

## D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 28. mars 2012 í máli nr. E-2601/2011:

**Arkiteó ehf.**

*(Hulda Rós Rúriksdóttir hrl.)*

**gegn**

**J.E. Skjanna, byggingaverktökum ehf.**

*(Guðrún Bergsteinsdóttir hdl.)*

Mál þetta sem dómtekið var 1. mars 2012 var höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur 15. júní 2011 af Arkiteó ehf., Bollagötu 12, Reykjavík, á hendur J.E. Skjanna, byggingaverktökum ehf., Malarhöfða 8, Reykjavík.

### **Kröfur aðila**

Stefnandi gerir þær kröfur að stefndi greiði stefnanda skuld að fjárhæð 4.172.875 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 af 4.172.875 krónum frá 12. febrúar 2011 til greiðsludags, sbr. 3. mgr. 5.gr. vaxtalaga. Þá er krafist vaxtavaxta skv. 12. gr. s.l. er leggist við höfuðstól á 12 mánaða fresti. Auk framangreinds er krafist málskostnaðar samkvæmt mati dómsins, en málskostnaðarreikningur verður lagður fram við aðalflutning málsins ef til kemur.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnanda en til vara að stefnufjárhæð verði lækkuð verulega. Í öllum tilvikum krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda, að mati dómsins, eða samkvæmt málskostnaðarreikningi sem lagður verður fram, við aðalmeðferð málsins, auk virðisaukaskatts á málskostnað.

### **Atvik máls**

Verulegur ágreiningur er með aðilum um atvik málsins. Stefnandi lýsir málsatvikum á þann veg að stefnandi og stefndi hafi gert með sér munnlegt

samkomulag í desember 2008 um að stefnandi ynni fyrir stefnda hönnunarvinnu vegna fyrirhugaðra breytinga á fasteigninni Mýrargötu 2 í Reykjavík. Samkomulagið hafi falið í sér að þriðjungur verklauna fyrir hönnunarvinnuna yrði greiddur, þegar hönnunartillagan lægi fyrir, en eftirstöðvarnar, þegar framkvæmdir hæfust. Stefnandi hafi unnið umbeðna hönnunarvinnu í lok árs 2008 og byrjun árs 2009. Að sögn stefnanda voru fundir haldnir með stefnda meðan unnið var að hönnuninni og farið yfir framgang verksins. Samtals hafi starfsmenn stefnanda á hönnunartímanum unnið 350 vinnustundir að hönnuninni en verkefninu hafi lokið með kynningu á niðurstöðunum á fundi fulltrúa stefnanda og stefnda í mars 2009. Í framhaldi af fundinum hafi komið í ljós að ekkert yrði, að svo stöddu, af fyrirhuguðum breytingum, vegna skorts á fjármagni. Stefnandi hafi hins vegar ákveðið að bíða með útgáfu reiknings vegna þeirrar vinnu sem í verkefnið hafi verið komin, þar sem stefnandi og stefndi hafi gert með sér munnlegt samkomulag um að þegar framkvæmdir hæfust, yrði leitað til stefnanda um arkitektavinnu vegna framkvæmdanna. Stefnandi hafi því ætlað að bíða með að gefa reikninginn út þar sem hann hafi talið þá vinnu, sem þegar hafi verið unnin, hluta af áframhaldandi vinnu við sama verkefni, síðar. Í byrjun nóvember 2010 hafi stefnandi hins vegar fengið spurnir af því að annar arkitekt væri farinn að gera tillögur að breytingum á Mýrargötu 2. Í lok ársins hafi stefnandi því haft samband við stefnda og í kjölfarið verið ákveðið að fyrirsvarsmenn félaganna myndu hittast á fundi og fara yfir stöðu málsins. Fundurinn hafi verið haldinn 3. janúar 2011. Á honum hafi komið í ljós að stefndi hefði fengið annan arkitekt til að vinna teiknivinnu vegna breytinga á umræddri fasteign. Þá hafi fyrirsvarsmenn stefnda jafnframt lýst því yfir að þeir væru ekki reiðubúnir að greiða fyrir þá hönnunarvinnu, sem stefnandi hafi verið búinn að inna af hendi í þeirra þágu. Þegar stefnanda hafi orðið ljóst að frekari vinnu af hans hálfu væri ekki óskað, hafi hann gefið út reikning fyrir þjónustu sína, dagsettan 12. janúar 2011, í samræmi við fjölda unninna vinnustunda, og lögmaður hans sent stefnda innheimtubréf, dagsett 31. janúar 2011 og gert kröfu um greiðslu reikningsins innan 10 daga frá dagsetningu bréfsins en að öðrum kosti myndi stefnandi hefja formlega lögfræðilega innheimtu reikningsins. Stefnandi hafi í svari til lögmannsins hafnað því að munnlegt eða skriflegt samnings samband hefði stofnast milli stefnda og stefnanda um kaup á hönnunarvinnu. Þá hafi stefndi hafnað framangreindum reikningi stefnanda.

