

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur, föstudaginn 2. desember 2011, í máli nr. E-730/2011:

Sérbyggð ehf.

(Jón Gunnar Zoëga, hrl.)

gegn

Sigrúnu Báru Eggertsdóttur

(Valgeir Kristinsson, hrl.)

Mál þetta, sem dómtekið var 18. október sl., er höfðað af Sérbyggð ehf., kt. 500507-1440, Stararíma 51, Reykjavík, með stefnu birtri 7. febrúar sl. á hendur Sigrúnu Báru Eggertsdóttur, kt. 270465-4399, Hrafnsskálum 2, Hellu.

Dómkröfur stefnanda eru þær, að stefnda verði dæmd til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 7.887.567 krónur, ásamt dráttarvöxtum samkvæmt ákvörðun Seðlabanka Íslands á hverjum tíma um grunn dráttarvaxta og vanefndaálags, sbr. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 31. janúar 2010 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar.

Af hálfu stefndu er þess krafist, að stefnda verði sýknuð af öllum kröfum stefnanda. Til vara er krafist lækkunar. Hvernig sem málið fer, er gerð sú krafa, að stefnanda verði gert að greiða stefndu málskostnað ásamt virðisaukaskatti.

Þá krefst stefnda skuldajöfnuðar vegna galla og skemmda, sem stefnandi beri ábyrgð á gagnvart stefndu.

Undir rekstri málsins var fallið frá aðalkröfu stefndu um frávísun málsins frá héraðsdómi.

I

Guðný Ósk Gottliebsdóttir eignaðist sumarhús og sumarhúsaloð í landi Haga á Rangárþingi ytra í Rangárvallasýslu með afsali, dagsettu 10. september 2007, sem síðar fékk svo nafnið Burstabrekka. Með umboði, dagsettu 1. ágúst 2008, veitti hún föður sínum, Gottlieb Konráðssyni, fullt og ótakmarkað umboð til þess að fara með öll yfirráð yfir landspildunni, sem væri hún hans eigin, og byggja á henni íbúðarhús eða önnur mannvirki. Á grundvelli umboðsins sótti Gottlieb Konráðsson um byggingarleyfi 17. september 2008 til að byggja íbúðarhús á lóðinni og segir á umsókninni, að staðfesting landeiganda liggja fyrir. Er Kristjón Kristjónsson skráður sem byggingarstjóri, en Gottlieb undirritar sem eigandi byggingarinnar. Á

fylgiblaði eru svo gefin upp nöfn þeirra iðnmeistara, sem taka að sér umsjón með framkvæmd byggingarinnar og ábyrgð á henni. Er nefndur Kristján þar skráður sem húsasmíðameistari. Byggingarleyfi var síðan útgefið á nafn hans sem eiganda 7. nóvember 2008.

Á vormánuðum 2009 var stefnanda falið að reisa byggingu á lóðinni og um það gerður munnlegur samningur við Magnús Guðfinnsson, fyrirsvarsmann stefnanda, en aðila málsins greinir á um, hvort viðsemjandinn hafi verið stefnda sjálf eða Gottlieb Konráðsson, sem og hversu háa fjárhæð hafi verið samið um að greiða skyldi fyrir byggingu íbúðarhússins. Búið var að steypa bílakjallara og skyldi húsið byggt ofan á honum, en verkinu skyldi skilað í því ástandi, að húsið yrði tilbúið undir tréverk. Heldur stefnandi því fram, að umsamið verð hafi verið á bilinu 24 til 25 milljónir króna með efniskostnaði, en af hálfu stefndu er því haldið fram, að byggingin ásamt efniskostnaðinum hafi átt að kosta 14 til 15 milljónir. Var unnið að byggingu hússins um sumarið og fram á haustið og voru þar að verki Magnús Guðfinnsson og aðrir starfsmenn stefnanda, en Magnús var verkstjóri. Í fjarveru hans tók annar smiður við verkstjórninni, en á vegum stefnanda störfuðu trésmiður, múrari og rafmangverkfræðingur með viðurkennd réttindi að verkinu, en misjafnt var hversu margir voru að störfum hverju sinni. Sá stefnandi um byggingu hússins og klæðningu auk aukaverka við að leggja steiptan gangstíg, klæða súlur og bita og fella skáp inn í útvegg.

