vestri þar sem væntanlegur stigi á að koma er sprunginn út og með steypustalli sem kallar á afréttingu og múrhúð alls þess veggjar.
- Stigaop milli hæða stenst ekki á og er auk þess hornskakkt.
- Hæð tengladósa við gólf er mjög mismunandi (12-25 cm) jafnvel í sömu herbergjum.
- Útloftun frá snyrtingu og eldhúsviftu vantar sem og lagnir og lagnaleiðir að snyrtingu á miðhæð.
- Frágangur utanhúss er ófullnægjandi.
- Vírun einangrunar í lofti er ófullkomin.
- Hæð á málmklæðningu utan á húsi er of ofarlega.

Í matsgerð Jóns Viðars Guðjónssonar og Tryggva Jakobssonar frá október 2006 hafi gallar verið metnir samtals á 2.680.870 krónur. Hluta gallanna telji þeir ekki unnt að verðmeta og leggi til að verkkaupi sætti sig við þá. Með yfirmatsbeiðni hafi matsmönnum alls ekki verið ætlað að meta sömu þætti og í undirmati. Yfirmatið sé því ekki í samræmi við 64. gr. laga um meðferð einkamála. Gagnstefnandi hafi strax gert athugasemdir við yfirmatsbeiðni með bréfi 12. mars 2007 svo og við niðurstöður yfirmatsins með bréfi 12. mars 2008. Ekkert tillit hafi verið tekið til athugasemda gagnstefnanda eða óska hennar um frekari skýringar á yfirmatsgerðinni. Matsmenn hafi ekki orðið við óskum gagnstefnanda um skýringar og upplýsingar um einstaka þætti yfirmatsins. Vegna alls þessa mótmæli gagnstefnandi því að yfirmatið verði lagt til grundvallar við úrlausn þessa máls.

Þá segir gagnstefnandi að samkvæmt viðbótarverksamningi aðila frá 19. júní 2005 hafi afhending verksins átt að vera í októberlok 2005. Afhending hafi hins vegar ekki orðið fyrir en í janúar 2008 þegar yfirmatsgerð hafi verið lokið.

Um sundurliðun krafna kveðst gagnstefnandi byggja kröfur sínar á því að verktaki hafi vanefnt verksamning sinn með svo stórfelldum hætti að veiti henni rétt til skaðabóta með vísan til laga um þjónustukaup nr. 42/2000. Bæði sé um að ræða galla á verkinu og eins afhendingardrátt. Gagnstefnandi byggji kröfur sínar um skaðabætur á því tjóni sem hún hafi orðið fyrir og hún dragi frá því tjóni eftirstöðvar af kostnaði við þann verkþátt sem Handlaginn ehf. hafi tekið að sér að framkvæma. Hún krefjist því skuldajafnaðar. Krafa gagnstefnanda er sundurliðuð nánar með eftirfarandi hætti:

- a. Kostnaður metinn í matsgerð.

Metinn kostnaður við nauðsynlegar endurbætur gagnstefnanda sé samkvæmt undirmatsgerð eftirfarandi:

Matsliður II.1. Málmklæðning	kr.	1. 060.604
“ 11.2 Þak og áfellur	“	130.770
“ 11.3 Skipta um glugga	“	674.256
“ 11.7 Vatnsbretti og áfellur	“	252.340
“ 11.8 Brjóta fyrir vatnsbr.	“	44.000
“ 11.9 Fær tengladósir	“	135.000
“ 11.10 Múrviðgerðir	“	178.200
“ 11.11 Útloftun	“	35.200
“ 11.12 Umhverfi	“	170.500

Samtals

(m.v. verðlag í október 2006 með VSK) kr. 2.680.870

b. Skaðabótakrafa vegna atriða sem ekki verða bætt.

Þá segir í gagnstefnu að skaðabótakrafa gagnstefnanda vegna atriða sem matsmenn telji að ekki sé raunhæft að lagfæra sé eftirfarandi:

Röng staðsetning glugga sem breyta innri skipulagningu og útliti hússins:

- útlit
- skemmd á vinnuherbergi, sem minnkar verulega
- skemmd á eldhúsi
- tjón vegna eldhúsinnréttingar sem búið var að kaupa

Skaðabótakrafa hafi verið sett fram í bréfi 26. október 2006 að fjárhæð 2.500.000 krónur.