## **Málsástæður stefnanda og tilvísun til réttarheimilda**

Stefnandi byggir á því að stefndi hafi fengið stefnanda til að vinna fyrir sig hönnunarverkefni vegna Mýrargötu 2 í Reykjavík í lok árs 2008 og byrjun árs 2009. Munnlegt samkomulag hafi verið gert um að þriðjungur verklauna yrði greiddur í upphafi en tveir þriðju við upphaf framkvæmda. Fundir hafi verið haldnir á meðan á verkefninu hafi staðið og farið yfir framgang þess. Samtals hafi starfsmenn stefnanda unnið 350 vinnustundir að verkefninu. Eftir að sú vinna hafi verið unnin hafi komið í ljós að ekkert yrði af byggingu fyrrgreinds húsnæðis, að svo stöddu, vegna skorts á fjármagni. Reikningur hafi ekki verið gefinn út strax, þar sem stefndi og stefnandi hafi gert munnlegt samkomulag um að þegar framkvæmdir hæfust myndi verða haft samband við stefnanda um arkitektavinnu við framkvæmdirnar. Annar arkitekt hafi hins vegar verið fenginn í það verk og því

hafi reikningur vegna hönnunarvinnunnar verið gefinn út 12. janúar 2011, í samræmi við fjölda unninna vinnustunda. Í svari er borist hafi lögmanni stefnanda 15. febrúar 2011 komi fram að stefndi hafi ekki verið andsnúinn því að stefnandi myndi leggja drög að tillögum um hvernig nýta mætti húsnæðið. Stefndi hafi hins vegar hafnað því að munnlegt eða skriflegt samningssamband hefði stofnast milli stefnda og stefnanda um kaup á hönnunarvinnu í tengslum við húsnæðið að Mýrargötu 2 í Reykjavík, þrátt fyrir að hafa vitað af og fylgst með vinnu stefnanda við verkið. Þá hafi reikningi dagsettum 12. janúar 2011 sem og innheimtubrési dagsettu 31. janúar 2011 verið hafnað. Lögmaður stefnanda hafi haft samband við fyrisvarsmenn stefnda í þeim tilgangi að gera tilraun til þess að sætta málið en eina tilboðið sem borist hafi frá stefnda hafi verið að stefnandi fengi greiddar 250.000 krónur, sem samsvari rúmlega 26 unnum stundum við verkið. Stefndi hafi með engu móti getað samþykkt það enda ekki í neinu samræmi við þá vinnu sem lögð hafi verið í verkið. Sundurliðun kröfu stefnanda sé eftirfarandi:

Reikningur	Útgáfudagur	Gjalddagi	Fjárhæð
0000238	12.01.2011	12.01.2011	4.172.875

Skuldin hafi ekki fengist greidd þrátt fyrir innheimtutilraunir og sé því nauðsynlegt að höfða mál til greiðslu hennar. Vísað sé til meginreglu kröfuréttarins um efndir fjárskuldbindinga, en regla þessi fái m.a. lagastoð í 45., 47. og 51. gr. laga nr. 50/200 um lausafjárkaup. Um gjalddaga kröfunnar sé einkum vísað til meginreglu 49. gr. sömu laga. Kröfur um dráttarvexti, þ.m.t. vaxtavexti, styðji stefnandi við reglur III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001, með síðari breytingum. Krafan um málskostnað styðjist við 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991 um meðferð einkamála. Varðandi varnarþing vísist til 33. gr. laga nr. 91/1991.

### **Málsástæður stefnda og tilvísun til réttarheimilda**

Stefndi byggir kröfu um sýknu á aðildarskort. Stefndi hafi stefnt stefnda vegna vinnu verkefnis við Mýrargötu 2 í Reykjavík. Nánar tiltekið sé átt við fasteign að Mýrargötu 2-8 í Reykjavík en Slippurinn fasteignafélag ehf. sé eigandi að tveimur af þremur hlutum þeirrar fasteignar og Faxaflóahafnir einum hluta. Stefndi hafi aldrei verið eigandi fasteignarinnar og stefndi hafi því ekki ákvörðunarvald og eða ráðstöfunarrétt yfir fasteigninni og sé því máli þessu ranglega beint að stefnda. Stefndi geti ekki talist aðili að málinu og beri því að sýkna hann af kröfum stefnanda samkvæmt 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Þá byggir stefndi sýknukröfu sína á því að stefndi hafi aldrei samið við stefnda um að láta vinna fyrir sig hönnunarverkefni. Jens Sandholt [annar af eigendum stefnda] hafi óskað eftir því við Einar Ólafsson [eiganda stefnanda] að hann teiknaði fyrir sig sumarbústað. Komið hafi til tals milli Einars og Jens, þegar þeir