Með afsali, dagsettu 7. október 2009, eignaðist stefnda svo eignina og sló í kjölfarið tvö lán í eigin nafni gegn veði í eigninni.

Stefnandi stílaði reikninga vegna verksins og efniskaupa á stefndu, sem greiddir voru af bankareikningi í hennar nafni án athugasemda. Þeir þrír reikningar, sem stefnt er vegna, eru ógreiddir, en þeir eru frá 31. desember 2009.

Stefnda fékk sent innheimtubréf frá lögmanni stefnanda vegna reikninganna, dagsett 11. júní 2010. Með bréfi lögmanns stefndu frá 23. júní 2010 var kröfu stefnanda andmælt, þar sem stefnda kvaðst ekki hafa óskað eftir verkinu heldur Gottlieb Konráðsson, sem væri réttur skuldari. Þá var því borið við, að reikningarnir hefðu aldrei borist stefndu, sem hefði því ekki séð þá eða getað tekið afstöðu til þeirra. Að síðustu voru reikningarnir taldir allt of háir og þeim mótmælt sem röngum og tilhæfulausum.

II

Stefnandi reisir dómkröfu sína á þremur reikningum og kveður skuldina vera tilkomna vegna vinnu stefnanda og efniskaupa vegna byggingar á húsi stefndu að Burstabrekku á Rangarþingi ytra. Nánar eru reikningarnir tilgreindir sem:

Nr.	Útgáfudagur	Gjalddagi	Fjárhæð
1.	31.12.2009	31.12.2009	1.559.999,00
2.	31.12.2009	31.12.2009	670.047,00

3. 31.12.2009 31.12.2009 5.657.541,00

Samanlagt nema fjárhæðirnar 7.887.587 krónum, sem er stefnufjárhæðin. Hafi skuldin ekki fengist greidd þrátt fyrir eftirgangsmuni og sé málshöfðun því óhjákvæmileg.

Um lagarök vísar stefnandi til meginreglu kröfuréttarins um efndir fjárskuldbindinga, sem fá m.a. stoð í lögum nr. 50/2000 og samningalögum nr. 7/1936. Hvað gjalddaga kröfunnar varðar er jafnframt vísað til þeirra laga. Kröfur um dráttarvexti, þ.m.t. vaxtavexti, styður stefnandi við reglur III. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 með síðari breytingum og málskostnaðarkröfu sína styður stefnandi við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

III

Stefnda reisir sýknukröfu sína á því, að hún hafi enga samninga gert við stefnanda. Hins vegar hafi Gottlieb Konráðsson staðið fyrir byggingarverkefningu á byggingarstað og samið beint við stefnanda í einu og öllu sem viðsemjandi og verkbeiðandi. Beri öll gögn um samskipti hans við byggingaryfirvöld með sér, að hann sé eigandi byggingarinnar og sá, sem fengið hafi opinber leyfi til að byggja á staðnum. Hann hafi að þessu leyti verið að vinna innan fulls umboðs Guðnýjar Gottliebsdóttur, en á eigin ábyrgð og í sínu nafni. Guðný hafi verið þinglesinn eigandi lóðar og mannvirkja á lóðinni á byggingartíma. Nafns stefndu sé þar hvergi getið.

Stefnda hafi fengið reikninga fyrst með innheimtubrési lögmanns stefnanda, sem lögmaður stefndu hafi mótmælt. Er þeim mótmælt sem röngum, allt of háum og tilhæfulausum.

Þá hefur stefnda uppi sérstök mótmæli við framlögð dagsyfirlit í málinu. Stefnandi hafi ekki unnið handtak í húsinu eftir að stefnda hafi keypt húsið 7. október 2009. Öllum vinnuskýrslum og reikningum á þeim byggðum eftir þann dag sé því mótmælt. Þá sé hafnað öllum vinnuskýrslum og reikningum á þeim byggðum, sem ekki innihaldi skýringar á því, hvað verið sé að gera í húsinu fyrir stefndu. Þá er mótmælt aksturskröfum og húsaleigu í kröfugerð.

Af hálfu stefnanda hafi Magnús Guðfinnsson komið fram gagnvart Gottlieb og hafi þeir samningar verið þeir einu, sem hafi haft gildi við þann, sem lét vinna verkið. Þetta viti Magnús vel.

Þáttur stefndu, sem tengist framkvæmdum sé þannig, að hún hafi lagt til nafn sitt til þess að Gottlieb gæti fengið virðisaukaskatt endurgreiddan samkvæmt skattalögum og nemi 60% af vinnu á byggingarstað. Í öðru lagi hafi hún stofnað bankareikning á sínu nafni, sem Gottlieb hefði haft prókúru að, í Kaupþingi banka á Hellu. Þetta hafi verið byggingarreikningur hússins, sem Gottlieb einn hafi stjórnað. Stefnandi hafi ekkert notað þennan reikning og séu engar færslur henni viðkomandi.

Ástæðan fyrir þessari aðstoð sé, að Gottlieb hafi orðið gjaldþrota fyrir nokkrum árum. Hann hafi skuldað opinber gjöld og því hefði endurgreiddur virðisaukaskattur farið upp í skattskuldir hans. Þá hafi Gottlieb ekki getað stofnað eigin bankareikning. Þessi formlega aðstoð stefndu leiði ekki til samningssambands milli málsaðila og hafi stefnda ekkert átt í húsinu eða haft hagsmuni af byggingu þess. Þetta hafi Magnús Guðfinnsson vitað. Aðstoð stefndu hafi verið sambærileg við það, að Magnús hafi unnið við smíði hússins án þess að vera húsasmíðameistari og til að geta tekið að sér verkefnið, sem hann hafi sótt fast eftir við Gottlieb, hafi hann fengið utan að komandi aðstoð Kristjóns Kristjónssonar, sem húsasmíðameistara og byggingarstjóra verksins.

Stefnanda hafi orðið á stórfelld mistök við smíði hússins og séu til staðar skemmdir og galli, sem hann beri ábyrgð á, sem stefnda krefjist að verði bætt af stefnanda.

Í fyrsta lagi sé húsið byggt þannig, að ofan á steyptri plötu sé reist timburhús, en bílskúr sé í steypa hlutanum undir íbúðarhúsinu. Samkvæmt teikningum af húsinu skuli vera 15 cm hár sökkulveggur með suðurúttegg hússins, en að sunnan, meðfram húsinu, komi verönd, sem sé einnig ofan á steypu plötunni. Útveggir séu að öðru leyti með útkanti steypu plötunnar. Sökkulveggurinn hafi það hlutverk að verja húsið gegn vatni og bleytu, sem renni af plötunni og að húsveggnum. Stefnandi hafi sleppt því að reisa nefndan sökkulvegg. Hann hafi neglt tréplanka á steypu plötuna og síðan úttegg hússins þar ofan á. Því hafi vatn runnið inn í húsið þegar rignt hafi og leysingavatn myndast. Tilraunir stefndu til að leysa þetta vandamál, sem hafi falist í því að múra neðst utan á húsvegginn, setja lím- og þéttiefni með samskeytum við plötu og bæta múr ofan á plötuna til að auka vatnshallann, hafi ekki borið árangur. Búast megi við, að steypa verði vegginn með tilheyrandi röskun og miklum kostnaði, en á þessari handvömm beri stefnandi fulla og óskoraða ábyrgð.

Í öðru lagi hafi starfsmenn stefnanda brotið stofuglugga, þegar þeir settu gifs með fram glugganum. Þeir hafi slegið með hamri í gifsið og í gluggann og glerið hafi sprungið. Hafi Gottlieb séð þetta gerast.

Þá mótmælir stefnda reikningsupphæðinni. Stefnandi krefjist greiðslu fyrir bæði efni og vinnu, en stefnda hafi þegar greitt um 4 milljónir fyrir efnisreikning frá stefnanda og þar með sé þegar greitt fyrir öll efniskaup. Þá sé vinnuliðurinn allt of hár. Stefnandi hafi lofað Gottlieb að vinnuliðurinn yrði í mesta lagi 6 milljónir og hafi þegar verið greitt langt umfram þá fjárhæð. Stefnda áskilji sér rétt til að láta dómkvadda matsmenn meta hæfilegt endurgjald fyrir vinnu stefnanda og efnisliði.

Haustið 2009 hafi Magnús, fyrirsvarsmaður stefnanda, farið til útlanda í frí í u.þ.b. tvær vikur. Hann hafi þá fengið fyrirsmáli frá Gottlieb, um að starfsmenn hans, sem voru fjórir Pólverjar, kæmu ekki nálægt neinni vinnu í húsinu. Þrátt fyrir það, hafi Pólverjarnir farið í að klæða innveggi, sem ekki hafi mátt gera, þar sem rafvirki hússins hefði ekki lokið vinnu sinni í vegggrind. Magnús hafi farið til útlanda á föstudegi, en næsta fimmtudag á eftir hafi Gottlieb komið á staðinn og þá hafi Pólverjarnir setið þar verklausir. Þeir hefðu verið búnir að loka innveggjunum. Tekið hafi tvo vinnudaga að fjarlægja klæðninguna og þá hafi verið unnt að ljúka rafvirkjaverkinu í veggjunum. Þeir pólsku hafi setið þar inni og ekkert vitað hvað þeir áttu að gera og sagt. „Maggi bara geyma okkur hér.“ Gottlieb hafi þá látið

stefnanda hætta að vinna í húsinu og hann ekki komið meira við sögu smíðinnar. Stefnanda krefst bóta fyrir þetta tjón.

Stefnda telur óhjákvæmilegt að láta dómkvadda matsmenn meta tjónið vegna allra mistaka stefnanda við smíðina, sem að ofan er lýst, svo og vegna stofugluggans, sem starfsmenn hans hafi brotið, og í þriðja lagi, að metið verði vinnuframlag stefnanda í þágu stefndu. Þessir liðir komi til skuldajafnaðar eftir atvikum og eftir því sem kröfur stefnanda verði viðurkenndar.

Um lagarök vísar stefnda til meginreglna kröfu- og samningaréttar. Þá er byggt á almennum skaðabótareglum um ábyrgð verksala á gallalausum framlagi, byggingarlögum, byggingarreglugerðum og byggingarstjóraábyrgð. Vísað er til einkamálalaga um málskostnað og laga um virðisaukaskatt vegna kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun.

IV

Ágreiningur aðila í máli þessu lýtur í fyrsta lagi að því, hvort stefnda teljist vera viðsemjandi stefnanda um byggingu íbúðarhúss að Burstabrekku og hvort hún hafi tekið á sig skuldbindingar gagnvart stefnanda um greiðslu fyrir bygginguna. Þá lýtur ágreiningur aðila að fjárhæð kröfu stefnanda og ætlaðra galla, sem komi til skuldajöfnuðar við kröfu stefnanda.

Af hálfu stefnanda er því haldið fram, að stefnda hafi verið viðsemjandi stefnanda. Stefnandi hafi tekið að sér að reisa hús fyrir stefndu með munnlegum samningi á vormánuðum 2009, en við samningsgerðina hafi þar verið viðstaddur vitnið Gottlieb. Fyrir dómi bar fyrirvarmaður stefnanda svo, að samningurinn hefði verið gerður við stefndu, þar sem Gottlieb væri gjaldþrota og því hefði ekki komið til greina að semja við hann um byggingu hússins. Hefðu þau bæði tekið þátt í samningsgerðinni, en hann liti á þau sem sambýlisfólk, sem væri að reisa sér íbúðarhús, en stundum hefði hann þó aðeins rætt við Gottlieb. Um þetta hefði verið samið með munnlegum samningi, þar sem mikil vinátta hafi ríkt milli aðila og gagnkvæmt traust, enda þótt honum hefði verið kunnugt um, að dóttir Gottliebs hefði þá verið þinglýstur eigandi fasteignarinnar, en byggingarleyfi kvaðst hann aldrei hafa séð. Þá vísar stefnandi til þess, að stefnda hafi tekið á móti reikningum á sínu nafni án athugasemda og greitt fyrir með millifærslu af eigin bankareikningi, auk þess sem hún væri skráður eigandi hússins og hefði tekið lán með veði í húsinu.

Stefnda krefst sýknu í málinu, þar sem það hafi ekki verið hún, sem hafi samið við stefnanda um byggingu íbúðarhússins að Burstabrekku. Í greinargerð er því haldið fram, að hún hafi aldrei átt nein samskipti við stefnanda og að félagið hafi hvorki haft verkefni á höndum fyrir hana, né hafi samningar verið gerðir milli þeirra.

Fyrir dómi bar stefnda, að hún hefði verið viðstödd, þegar ofangreindar viðræður áttu sér stað, sem fyrirvarmaður stefnanda vísar til, en hélt því fram, að þá hefði samkomulag þegar tekist milli stefnanda og Gottliebs um verkið. Þar hefði verið rætt nánar um efni samkomulagsins, sem hún mundi nokkuð nákvæmlega eftir, þótt ekki hefði verið samið um verkið þá. Málið hefði því alfarið verið á milli stefnanda

og Gottliebs. Þá bar hún fyrir dómi, að fyrsti reikningurinn fyrir verkið hefði upphaflega verið stílaður á nafn Gottliebs, en fyrirvarsmaður stefnanda og Gottlieb hefðu fengið hana til að heimila, að hún yrði skráð fyrir reikningunum, því þá fengist endurgreiddur virðisaukaskattur af verkinu og því hafi reikningarnir síðan verið stílaðir á hennar nafn. Hún hefði tekið að sér að „leppa“ fyrir Gottlieb og „lánað honum nafnið sitt.“ Þannig hefði Gottlieb haft reikning á hennar nafni í banka, sem nýttur hefði verið til að greiða fyrir byggingu hússins, þar sem Gottlieb væri gjaldþrota og gæti ekki opnað reikning í eigin nafni. Þá hefði hún að sama skapi tekið að sér að vera skráð fyrir eigninni og taka lán út á eignina, allt í þágu Gottliebs.

Framburði vitnisins Gottliebs Konráðssonar og framburði stefndu ber að mestu leyti saman. Þeim ber jafnframt saman um það, að stefnda hafi ekki komið nærri því að semja við banka um greiðslu reikninga eða nefnda lánaþyrirgreiðslu, heldur hafi það alfarið verið milli bankastjórans sjálfs og Gottliebs. Kveðst Gottlieb hafa farið með reikninga til bankans, sem hafi greitt þá af reikningi stefndu, og hann hafi svo tekið lán á nafni stefndu út á fasteignina, sem var í hennar eigu.

Sýknukröfu sína byggir stefnda á því, að hún hafi ekki verið viðsemjandi stefnanda, og verður krafa hennar skilin svo, að krafist sé sýknu vegna aðildarskorts. Eins og að framan er rakið kveðst stefnandi hafa samið við stefndu, þar sem Gottlieb hafi verið gjaldþrota, en hann kveður þau vera sambýlisfólk. Spurð um það, hvort þau væru sambýlisfólk, bar stefnda fyrir dómi, að þau væru ekki í skráðri sambúð. Getur það haft nokkur áhrif á mat á framburði þeirra, að nánin vinátta er milli þeirra, enda þótt þau séu ekki í skráðri sambúð.

Þykir framburður stefndu og vitnisins Gottliebs um þá tilhögun, að Gottlieb hafi sjálfur samið um og fengið lánaþyrirgreiðslu í banka á hennar nafni án aðkomu stefndu ótrúverðugur. Þá byggir málaltilbúnaður stefndu að nokkru leyti á þeirri málsástæðu fyrir sýknukröfunni, að eignayfirfærsla fasteignarinnar á hennar nafn hafi verið málamyndagerningur vegna gjaldþrots Gottliebs Konráðssonar. Verður þessi ráðstöfun ekki skilin með öðrum hætti en svo, að hún hafi verið gerð til að forða ætlaðri eign Gottliebs Konráðssonar undan aðför skuldheimtumanna. Slík háttsemi er refsiverð samkvæmt 4. tl. 1. mgr. 250. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940 og verður atbeina dómstóla ekki leitað til að koma fram eða fylgja eftir slíkum ráðstöfunum, sbr. 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Þá er því enn fremur haldið fram af hálfu stefndu, að reikningar stefnanda hafi aðeins verið stílaðir á stefndu til þess að virðisaukaskattur fengist endurgreiddur af byggingu hússins á fasteign stefndu. Hafi fyrsti reikningurinn verið stílaður á nafn Gottliebs, en þegar fyrirvarsmaður stefnanda hafi rætt málið við Gottlieb, hafi þeir beðið stefndu í sameiningu um þessa tilhögun. Hefur þessi reikningur eða samrit hans ekki verið lagt fram í málinu. Málsástæða þessi byggir að sama skapi á ráðstöfun, sem ekki verður leitað atbeina dómstóla til að koma fram eða fylgja eftir, sbr. fyrrnefnt ákvæði laga um meðferð einkamála, enda kann slík háttsemi að varða sektum eða fangelsisrefsingu, sbr. 40. gr. laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt og ákvæði XXVI. kafla almennra hegningarlaga nr. 19/1940.

Verður ekki annað ráðið en að stefnda hafi sjálf verið viðstödd samningsgerð um byggingu íbúðarhússins, sem um ræðir í máli þessu, á vormánuðum 2009. Mátti ráða af framburði hennar fyrir dómi, að komist hefði verið að efnislegu samkomulagi þar um verð fyrir vinnu og efni til verksins. Reikningar fyrir verkið

voru stílaðir á stefndu og átti að nýta þá til að fá endurgreiddan virðisaukaskatt af vinnunni. Voru reikningarnir jafnframt greiddir án athugasemda með millifærslu af bankareikningi hennar. Síðar verður stefnda svo eigandi fasteignarinnar og tekur lán gegn veði í eigninni. Verður því ekki annað lagt til grundvallar, eins og hér stendur á, en að með þessu hafi stefnda tekið sér á hendur þá skuldbindingu að standa stefnanda skil á greiðslu fyrir verkið, eins og samið hafði verið um með munnlegu samkomulagi á vormánuðum 2009. Verður því ekki fallist á sýknukröfu stefndu, sem byggir á aðildarskortu að þessu leyti, og telst stefnda vera réttur aðili að málinu. Ber hún því ábyrgð á greiðslum til stefnanda fyrir byggingu íbúðarhússins að Burstabrekku. Breytir hér engu, að Gottlieb Konráðsson er skráður sem eigandi byggingarinnar á umsóknnum um byggingarleyfi og leyfinu sjálfu, enda hafði hann fullt umboð eiganda fasteignarinnar til þeirra erindagjörða.

Til vara gerir stefnda kröfu um lækun. Er upphæðum reikninganna mótmælt og því borið við, að reikningarnir séu ónákvæmir, ósundurliðaðir og ekki í samræmi við þær fjárhæðir, sem samið hafi verið um. Þá hafi stefnda þegar greitt að fullu fyrir efniskaup og sé vinnuliður kröfunnar allt of hár, auk þess sem kröfuliðum um akstur og húsaleigu er mótmælt.

Samkvæmt framburði fyrirsvarsmanns stefnanda tókst munnlegt samkomulag milli aðila á fundi á vormánuðum 2009 um, að stefnandi tæki að sér að reisa bygginguna og skila verkinu tilbúnu undir tréverk fyrir verð á bilinu 24 til 25 milljónir króna og væri efniskostnaður innifalinn í því verði. Á hinn bóginn hafi bætst við nokkur aukaverk á byggingartímanum. Kveðst stefnandi þegar hafa fengið greiddar rétt rúmar 12 milljónir króna fyrir verkið, en heildarverðið sé í kringum 20 milljónir króna. Stefnda bar fyrir dómi, að á fundinum hefði verið samið um það, að heildarkostnaðurinn mundi nema 14 til 15 milljónum króna, þ.e. 7 milljónir króna færu í efniskostnað og aðrar 7 eða í mesta lagi 8 milljónir færu í að reisa húsið, gera tilbúið undir tréverk og klára að utan. Þá er því haldið fram af hálfu stefndu, að þegar hafi verið greiddur 4 milljóna króna efnisreikningur frá stefnanda og þar með hafi verið greitt fyrir öll efniskaup.

Þeir þrír reikningar, sem lagðir eru fram í málinu, eru allir dagsettir 31. desember 2009. Eru tveir þeirra vegna efniskaupa, annars vegar að fjárhæð 1.559.999 krónur fyrir efni í glugga í íbúðarhús, og hins vegar 670.047 krónur fyrir önnur efniskaup, sem tilgreind eru sem ál, bjálkaskór, timbur, saumar, múrboltar, tjörubönd, vinklar o.fl. Hafa aðrir reikningar ekki verið lagðir fram í málinu. Samkvæmt sundurliðunarblaði, sem er meðal gagna málsins, segir, að verð fyrir glugga samkvæmt tilboði hljóði upp á 1.560.000 krónur, og sundurliðun á útlögðum kostnaði er sögð nema 765.767 krónum, en þar eru m.a. sundurliðaðir nánar sambærilegir efnisliðir, sem taldir eru upp í dæmaskyni á síðarnefnda reikningnum. Af hálfu stefndu er mótmælt síðustu átta liðum á þeirri sundurliðun, sem fyrirsvarsmáður stefnanda gat ekki gert grein fyrir við aðalmeðferð málsins, en þeir nema 150.352 krónum, en samtala liðanna þar fyrir ofan nemur 615.415 krónum. Verður ekki fallist á, að reikningarnir séu það ónákvæmir eða ósundurliðaðir, að ekki verði byggt á þeim.

Stefnandi lagði sjálfur fram samantektina um sundurliðun kröfuliðanna við þingfestingu málsins. Málalíbúnaður stefnanda byggir því á henni. Af hálfu stefnanda hefur ekki verið gerð nægileg grein fyrir átta síðustu kröfuliðunum á sundurliðunarblaði, sem telst vera til grundvallar reikningi að fjárhæð 670.047

krónur, og verður því ekki fallist á þá kröfufliði, en fallist er á kröfu að fjárhæð 615.415 krónur, enda þykir nægilega sýnt fram á, að sundurliðunin búi að baki reikningnum. Hvað reikning vegna glugga varðar, þá er sá reikningur lægri en samkvæmt gögnum í framlagðri samantekt og verður því fallist á hann í heild sinni, enda þótt þar sé vísað til tilboðs, sem ekki er að finna meðal gagna málsins.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að stefnda hafi þegar greitt 4 milljónir króna fyrir efniskaup og þar með hafi verið greitt fyrir öll efniskaup, en samkvæmt framburði stefndu samdist aðilum svo um, að greiða ætti u.þ.b. 7 milljónir króna vegna efnisakaupa. Engir reikningar þessu til sönnunar hafa verið lagðir fyrir dóminn, en fjárhæðir reikninganna rúmast innan þeirrar fjárhæðar, sem stefnda sjálf hefur lagt til grundvallar að greiða skyldi fyrir efniskaup, að teknu tilliti til þeirra 4 milljóna króna, sem stefnda kveður þegar hafa verið greiddar. Verður því fallist á fjárhæð reikninganna vegna efnisakaupa eins og áður greinir.

Reikningi stefnanda vegna vinnu við smíði á íbúðarhúsinu er mótmælt af hálfu stefndu sem of háum, bæði hvað varðar verð á útseldum vinnutíma óháð menntun og reynslu starfsmanna, og fjölda vinnustunda.

Stefnda hefur hvorki óskað eftir né lagt fram mat á vinnuframlagi stefnanda. Engum skriflegum samningi er til að dreifa í málinu og má sjá af reikningi og sundurliðun á samantektarblaði frá stefnanda, að hver útseld vinnustund er seld á sama verði og er það jafnaðarkaup. Því er ekki gerður greinarmunur á því, hver starfsmanna er að störfum eða hvort starfsmenn vinni yfirvinnu eða ekki. Af hálfu stefndu hafa ekki verið lögð fram gögn um umsamið verð á útseldri vinnustund eða færð fram haldbær rök um það, hver verðviðmiðunin ætti annars að vera. Verður því ekki fallist á þessi mótmæli stefndu, hvað verð útseldrar vinnustundar varðar.

Af hálfu stefndu er því haldið fram, að ekkert hafi verið unnið í húsinu frá 7. október 2009, en afsal hennar fyrir eigninni er dagsett þann dag. Samkvæmt framburði stefndu kom upp ágreiningur milli aðila einhvern tímann um haustið 2009, sem varð til þess, að aðrir voru fengnir til að ljúka verkinu. Vitnið Gottlieb taldi ekkert hafa verið unnið á svæðinu eftir að stefnda fékk afsal fyrir eigninni og kveður hana ekki hafa viljað hafa þá í vinnu. Vitnið kannaðist þó við, að stefnandi hefði unnið í húsinu við uppsetningu klæðningar. Spurt nánar um tímasetninguna í ljósi þess, að járníð, sem klæða átti húsið með, hafi ekki borist fyrr en í lok október, taldi vitnið sig ekki muna dagsetninguna nægilega vel. Ber dagsyfirlitum og skýringum á þeim, svo og framburði fyrirsvarsmanns stefnanda nægilega vel saman um, að unnið hafi verið í húsinu eftir 7. október 2009. Þykir stefnda því ekki hafa hrundið þeirri fullyrðingu stefnanda, að unnið hafi verið að byggingu hússins eftir 7. október 2009, enda er það í samræmi við gögn málsins. Þá þykja skýringar á dagsyfirlitum og reikningum hafa verið skýrðar nægilega undir rekstri málsins svo fallast megi á þær.

Stefnandi krefst greiðslu á 1.199 vinnustundum samkvæmt reikningi, þar sem uppgæfið einingarverð er 3.790 krónur. Samtals er reikningur vegna vinnu að fjárhæð 5.567.541 króna með virðisaukaskatti. Samkvæmt sundurliðun á unnum vinnustundum í framlagðri samantekt er heildarfjöldi vinnustunda 1.199. Við samanburð á uppgæfnum fjölda vinnustunda í sundurliðun og framlögðum dagsyfirlitum má ráða, að þar skeiki 95 vinnustundum, en samkvæmt framlögðum dagsyfirlitum nemur fjöldi vinnustunda á tímabilinu 3. ágúst 2009 til 9. ágúst 2009

66 vinnustundum, en 74 vinnustundum samkvæmt sundurliðun í framlagðri samantekt. Þá eru engin gögn um 87 vinnustundir í samantekt, sem skráðar eru undir vinnulið á nafni fyrirsvarsmanns stefnanda og hefur ekki verið gerð grein fyrir þeim frekar. Verður stefnandi bundinn af þeim gögnum, sem hann byggir málatilbúnað sinn á, og verður því fallist á uppgefinn fjölda vinnustunda að frádregnum þeim 95 vinnustundum, sem ekki njóta stuðnings af gögnum málsins. Verður því fallist á fjárhæð, sem nemur 1.104 vinnustundum, útseldum á 3.790 krónur á hverja einingu, samtals 4.184.160 krónur eða 5.209.279 krónur að viðbættum virðisaukaskatti. Samkvæmt þessu verður ekki ráðið, að kröfuliðir um húsaleigu og akstur séu innifaldir í kröfum stefnanda, þótt þeirra sé getið í samantekt stefnanda á áðurnefndri sundurliðun.

Í málinu krefst stefnda skuldajöfnuðar við kröfu stefnanda vegna galla og skemmda, sem stefnandi beri ábyrgð á gagnvart stefndu. Hafa engin gögn verið lögð fram um ætlað tjón af völdum stefnanda eða mat á umfangi þess eða galla, sem eiga að vera á íbúðarhúsinu. Kemur krafa stefndu um skuldajöfnuð því ekki til álita í málinu.

Að öllu þessu virtu verður fallist á dómkröfur stefnanda, eins og nánar greinir í dómsorði.

Með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefnda dæmd til að greiða stefnanda, Sérbyggð ehf., málskostnað, sem þykir hæfilega ákveðinn 360.000 krónur.

Af hálfu stefnanda flutti málið Jón Gunnar Zoëga, hrl., en af hálfu stefndu flutti málið Valgeir Kristinsson, hrl.

Vegna starfsanna dómarans hefur dómsuppkvaðning dregist fram yfir frest samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991, en lögmenn aðila og dómari töldu endurflutning málsins óþarfan.

Dóm þennan kveður upp Hrannar Már S. Hafberg, settur héraðsdómari.

D Ó M S o r ð :

Stefnda, Sigrún Bára Eggertsdóttir, greiði stefnanda, Sérbyggð ehf., 7.384.693 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 31. janúar 2010 til greiðsludags.

Stefnda greiði stefnanda 360.000 krónur í málskostnað.

Hrannar Már S. Hafberg