Um rök fyrir skaðabótakröfu vísar gagnstefnandi til þess að útlit hússins hafi orðið allt annað en upphaflega hafi verið ráðgert. Innra skipulag hússins hafi breyst verulega og orðið þess valdandi að not þess hafi skerst frá því sem áætlað hafi verið. Einkum sé þetta bagalegt í eldhúsi. Gagnstefnandi hafi keypt eldhúsinnréttingu sem nauðsynlegt hafi verið að breyta verulega af þessu tilefni.

c. Bætur vegna tafa á verkinu.

Þá gerir gagnstefnandi kröfu um bætur frá því að Handlaginn ehf. hafi stöðvað verkið í janúar 2006 og þar til skoðun yfirmatsmanna hafi lokið, 150.000 krónur

fyrir hvern mánuð. Síðasta skoðun yfirmatsmanna hafi farið fram 11. janúar 2008 en fram til þess tíma hafi gagnstefnanda verið ókleift að hefjast handa um áframhald verksins. Samtals séu þetta 24 mánuðir eða 3.600.000 krónur.

Beint tjón gagnstefnanda nemi 8.780.870 krónum.

Tjón vegna tafa á verkinu taki mið af áætlaðri leigufjárhæð en allan þennan tíma hafi gagnstefnandi ekki getað nýtt sér íbúðarhúsnæðið sem hún hugðist flytja inn í fljótlega eftir að verkinu lyki. Hafi þetta ekki einungis valdið henni fjárhagslegu tjóni heldur einnig verulegum óþægindum.

Samkvæmt undirmati nemi heildarkostnaður við byggingu hússins kr. 19.496.168 miðað við vísitölu í október 2006. Gagnstefnandi hafi þegar greitt kr. 18.700.000 og því nemi eftirstöðvar hennar vegna kostnaðar 1.869.383 krónum. Stefnumfjárhæð málsins sé því 6.911.487 krónur.

Fjárhæð skaðabóta miðist við það að gagnstefnandi sé sem líkast settur fjárhagslega og ef fullar efndir hefðu orðið á samningnum. Að öðru leyti vísar gagnstefnandi til meginreglna verktakaréttar um ábyrgð verktaka og kröfuréttar og samningaréttar. Dráttarvaxtakrafa byggja á 8. gr. laga um vexti ofl. nr. 38/2001 frá 26. nóvember 2006, þ.e. einum mánuði eftir að Handlögnum ehf. hafi verið sent kröfubréf varðandi innheimtu kröfunnar. Um málskostnaðarkröfu vísar gagnstefnandi til ákvæða laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, einkum 129. og 130. gr. Krafa um virðisaukaskatt af málskostnaði er byggð á lögum nr. 50/1988 en gagnstefnandi sé ekki virðisaukaskattskyldur og beri honum því nauðsyn til að fá dóm fyrir skatti þessum úr hendi stefndu.

Málsástæður gagnstefndu er varða kröfu þeirra um frávísunar eru eftirfarandi. Þeir benda á að gagnstefnandi hafi höfðað málið gegn þeim með vísan til 28. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Þótt svo sé heimilt samkvæmt lögnum sé hér um sjálfstætt sakarefni að ræða. Gagnstefnandi verði því að uppfylla allar þær kröfur sem gerðar eru til stefnu og vant er enda séu kröfur gagnstefnanda hærrí en gagnstefnda, Húsráðs ehf.. Því geti hér ekki eingöngu verið að ræða kröfur til skuldajafnaðar heldur sé krafist sjálfstæðs dóms fyrir skaðabótakröfu gagnstefnanda.