hafi verið að skoða sumarbústaðalandið, að félag í hans eigu og Einars Ágústssonar, ætti fasteignina að Mýrargötu. Jens og Einar hafi rætt um fasteignina sín á milli og Einar þá óskað eftir að fá að koma með tillögu um nýtingu á eigninni. Jens hafi talið sjálfsagt að hann setti fram tillögu um hvernig nýta mætti fasteignina. Einar hafi komið á Mýrargötuna og fengið teikningar af eigninni og Jens og hann sest niður til að skoða þær. Að öðru leyti hafi málið ekki verið rætt. Aðilar hafi engan samning gert sín á milli, hvorki skriflegan né munnlegan, um að stefnandi skyldi sjá um hönnun hússins. Samskipti aðila verði heldur ekki túlkuð á þann veg að samningssamband hafi komist á milli þeirra enda hafi þeir ekki komið sér saman um veigamikil atriði til að slíku sambandi verði komið á, svo sem um framkvæmd og framvindu verksins, upphæð greiðslna, hvernig þeim skyldi háttáð og svo framvegis. Vinnufirlit sem stefnandi hafi lagt fram í málinu hafi aldrei verið borin undir stefnda til samþykktar eða synjunar. Þá hafi fundir aldrei verið haldnir með Einari vegna vinnslu tillögunnar. Einu fundir Jens með Einari hafi verið vegna sumarbústaðarins. Einar Ólafsson hafi aldrei átt beinan fund vegna fasteignarinnar að Mýrargötu 2 með Jens né Einari Ágústssyni, sem sé framkvæmdastjóri stefnda. Því sé þannig hafnað með öllu að samið hafi verið um kaup á hönnunarvinnu milli stefnanda og stefnda og að stefndi hafi fylgst með þeirri vinnu stefnanda. Það eitt að þiggja hugmyndir að nýtingu fasteignarinnar merki ekki að samningssamband hafi stofnast milli aðila. Samskipti milli Einars og Jens hafi snúist um óformlegar tillögur að nýtingu fasteignarinnar, sem Einari hafi verið sjálfsagt að leggja fram. Stefnda hafi ekki borið skylda til að fela honum það verkefni, sem falist hafi í hönnun hússins, þótt hann hefði þegið tillögur. Sé þetta í samræmi við meginreglu samningaréttarins um samningsfrelsi og þá sérstaklega þá þætti hennar sem feli í sér frelsi til að ákveða hvort samningur skuli gerður eða ekki og frelsi manna til að ráða því sjálfir við hvern þeir semji um réttindi sín og skyldur. Yrði stefndi talinn skuldbundinn til þess að greiða fullt verð fyrir fullunnar tillögur, án þess að hafa fengið tækifæri til að tjá sig um það hvort hugmyndirnar væru í samræmi við væntingar hans, væri það beinlínis ósanngjarnt og færi í bága við ofangreindar meginreglur samningaréttarins. Samræður aðila hafi aðeins snúist um hugmyndir að nýtingu hússins sem íbúðarhúsnæðis og hafi það því komið Jens í opna skjöldu þegar stefnandi hafi beðið um fund með honum í febrúar/mars 2009 þar sem Einar hafi sýnt honum og Einari Ágústssyni fullunnar tillögur að hönnun fasteignarinnar, þar sem húsnæðinu hafði verið breytt í íbúðir, án þess að nokkur samskipti hafi átt sér stað um málið. Á þeim fundi hafi tillagan verið skoðuð en engar ákvarðanir teknar um hvort stefndi myndi nýta sér það sem fram kæmi í tillögunni. Kostnaður vegna þessarar tillögu hafi aldrei komið til tals fyrr en í lok desember 2010 eða tæplega 2 árum eftir að tillagan hafði verið kynnt stefnda. Megi finna því stuðning í útgáfu reiknings, sem gefinn hafi verið út tæpum 2 árum eftir að meint vinna eigi að hafa átt sér stað, sem gangi í berhögg við skýrt ákvæði 20. gr. laga nr. 50/1988, um virðisaukaskatt, sbr. og 3. gr. reglugerðar nr. 50/1993, um bókhald og tekjuskráningu virðisaukaskattsskyldra aðila um að við sérhverja afhendingu á skattskyldri vöru eða þjónustu skuli seljandi gefa út sölureikning samtímis og afhending hafi átt sér stað. Því sé þannig hafnað að stefnandi hafi nokkurn tíma verið fenginn til að vinna verkið fyrir hönd stefnda og ennfremur, að ef litið verði svo á að stefnandi hafi verið fenginn til að gera tillögur, að stefnandi hafi verið í biðstöðu til áframhaldandi vinnu við hönnun fasteignarinnar. Eins og grein 3.3 í siðareglum Arkitektafélags Íslands beri með sér hafi það verið á ábyrgð stefnanda að tryggja að skýr samningur lægi til grundvallar starfi hans. Vinna sem nemi 350 klukkustundum við tillögur vegna fasteignarinnar sé fráleit. Ekki þýði að koma eftir á og krefjast endurgjalds, en stefndi hafi verið algjörlega grunlaus um að

stefnandi stæði í svo umfangsmiklu verki. Þegar Einar hafi upplýst Jens um að hann ætlaði að innheimta greiðslu vegna tillögunnar, sem Einar hafði unnið að eigin frumkvæði, hafi honum verið gert boð upp á 250.000 krónur. Stefndi hafi talið tilboðið sanngjarnt miðað við það sem almennt gerist á markaðnum. Hafa beri í huga að stefndi hafi með tilboði sínu verið að bjóðast til að greiða fyrir vinnu sem aldrei hafði verið óskað eftir. Stefnandi ber alla sönnunarbyrði fyrir því að til sannings hafi verið stofnað af þeirri stærðargráðu og samkvæmt því efni sem haldið sé fram í stefnu. Stefnandi hafi ekki lagt fram neinar sannanir til stuðnings staðhæfingum sínum að til verksamnings hafi stofnast og verði stefnandi að bera hallann af því og beri að sýkna stefnda af öllum kröfum stefnanda. Verði ekki fallist á sýknu sé þess krafist að krafa stefnanda verði lækkuð verulega. Líta beri til þess sem almennt gerist á þessu sviði. Eigi sú krafa stefnda stoð í 45. gr. laga um lausafjárkaup nr. 50 frá 2000, þar sem fram komi að kaupandi eigi einungis að greiða það verð sem sé á sams konar hlutum seldum við svipaðar aðstæður, enda sé verðið ekki ósanngjarnt. Sé gangverð ekki fyrir hendi segi ennfremur að miða skuli við það sem sanngjarnt sé miðað við eðli hlutar, gæði hans og atvik að öðru leyti. Ósanngjarnt sé að miða í þessu máli við að stefndi greiði það verð sem stefnandi setji fram á reikningi sínum þar sem hvorki hafði verið samið um að stefnandi myndi inna af hendi það verk sem hann hafi krafist greiðslu fyrir né að stefndi myndi inna af hendi það verð sem stefnandi krefjist greiðslu á, enda verkið unnið mun ítarlegar en stefndi hafi mátt búast við, auk þess sem stefndi hafi ekki haft neina aðkomu að gerð tillögunnar og umfangi verksins. Jafnframt sé vísað til þess að reikningi stefnanda hafi þegar verið hafnað, þegar hann hafi verið settur fram, sem hafi þó ekki verið skilyrði í þessu tilfelli, þar sem uppsett verð reiknings verði að teljast ósanngjarnt, sbr. 47. gr. laga nr. 50/2000. Stefndi hafi þó sýnt vilja til sátta með tilboði til stefnanda, sem fyrr sé minnst á, að fjárhæð 250.000 krónur. Þess sé krafist að krafa stefnanda verði lækkuð verulega og dæmd í samræmi við það sem almennt megi telja að greiða eigi fyrir verkið við svipaðar aðstæður. Ennfremur geri stefndi þá kröfu í ljósi málavaxta að ekki verði fallist á greiðslu dráttarvaxta og vaxtavaxta. Þess sé krafist í öllum tilfellum að dómurinn sýkni stefnda af kröfu um málskostnað til handa stefnanda og fallist á málskostnað til handa stefnda úr hendi stefnanda í samræmi við málskostnaðarreikning, sem lagður verði fram við aðalmeðferð málsins, enda verði það að teljast sanngjörn niðurstaða miðað við atvik málsins. Stefndi byggir aðallega á lögum um meðferð einkamála nr. 91/1991, lögum um einkahlutafélög nr. 138/1994, lögum um lausafjárkaup nr. 50/2000 sem og almennum reglum samninga- og kröfuréttar og einkamálaréttarfars. Krafan um málskostnað að skaðlausu byggir á 130. gr. laga nr. 91/1991. Um virðisaukaskatt vísist til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

## Niðurstaða

Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á aðildarskorti með þeim rökum að stefndi hafi aldrei verið eigandi fasteignarinnar Mýrargata 2 og hafi því ekki haft ákvörðunarvald og eða ráðstöfunarrétt yfir fasteigninni og sé því máli þessu ranglega beint að stefnda.

Kröfugerð stefnanda í máli þessu er ekki á því reist að stefndi sé eða hafi verið eigandi fasteignarinnar Mýrargata 2 í Reykjavík, þegar þau atvik urðu sem mál þetta er sprottið af, heldur byggir hún á því að samningur hafi stofnast milli stefnanda og stefnda um nánar greinda hönnunarvinnu vegna fasteignarinnar og stefnda beri að greiða fyrir þá vinnu samkvæmt reikningi stefnanda. Er framangreindri kröfu stefnda hafnað, þegar af þessari ástæðu. Er því ekki þörf á að fjalla sérstaklega um þær andstæður í málatilbúnaði stefnda að í lýsingu málsástæðna í greinargerð er því haldið fram að Jens Sandholt, annar af eigendum stefnda, hafi tjáð Einari Ólafssyni, eiganda stefnanda, þegar þeir ræddu um fasteignina Mýrargata 2, á árinu 2008, að félag í eigu Jens og Einars Ágústssonar, ætti umrædda fasteign.

Í máli þessu er ágreiningur um hvort stefndi hafi falið stefnanda á árinu 2008 að gera tillögu að hönnum fasteignarinnar Mýrargata 2 í Reykjavík og hvort um hafi verið samið að stefnandi skyldi fá greitt fyrir þá vinnu þannig að einn þriðji endurgjalds fyrir hönnunarvinnuna skyldi greiddur, þegar tillögurnar lægju fyrir, en eftirstöðvarnar, þegar ráðist yrði í þær framkvæmdir sem fyrirhugaðar voru á eigninni. Nánar tiltekið var fyrirhugað, eftir því sem upplýst var undir rekstri málsins, að breyta nýtingu eignarinnar úr skrifstofuhúsnæði í íbúðarhúsnæði eða hótél. Aðilar málsins hafi ýmist vísað til fasteignarinnar, sem mál þetta tengist, sem Mýrargata 2 eða Mýrargata 2-8. Ekki er ágreiningur um hvaða fasteign átt sé við og skiptir þessi ónákvæmni því ekki máli fyrir niðurstöðu málsins.

Stefnandi byggir á að stefndi hafi fengið hann til að vinna fyrir sig hönnunarverkefni vegna Mýrargötu 2 í Reykjavík í lok árs 2008 og byrjun árs 2009. Munnlegt samkomulag hafi verið gert um að þriðjungur verklauna yrði greiddur í upphafi en tveir þriðju við upphaf framkvæmda. Fundir hafi verið haldnir á meðan á verkefninu stóð og farið yfir framgang þess. Samtals hafi starfsmenn stefnanda unnið 350 vinnustundir að verkefninu. Eftir að sú vinna hafði verið innt af hendi hafi komið í ljós að ekkert yrði af byggingu fyrrgreinds húsnæðis, að svo stöddu, vegna skorts á fjármagni. Síðar hafi komi í ljós að stefndi hafi fengið annan arkitekt til að teikna fyrirhugaðar framkvæmdir og hafi reikningur vegna hönnunarvinnu stefnanda þá verið gefinn út og stefndi krafinn um greiðslu hans.

Stefndi mótmælir því alfarið að stefndi hafi falið stefnanda að vinna hönnunarvinnu vegna fyrirhugaðra breytinga á fasteigninni Mýrargötu 2. Stefnandi hafi óskað eftir að fá að vinna tillögu að breytingum á eigninni og kynna stefnanda en aldrei hafi komið til greina að greiða sérstaklega fyrir slíka tillögu.

Eins og nefnt var í atvikalýsingu dóms þessa er verulegur ágreiningur með aðilum um atvik málsins. Í skýrslu eiganda og fyrirvarsmanns stefnanda, *Einars Ólafssonar* (EÓ), fyrir dómi, lýsti hann því að hann hefði hannað sumarhús í Skorradal fyrir Jens Sandholt (JS), annar af eigendum stefnda. Sú vinna hefði verið unnin fyrir JS persónulega. JS hefði nefnt við sig að stefndi væri með hús við Mýrargötu og væri að huga að því að hefja framkvæmdir við eignina. Eignin væri leigð undir skrifstofu en sá markaður væri orðinn erfiður. Þetta hafi verið um sumarið 2008. Fljótlega eftir bankahrunið í október 2008 hafi EÓ hringt í JS og spurt hvort ekki væri nú lag að fara að skoða verkefnið við Mýrargötuna. Komin væri lægð í markaðinn og gott að geta gefið sér góðan tíma í Mýrargötuverkefnið. JS hafi tekið því vel. Kvaðst EÓ hafa nefnt við JS að stefnandi væri tilbúinn að

vinna verkefnið og stefndi þyrfti eingöngu að greiða 1/3 þegar tillagan yrði tilbúin en restina þegar stefndi væri tilbúinn að fara af stað með verkið. Þetta hafi verið í október 2008. Stefnandi hafi ekki komist í verkefnið fyrir en seinni hluta desember, þar sem starfsmenn hans hafi verið uppteknir við að klára önnur verkefni. Auk EÓ hafi einn annar starfsmaður unnið hjá stefnanda, Gunnar Sigurðsson (GS). EÓ og GS hafi hitt JS, bæði í húsnæði stefnda og á skrifstofu stefnanda. Fyrirsvarsmenn stefnda hafi talið ákveðinn markað fyrir íbúðir við Mýrargötuna vegna staðsetningar eignarinnar. Því hafi stefnandi farið af stað með þá hugmynd. Stefnandi hafi, að frumkvæði JS, fengið tölvugrunna frá arkitekt hússins og byrjað að nota þá. Stefnandi hafi aðallega einbeitt sér að þessu verki frá desember 2008. Tveir fundir hafi verið haldnir áður en byrjað hafi verið á verkinu en engir hönnunarfundir haldnir meðan á því stóð. Í lok janúar 2009 hafi JS hringt í EÓ og spurt hvernig gengi með verkið. EÓ hafi svarað því til að vinnan gengi vel og þeir væru komnir með ákveðna hugmynd sem verið væri að vinna með og þeir væru spenntir fyrir. EÓ hafi beðið um frest til að skila þar sem hann þyrfti allavega mánuð í viðbót til að ljúka við tillöguna enda hafi hann viljað vinna verkið vel m.a. í þrívídd „til að skora fast“ en ekki vinna það „í litlum skrefum“ heldur koma með „fullbúna tillögu“. JS hafi sagt að það væri í lagi. Í lok febrúar hafi JS hringt aftur og spurt, hvort þeir væru ekki að verða búnir. Aftur hafi EÓ beðið um frest. Þeir hafi verið búnir með tvívíddarvinnuna en átt svolítið eftir í þrívíddinni. Ákveðið hafi verið að hittast 2-3 vikum eftir að JS hafi hringt. Í mars hafi þeir JS og EÁ komið á fund til stefnanda. EÓ og GS hafi kynnt fyrir þeim verkið á skjávarpa, farið yfir greiningu á svæðinu, þýðingu staðsetningar o.s.frv. Þetta hafi verið góður fundur og fyrirsvarsmenn stefnda verið orðlausir af hrifningu. EÓ hafi farið að ræða næstu skref en JS sagt að þeir ætluðu að skoða þetta. Ekkert nákvæmt hafi komið fram í þeim efnum en möguleiki á fjármögnun verið nefndur. Í lok fundarins kveðst EÓ hafa sagt „ég sendi þér þá bara reikning fyrir þessum 1/3“. JS hafi svarað „reikning, ég ætla ekkert að borga fyrir þetta“. EÓ hafi svarað að fyrir honum væri það alveg „kýrskýrt“ að borga hefði átt 1/3 við lok vinnunnar og síðan 2/3, ef til framkvæmda kæmi, og aldrei hefði verið farið út í svona mikla vinnu nema það væri á hreinu að 1/3 yrði greiddur, sem dekkjaði laun þeirra sem unnið hefðu að verkefninu. EÓ kvað skriflegan samning ekki hafa verið gerðan en það væri venjulegt hjá arkitektum í meðalstórum verkefnum og sérstaklega í „tillögufasa“. Oft væru tölvupóstar sendir á milli en stefndi hefði verið lélegur í að senda tölvupósta. Nokkrir tölvupóstar hefðu verið sendir í tengslum við sumarbústaðaverkefnið en enginn í þessu verkefni. EÓ kvaðst hafa verið svolítið sleginn við svör JS og velt fyrir sér hverju hann ætti að svara en ákveðið, vegna fyrri reynslu, að sitja á sér og „fara ekki með þetta í nein leiðindi“. Hann hefði brugðist þannig við í svipaðri aðstöðu áður og það hefði virkað þá. Hann hefði ákveðið að hafa sömu aðferð í þessu tilviki. JS og EÁ hafi virst ánægðir með tillöguna og EÓ ákveðið að halda áfram að vinna með þeim. Það hafi hins vegar ekki komið til neinnar frekari vinnu. EÓ hafi hringt reglulega í JS eftir þetta og oft vikulega. JS hafi jafnan svarað því til að þeir væru að skoða málið. Hann hafi talið sér trú um að þeir væru að fara í verkefnið og stefnandi myndi fá eitthvað af þessari vinnu til baka seinna. Um vorið 2010 hafi stefndi rætt um að breyta eigninni í íbúðarhótel. Vorið hafi komið og síðan sumarið. Þá hafi tiltekin arkitektastofa haft samband við sig og tjáð sér að þeir væru að vinna fyrir Ícelandair og athuga hvort hægt væri að koma fyrir hóteli á Mýrargötureitnum. Síðar hafi hann komist að því að stefndi, Ícelandair og arkitektastofan væru að gera með sér samning vegna Mýrargötu 2. EÓ hafi hitt JS í janúar 2011 til að kanna hvort þeir myndu greiða reikninginn. Ekki hafi náðst að semja. EÓ hafi boðið þeim að greiða eingöngu 1/3

en þá fokið í fyrirsvarsmenn stefnda. Hvorki þá eða síðar hafi náðst samkomulag um greiðslu reikningsins, að öllu leyti eða hluta. EÓ kvað þumalputtaregluna vera, þegar um svona vinnu væri að ræða, að einn tími færi í hverja 10 fm. Um hefði verið að ræða hefðbundið ferli miðað við að þeir hefðu ætlað sér að gera tillöguna vel og vanda til verks.

*Gunnar Sigurðsson* (GS) fyrrverandi starfsmaður stefnanda gaf skýrslu fyrir dómi. GS kvaðst hafa, ásamt EÓ, farið á fund hjá stefnda til að ræða Mýrargötu-verkefnið en viðstaddir hefðu auk þeirra verið JS og EÁ. Þá hafi JS og EÁ komið nokkrum sinnum við á skrifstofu stefnanda til að ræða verkefnið. Þegar hönnunartillögurnar hefðu verið lagðar fram á fundi í mars hafi eigendur stefnda verið mjög ánægðir með þær. Eftir kynninguna hafi þeir sagst vera að fara að leita að fjárfestum. Sama hvað gerðist þá fengi stefnandi verkið, þótt ekki yrði nákvæmlega af þessari framkvæmd. Aðspurður hvort rætt hefði verið um greiðslu fyrir verkið kvaðst hann ekki treysta sér til að fullyrða að nefndar hefðu verið einhverjar upphæðir í því sambandi en hans „upplifun“ hefði verið að þeir væru að vinna að verki sem þeir ættu að hljóta. Stefndi hafi verið að leita að fjárfestum til að geta framkvæmt eitthvað við húsið. Þeir hafi setið uppi með húsið og ekkert getað gert við það. Stefnandi hafi átt að fá verkið, hvort sem notast yrði við þessar tillögur eða ekki. Sagðist hann halda að það hefði verið ástæðan fyrir því að farið var út í þessa vinnu og ekki krafist greiðslu við kynninguna. JS og EÁ hafi sagt „Arkiteó fær þetta jobb“. GS kvaðst ekki hafa verið í neinum samskiptum við stefnda eftir fundinn í mars 2009.

*Jens Sandholt* (JS), annar af eigendum stefnda, gaf skýrslu fyrir dómi. JS kvaðst hafa fengið EÓ til að vinna fyrir sig að teikningu að sumarhúsi sem hann hafi ætlaði að reisa í Skorradal. Í einni ökuferð JS og EÓ í bæinn hafi tal þeirra leitt að því hvað væri í gangi í þjóðfélaginu og talið beinst að húsi sem stefndi ætti við Mýrargötu og verið hafi í útleigu fyrir skrifstofur. Farið væri að draga saman í leigu á skrifstofuhúsnæði hjá stefnda og til stæði að fara að breyta húsnæðinu í íbúdir eða hótél og reyna að koma öðru skipulagi á húsið. EÓ hafi skellti því fram hvort hann mætti koma með hugmynd að breyttri nýtingu á húsnæðinu og JS sagt að það væri alveg sjálfsagt. Hann mætti koma með einhverja hugmynd. Síðan hafi ekkert meira verið um þetta rætt og tíminn liðið. JS hafi verið í sambandi við féлага sinn (EÁ) og þeir ákveðið að leyfa EÓ að koma með tillögu að einhverskonar breytingu á húsnæðinu og þetta hafi endað með því að EÓ hafi farið í það verkefni. Aðspurður hvort þeir JS og EÁ hafi átt einhverja vinnufundi með stefnanda um hvernig vinnan ætti að líta út svaraði JS „nei ekkert svoleiðis“. Þá kvað hann stefnda ekki hafa lagt neinar línur í upphafi. Stefndi hafi ekki verið búinn að ákveða að fara út í neinar framkvæmdir en í sjálfu sér verið opinn fyrir öllum hugmyndum. Það hafi verið á valdi stefnanda að koma með einhverjar hugmyndir, engar línur verið lagðar og hann hafi mátt hafa alveg frjálsar hendur í þeim efnum. JS kvað sér hafa brugðið þegar tillagan hafi verið kynnt í mars 2009. Tillagan hafi eingöngu falið í sér íbúdir og verið í „2007 anda“. Hugmyndin hafi verið úr öllum takti við þjóðfélagið. Ekkert hafi verið rætt við stefnanda um áframhaldandi vinnu. EÓ hafi skilið tillöguna eftir hjá þeim og „við í sjokki yfir því hvað búið var að leggja mikla vinnu í það sem átti að vera hugmynd, án þess að tala við okkur, þannig að við sátum bara berskjaldaðir“. Það hafi aldrei hvarflað að stefnanda að biðja um svona mikla vinnu. EÓ hafi farið þess á leit, hvort hann mætti koma með hugmynd að breytingu á húsnæðinu og honum hafi verið það heimilt. JS sagði aðspurður að ekki hefði verið talað um neinar greiðslur, hvorki í upphafi eða við kynninguna. Ef við gætum

nýtt okkur hugmyndina myndi það detta inn í það verkefni. Aldrei hafi komið til greina að fara út í einhverja hugmyndavinnu sem greitt yrði fyrir, hvort sem þeir gætu notað hana eða ekki. Þeim hafi þótti leiðinlegt að EÓ væri búinn að setja svona mikla vinnu í þetta en það eina sem þeir hafi getað lofað honum var að ef til breytinga á húsnæðinu kæmi fengi hann að vera með í því. Til hafi staðið „að fara með þetta í hótélbyggingu eða eitthvað“ og þá hafi hugmyndin hjá þeim verið að fara með verkefnið í samkeppni og fá tvo, þrjá eða fjóra arkitekta til að koma með tillögur að breytingum og að sjálfsögðu hafi EÓ mátt þá vera einn af þeim. Eftir að stefnandi hafi lagt fram teikningarnar hafi EÓ hringt í hann til að forvitnast um hvort þeir ætluðu ekki að fara af stað með að breyta eigninni í hótél. Hann hafi hins vegar ekki hringt út af þóknun. Það hafi verið alveg ljóst að þeir hafi ekki ætlað að borga tillöguna nema hún gæti orðið að einhverju verkefni. Stefndi hafi verið með húsnæði sem verið hafi í útleigu sem skrifstofuhúsnæði. Þeir hafi verið farnir að missa leigutaka og þá hafi þurft að snúa dæminu einhvern veginn við. EÓ hafi verið kominn með hugmynd og að sjálfsögðu hafi þeir ætlað að leyfa honum að vera með, ef þeir færu af stað. Hins vegar hafi því ekki verið lofað að hann fengi þetta borgað sérstaklega. Menn komi með hugmyndir í hugmyndasamkeppnir og ekki sé greitt fyrir allar hugmyndir. Mýrargatan verði ekki nýtt í samræmi við þær teikningar sem stefnandi hafi lagt fram. Stefndi hafi farið að athuga með leigutaka, ef þeir færu af stað í hótélbyggingu. Hugmyndin hafi endað inn á borði hjá Icelandair. Þeir hafi komið með sinn arkitekt og stefndi ekkert haft með það val að gera. Slegið hafi verið út af borðinu að vera með samkeppni. Aðspurður hvort hann hefði hringt í stefnanda til að ýta á eftir því að tillagan yrði kláruð svaraði JS því til að vel gæti verið að hann hefði spurt EÓ um hvort einhverjar hugmyndir væru að fæðast, eitthvað sem EÓ myndi krota á blað til að sýna hvert ætti að stefna. EÓ hafi svarað því til að hann væri alltaf að hugsa málið. Góðar hugmyndir gerðust hægt. Nánar aðspurður um samskipti þeirra EÓ varðandi Mýrargötuverkefnið svaraði JS því til að málið hefði í byrjun borið á góma, þegar þeir EÓ hefðu verið að keyra milli staða í tengslum við annað verkefni sem EÓ hefði verið að vinna persónulega fyrir JS. Eina skiptið sem þeir EÓ hafi þar fyrir utan hist af þessu tilefni hafi verið þegar EÓ hafi komið á skrifstofu stefnda og JS sýnt honum teikningar af Mýrargötu húsinu. Það hafi verið um haustið 2008. JS hafi átt teikningar af húsinu og sjálfsagt hafi verið að leyfa honum að sjá hvernig húsið liti út. Enginn annar hafi verið viðstaddur, bara þeir EÓ. JS og EÁ hafi farið á skrifstofu stefnanda þar sem EÓ og GS hafi kynnt teikningarnar fyrir þeim en EÓ hafi kallað þá á fundinn. Þetta hafi verið í þeim anda sem hafi verið liðinn, lúxusíbúðir og allt það. Þeir hafi verið búnir að kasta gríðarlegri vinnu í þetta án þess að tala við stefnda. Hann hafi verið ósáttur við að menn væru að vinna þessa gríðarlegu vinnu án þess að tala við þá og ekki búíð að tala um verkefni. Þetta hafi bara verið hugmyndafræði. Hluti af starfi stefnda sé að taka byggingar og breyta þeim. Aðspurður, hvort aldrei hefði verið rætt um kostnað fyrir fundinn í mars 2009 svaraði JS því til að hann hefði tekið þátt í alútboðum og allskyns útboðsferlum þar sem mönnum hafi verið boðið að taka þátt í samkeppni. Hann hafi ekki leitað til EÓ með neitt. Þeir EÓ hafi verið að spjalla um daginn og veginn á leið frá sumarbústaðalóð JS. JS hafi ekki átt frumkvæði að því að biðja EÓ að koma með hugmynd að Mýrargötunni. EÓ hafi spurt hvort hann mætti ekki koma með hugmynd. JS hafi sagt, „komdu með hugmynd“. Hann hafi ekki verið að biðja hann um eitt né neitt. Hvað hafi verið að því að leyfa honum að rissa upp einhverja hugmynd? Síðan líði sex mánuðir. Svona hafi þetta verið. Aðspurður hvort kostnaður við þessa vinnu hafi komið til tals á fundinum í mars 2009 svaraði JS því til að það hafi komið honum á óvart að hugmyndafræði kæmi þarna fullmótuð. Hvað varðaði samskiptin við EÓ, eftir

fundinn í mars 2009, svaraði JS því til að EÓ hefði verið að hringja og forvitnast um hvort þeir væru búnir að taka ákvarðanir um hvað gert yrði við húsið. Hann hefði hringt og spurt hvað væri að gerast. Þeir hafi verið að velta því fyrir sér hvað þeir ættu að gera við húsið en breyta þyrfti notkuninni í íbúðir eða hótél. EÓ hafi verið lofað að hann fengi aðkomu að útboði ef til kæmi en síðan hafi málið þróast með öðrum hætti. JS kvaðst muna eftir fundi í janúar 2011, sem haldinn hafi verið til að ræða reikning stefnanda. Stefnandi hafi verið búinn að senda þeim reikning en þeir hafnað honum alfarið. EÓ hafi boðað fund til að ræða hvort hægt væri að leysa málið. EÓ hafi komið með hugmynd upp á helming, að sig minnti, en það hafi verið algerlega óásættanlegt.

*Einar Ágústsson (EÁ)* annar af eigendum stefnda gaf skýrslu fyrir dómi. Í máli hans kom fram að JS hefði tjáð honum að EÓ hefði áhuga á að koma með tillögu vegna Mýrargötunnar. Hefði hann samþykkt að hann fengi að koma með tillögu eða hugmynd. Hann kvaðst hafa farið á skrifstofu stefnanda til að sjá tillöguna en fundist hún vera út úr kortinu og hafi honum brugðið við að sjá hversu mikla vinnu búið hafi verið að leggja í tillöguna. Á fundinum hafi ekki verið rætt um framhald á vinnu stefnanda. Það hafi ekki verið fyrir en á þessum fundi að spurningin um þóknun hafi komið upp. EÓ hafi komið til þeirra og beðið um að fá að gera tillögu að nýtingu á húsinu. Þeir hafi samþykkt það. Þeir hafi ekki átt von á öðru til að byrja með en einhverju rissi og síðan samskiptum eftir það.

Telja verður nægilega sannað með framangreindum skýrslum þeirra JS, annars af eigendum stefnda og EÓ, eiganda stefnanda, að vinna á vegum stefnanda að hönnunartillögu vegna fasteignarinnar Mýrargata 2 hafi hafist að frumkvæði stefnanda.

Aðila málsins greinir á um, hvort stefndi hafi átt að greiða fyrir þessa vinnu, ef ekki kæmi, í framhaldi af hönnunartillögunni, til frekari vinnu stefnanda við fyrirhugaðar breytingar á fasteigninni. Óumdeilt er að ekki var óskað eftir vinnu stefnanda við þær framkvæmdir, sem stefndi ákvað síðar að ráðast í, og að við þær framkvæmdir var ekki notast við umrædda hönnunartillögu stefnanda.

Fyrir liggur að ekki var gerður skriflegur samningur um þá hönnunartillögu sem stefnandi krefur stefnda um greiðslu fyrir, samkvæmt reikningi dagsettum 12. janúar 2012. Eins og áður er rakið hélt eigandi stefnanda, EÓ, því fram í skýrslu sinni fyrir dómi að ekki tíðkaðist meðal arkitekta að gera skriflega verksamninga um hönnunartillögu, við verkefni af þeirri stærð sem hér um ræðir, fyrir en fyrir lægi að af verkefni yrði og væru skriflegir samningar almennt ekki gerðir á tillögustigi. Í málinu liggur ekkert fyrir um hvort venja af þessu tagi sé almennt viðurkennd meðal arkitekta hér á landi og þeirra sem kaupa þjónustu þeirra og verður stefnandi að bera hallann af sönnunarskortu í þeim efnum, sbr. 2. mgr. 44. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá myndi tilvist slíkrar venju, jafnvel þótt sönnuð væri, ekki svara því hvort arkitektar eigi almennt rétt á þóknun fyrir hönnunartillögu, af því tagi sem hér um ræðir, ef ekki er ráðist í framkvæmdir á grundvelli tillagnanna.

Það stóð stefnanda næst að tryggja sönnun fyrir því að hann ætti rétt til endurgjalds fyrir þá hönnunartillögu sem ráðist var í á hans vegum, í framhaldi af samtali EÓ og JS, á árinu 2008. Þetta á ekki síst við með hliðsjón af því hversu mikla vinnu starfsmenn stefnanda lögðu í verkefnið og að ekki liggur fyrir að stefndi hafi

samþykkt að stefnandi réðist í jafn umfangsmikla vinnu við verkefnið og raun ber vitni. Hefði stefnanda verið í lófa lagið að tryggja slíka sönnun með skriflegum samningi eða á annan hátt. Hefði það verið í samræmi við Siðareglur Arkitektafélags Íslands en samkvæmt grein 3.3. í reglunum er arkitekt skylt að veita verkkaupa sem gleggstar upplýsingar um framkvæmd og áætlaðan kostnað fyrirhugaðs verkefnis og sjá til þess að gerður sé skilmerkilegur samningur um verkefnið. Slíkt verklag hefði einnig verið í samræmi við góða viðskiptahætti á sviði verksamninga. Verður stefnandi að bera hallann af að slíkur samningur var ekki gerður, eftir því sem aðila máls þessa greinir á um atriði, sem alla jafna hefðu verið hluti af slíkum verksamningi.

Fyrirliggjandi hönnunarteikningar stefnanda sýna að stefnandi lagði mikla vinnu í tillögurnar. Stefnandi hefur ekki sýnt fram á, gegn eindregnum andmælum stefnda, að stefnda hafi verið ljóst eða mátti vera ljóst að um jafn mikla vinnu yrði að ræða og raun ber vitni og af þeirri ástæðu mátt reikna með að þurfa að greiða eðlilegt og sanngjarnt endurgjald fyrir tillögurnar, án tillits til þess hvort vinnan nýttist honum við eftirfarandi framkvæmdir. Í því sambandi verður ennfremur að hafa í huga að gegn andmælum stefnda er ósannað að stefnandi og stefndi hafi haft samband sín á milli og samráð á hönnunartímanum, sem samkvæmt verkyfirliti stefnandi stóð í um þrjú mánuði. Engir verkfundir voru haldnir á þessum tíma né miðlaði stefnandi til stefnda upplýsingum um stöðu verkefnisins og umfang, sem þó hefði verið eðlilegt, ekki síst með hliðsjón af því hversu miklum tíma var varið í verkefnið.

Stefnanda hefur ekki, gegn eindregnum andmælum stefnda, tekist að sanna að hann eigi á grundvelli samnings aðila lögvarða kröfu til þóknunar þeirrar sem hann krefur stefnda um í máli þessu en stefnandi byggir kröfu sína til þóknunar eingöngu á meintu samkomulagi aðila. Með vísan til framanritaðs verður stefndi sýknaður af kröfum stefnanda í máli þessu. Með hliðsjón af atvikum málsins og með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, fellur málskostnaður milli aðila niður.

Þórður S. Gunnarsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

Dómsorð

Stefndi, J. E. Skjanni, byggingaverktakar ehf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Arkiteó ehf., í máli þessu. Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Þórður S. Gunnarsson