Í fyrsta lagi krefst gagnstefndi frávísunar á málinu í heild, þar sem dómkrafa gagnstefnanda sé ekki dómtæk. Krafan sé þannig orðuð „að ofangreindir aðilar verði dæmdir in solidum til að greiða gagnstefnanda skaðabætur samtals að fjárhæð kr. 6.911.487.....”. Gagnstefnandi stefni hins vegar gagnstefndu og auk þess Verði tryggingum til réttargæslu. Augljóst sé að þessum þremur aðilum verði aldrei gert að greiða gagnstefnanda skaðabætur in solidum, enda séu engar kröfur gerðar á hendur réttargæslustefnda. Dómkrafan uppfylli því ekki skilyrði 80. gr. laga um meðferð einkamála, sérstaklega ekki d-lið 1. mgr. ákvæðisins. Gagnstefnandi hafi ekki uppi skýra og glögga kröfugerð og ómögulegt sé að taka hana t.d. upp í dómsorði óbreytta.

Í öðru lagi krefst gagnstefndi frávísunar á málinu vegna þess að það sé verulega vanreifað. Gagnstefnandi virðist byggja skaðabótakröfu sína á hendur gagnstefnda aðallega á lögum um þjónustukaup nr. 42/2000 og undirmatsgerð. Þannig krefjist gagnstefnandi bóta vegna galla að fjárhæð, 2.680.870 krónur. Göllunum sé hins

vegar í engu lýst í gagnstefnu, raunar bara sundurgreindir tölulega, heldur láti gagnstefnandi sér nægja að vísa til sinnar eigin matsbeiðni um lýsingu á því hvað sé gallað. Hvorki séu tengdar saman málsástæður sem varði undirmatsgerðina og dómkröfurnar sjálfar né sundurgreint hvers vegna báðir gagnstefndu eigi að bera ábyrgð á göllunum eða skaðabótakröfunum in solidum. Því verði að vísa gallakröfunum frá dómi.

Þá sé samkvæmt b-lið málsástæðna og krafna gagnstefnanda krafist skaðabóta vegna tjóns sem „fæst ekki bætt“ eins og segir í stefnu. Krafan sé 2.500.000 krónur. Gagnstefnandi hafnar þessari framsetningu algerlega enda hafi undirmatsmenn staðfest að þessa galla sé ekki hægt að bæta. Krafan sé því algerlega vanreifuð og byggji ekki á nokkru öðru en því sem gagnstefnandi vilji fá í sinn vasa. Krafan sé tiltekinnar fjárhæðar og m.a. vitnað til kostnaðar af eldhúsinnréttingu en engin gögn um það hafi lögð fram. Gagnstefndi geti ekki varist kröfunni án þess að vita á hverju hún er byggð. Ekki sé gerð varakrafa um bætur að álitum.

Með c-lið krafna í stefnu sé krafist kr. 3.600.000 vegna afhendingardráttar. Nánar tiltekið sé krafist kr. 150.000 á mánuði í 24 mánuði en þó sé ekkert sagt eða lagt fram um á hvaða grundvelli fjárhæðin 150.000 krónur er byggð. Ekki sé gerð krafa um bætur að álitum. Hið sama er að segja um þennan lið og aðra. Kröfufjárhæðin sé því algerlega vanreifuð og beri að vísa henni frá dómi.

Af hálfu gagnstefnanda er því haldið fram á kröfugerð hennar sé skýr og glögg. Skýrt segi í stefnu að Verði Húsráði ehf. og Sæmundi sé stefnt in solidum en Verði til réttargæslu, sbr. orðalagið í upphafi stefnu þar sem segir að Verði, tryggingum hf., sé „stefnt í málinu til réttargæslu“. Orðalagið í dómkröfum þar sem þess er krafist að „ofangreindir aðilar verði dæmdir in solidum ...“, verði að skoða með tilliti til upphafskafla stefnu. Þá kom fram í máli gagnstefnanda að hún ætti þess kost að skýra hana betur við efnislega meðferð og m.a. lækka hana ef svo bæri undir. Því var mótmælt að öllum göllum sé ekki lýst nægilega í stefnu eða samhengi skorti. Eðlilegt sé að vísa í gögn sem liggi fyrir í málinum og göllunum sé gerð ítarleg skil. Þá sé í stefnu skilmerkilegt greint á milli gagnstefnda Handlagins ehf., sem hafi vanefnt byggingarsamninginn, og gagnstefnda Sæmundi, sem byggingarstjóra. Varðandi galla sem krafist sé skaðabóta fyrir og ekki hafi verið metið í matsgerð hvað muni kosta að lagfæra bendir gagnstefnandi á að gagnöflun hafi ekki verið lýst lokið og því sé engin ástæða til að vísa málinu frá dómi. Sama gildi um bótakröfu vegna afhendingardráttar. Sú krafa verði skýrð nánar undir rekstri málsins og gögn lögð fram um hana eins og heimilt sé samkvæmt fordæmum Hæstaréttar í málum nr. 57/2003 og H nr. 2/2009. Skaðabótakrafa stefnanda „vegna atriða sem ekki verða bætt“ þýði ekki að ekki hafi orðið tjón og gagnstefnandi muni síðar leggja frekari gögnum henni til stuðnings. Varðandi dráttarvaxtakröfuna benti gagnstefnandi á að í lok stefnunnar væri vísað til 8. gr. vaxtalaga og því væri dráttarvaxtakrafan nógu skýr.

III. Forsendur og niðurstöður

Þrátt fyrir framangreint orðalag dómkröfu í stefnu má ljóst vera að Verði tryggingum hf. er einvörðungu stefnt til réttargæslu en í málalíbúnaði gagnstefnanda er ekki gerð viðhlítandi grein fyrir þeim atvikum og málsástæðum

sem kröfur hennar um skaðabætur byggja á og lagalegum forsendum þeirra. Undir liðnum „Kostnaður metinn í matsgerð“ eru taldir upp tilteknir gallar samkvæmt nánar tilgreindum matsliðum og sundurliðaður kostnaður vegna þeirra samkvæmt undirmatsgerð, samtals að fjárhæð 2.680.870 krónur. Á hinn bóginn er ekki nægilega afmarkað í stefnu hvaða tilvik búa að baki kröfu gagnstefnanda á hendur hvorum gagnstefndu um sig og á hvaða málsástæðum er byggt varðandi hvorn þeirra. Þessi vanreifun brýtur gegn e-lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Málaltilbúnaður gagnstefnanda um þann hluta skaðabótakröfu gagnstefnanda sem er „vegna atriða sem ekki verða bætt“, er einnig í andstöðu við fyrrgreint lagaákvæði enda lagalegur grundvöllur þessarar kröfu hvorki nægilega rökstuddur né er krafan studd neinum gögnum. Sama gildir um kröfu gagnstefnanda um bætur vegna tafa á verkinu. Eins og stefnan er úr garði búin gefur hún gagnstefndu ekki nógu vel til kynna að hvaða atriðum varnir þeirra geta beinst og verður ekki bætt úr því með framlagningu gagna undir rekstri málsins, eins og gagnstefnandi hefur haldið fram.

Samkvæmt öllu framanrituðu eru bótakröfur gagnstefnanda á hendur hvorum gagnstefndu og grundvöllur þeirra svo vanreifaðar og samhengi málsástæðna það óljóst að óhjákvæmilegt er að vísa kröfum á hendur þeim frá dómi.

Með vísan til 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 gagnstefnanda gert að greiða gagnstefnda Húsráði ehf. 60.000 krónur í málskostnað og gagnstefnda Sæmundi H. Sæmundssyni 60.000 krónur í málskostnað.

Áslaug Björgvinsdóttir, settur héraðsdómari, kveður upp úrskurðinn.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð

Kröfum gagnstefnanda í gagnsök, Láru Ingibjargar Ólafsdóttur, á hendur gagnstefndu Húsráði ehf. og Sæmundi H. Sæmundssyni, er vísað frá dómi.

Gagnstefnandi, Lára Ingibjörg Ólafsdóttir, greiði gagnstefnda Húsráði ehf. 60.000 krónur í málskostnað og gagnstefnda, Sæmundi H. Sæmundssyni, 60.000 krónur í málskostnað.

Áslaug Björgvinsdóttir.

Rétt endurrit staðfestir,

Héraðsdómi Reykjavíkur, 5. febrúar 2010.

Gjald 2.750,-

Greitt:

