

## **D Ó M U R**

**Héraðsdóms Reykjavíkur 4. júlí 2014 í máli nr. E-4267/2012:**

**Halldór Svansson**

*(Jóna Björk Helgadóttir hdl.)*

**gegn**

**Gunnari Má Gíslasyni**

*(Marteinn Mátsson hrl.)*

**Berglindi Ingu Árnadóttur og**

*(Sigurður Guðmundsson hdl.)*

**Hlyni Jóhannessyni**

I.

Mál þetta, sem dómtekið var 6. júní sl., var höfðað af Stikuvík ehf. á hendur Gunnari Má Gíslasyni, Laxatungu 56, Berglindi Ingu Árnadóttur, Laxatungu 58, og Hlyni Jóhannessyni, Kambaseli 59, öllum í Reykjavík, með stefnu birtri 30. nóvember 2012.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði dæmd til að greiða honum óskipt 5.863.438 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 6.000.000 króna frá 15. janúar til 15. febrúar 2009, af 9.418.478 krónum frá þeim degi til 18. júní 2009, af 7.640.958 krónum frá þeim degi til 24. júní 2009, og af 5.863.438 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Til vara gerir stefnandi eftirfarandi kröfur:

Að stefnda Gunnari Má Gíslasyni verði gert að greiða stefnanda 1.660.446 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 2.000.000 króna frá 15. janúar 2009 til 15. febrúar 2009, af 3.437.966 krónum frá þeim degi til 18. júní 2009, en af 1.660.446 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Að stefndu Berglindi Ingu Árnadóttir verði gert að greiða stefnanda 641.212 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 2.000.000 króna frá 15. janúar til 15. febrúar 2009, af 2.418.732 krónum frá þeim degi til 24. júní 2009, en af 641.212 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Að stefnda Hlyni Jóhannessyni verði gert að greiða stefnanda 3.561.780 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 2.000.000 króna frá 15. janúar til 15. febrúar 2009, en af 3.561.780 krónum til greiðsludags.

Í báðum tilvikum er þess krafist að stefndu greiði málskostnað óskipt samkvæmt mati dómsins verði fallist á aðalkröfu stefnanda en hvert hinna stefndu ef fallist verður á varakröfu.

Endanlegar dómkröfur stefnda Gunnars Más er þær að hann verði sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Til vara krefst hann þess að stefnukröfur verði lækkaðar verulega. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnanda.

Stefnda, Berglind Inga, krefst þess aðallega að hún verði sýknuð af öllum dómkröfum stefnanda, en til vara að dómkröfur á hendur henni verði lækkaðar verulega.

Stefndi Hlynur tekur ekki til varna í málinu.

Bú upphaflega stefnanda málsins, Stikuvíkur ehf., var tekið til gjaldþrotaskipta með úrskurði uppkveðnum 8. ágúst 2013. Með samkomulagi milli skiptastjóra þrotabús Stikuvíkur ehf. og Halldórs Svanssonar, Jöklalind 8, Kópavogi, fyrrverandi framkvæmdastjóra þess félags, framseldi þrotabúið honum þær kröfur sem um er deilt í máli þessu. Jafnframt lýsti Halldór því yfir að hann ábyrgðist persónulega allan kostnað af rekstri dómsmálsins, þar með talið greiðslu málskostnaðar til stefndu ef málið tapaðist. Með framlagningu samkomulags þessa í þinghaldi hinn 4. september 2013 tók nefndur Halldór því við rekstri málsins sem stefnandi þess.

II.

*Málsatvik*

Upphaflegur stefnandi málsins, Stikuvík ehf., og stefndu gerðu með sér verksamning í apríl 2008 um byggingu raðhúsanna að Laxatungu 56-60 í Mosfellsbæ. Samningurinn byggðist að stórum hluta á tilboði Stikuvíkur ehf. frá því í janúar sama ár. Í upphafi samningsins kemur fram að aðilar sem myndi verkkaupa beri sameiginlega, beina og óskipta ábyrgð gagnvart verktaka og að stefndi Hlynur verði tengiliður verkkaupa við verktaka. Í 1. gr. samningsins, sem ber yfirskriftina verksvið, kemur fram að verkkaupi fyrirhugi að byggja þrjú raðhús að Laxatungu 56-60 í samræmi við teikningar frá HSÁ Teiknistofu. Taki verktaki að sér uppsteypu og byggingu þaks. Einnig kemur þar m.a. fram að ÍST 30 sé hluti samningsins, eftir því sem við geti átt.

Um greiðslur fyrir verkið segir svo m.a. í a-lið 4. gr. samningsins að verktaki fái greiddar 22.143.149 krónur, án virðisaukaskatts, samkvæmt tilboði sínu, dags. 22. janúar 2008. Þar sem það eigi við hafi verktaki sjálfur magntekið verkið út frá fyrirbyggjandi teikningum og gefið einingaverð. Sé ekki um endanlega upphæð að ræða heldur taki hún breytingum eftir því sem raunverulegt magn á einstökum liðum verði hvort sem er til hækkunar eða lækkunar. Undantekning á þessu sé þó flatarmál sökklá sem verði reiknað miðað við 1,0 m að lágmarki. Við undirritun samnings liggja fyrir að sökklar og einangrun undir botnplötu séu hönnuð öðruvísi en gert hafi verið ráð fyrir í tilboði verktaka og að vegna þessa séu aðilar sammála um að verkkaupar greiði til viðbótar 144.578 krónur, án virðisaukaskatts, fyrir uppslátt sökklá og einangrun. Steypa verði síðan gerð upp samkvæmt magni, eins og gert hafi verið ráð fyrir í tilboði verktaka. Þá segir í 5. gr. að verkið verði verðbætt samkvæmt byggingarvísitölu í mars 2008, sem sé 386 stig. Loks er hér að geta að í 6. gr. kemur fram að gert sé ráð fyrir að verktaki geti hafið vinnu á verkstað 8. apríl 2008 og að hann ljúki sökkulveggjum 19. maí sama ár, en þá verði verkkaupi búinn að láta fylla í sökklá og jafna undir einangrun. Skuli verktaki síðan ljúka verki sínu eigi síðar en 15. ágúst sama ár.

Í stefnu kemur fram að samkvæmt verksamningnum hafi stefnandi átt að fá greiddar til viðbótar 144.578 krónur, auk virðisaukaskatts, vegna breytinga á verkinu, eða 180.000 krónur, með virðisaukaskatti. Samtals hafi stefnandi átt að fá greiddar 27.748.220 krónur, auk verðbóta, miðað við áætlaðar magntölur. Miðað við endanlegar magntölur vegna verksins eigi stefnandi hins vegar að fá greiddar 29.697.606 krónur fyrir verkið, að viðbættum verðbótum skv. 5. tl. verksamnings að fjárhæð 4.731.323 krónur og greiðslu fyrir aukaverk að fjárhæð 2.460.651 króna. Samtals hafi hann því átt að fá greitt fyrir verkið 36.889.580 krónur. Stefndu hafi greitt inn á verkið alls 31.268.007 krónur og hafi því verið ógreiddar 5.621.573 krónur. Hafi þá verið tekið tillit til óútgefins kreditreiknings að fjárhæð 462.423 krónur.

Fram kemur í greinargerðum stefndu, Gunnar Más og Berglindar Ingu, að verktakinn hafi fljótlega eftir undirritun samningsins hafist handa við framkvæmdir en í júní eða júlí 2008 hafi hann horfið frá verkinu og ekki komið aftur að því fyrir

en í lok ágúst eða byrjun september það ár. Hafi þá verið komið töluvert fram yfir umsamin verklok, sem hafi átt að vera 15. ágúst 2008. Hafi verktakinn talið sig hafa lokið verkinu um áramótin 2008-2009, þótt ýmsir ágallar hafi síðar komið fram sem ekki hafi verið bætt úr. Stefnu hafi mótmælt reikningum upphaflegs stefnanda þegar eftir útgáfu þeirra, í byrjun janúar 2009. Hafi þeir talið þar ýmislegt ofreiknað, bæði að magni sem og verðbætur á eintaka verkliði, og hafi þeir því fengið Þorvald Guðjónsson verkfræðing til að fara yfir magn- og vísitöluútreikninga. Þorvaldur hafi skilað útreikningum sínum í mars 2009 til Dagbjarts Guðmundssonar verkfræðings og hafi hann síðan útskýrt þær nánar á fundi síðar í mánuðinum. Í kjölfarið hafi stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, greitt hvort fyrir sig lokagreiðslu til upphaflegs stefnanda að fjárhæð 1.777.520 krónur 18. og 24. júní 2009. Stefndi Hlynur hafi hins vegar ekki greitt sinn hluta uppgjörins.

Hinn 11. september 2009 sendi lögmaður stefnanda stefndu innheimtubríf þar sem skorað var á þau að greiða eftirstöðvar skuldar sinnar. Með bréfi, dags. 24. september 2009, svaraði þáverandi lögmaður stefndu framangreindum bréfum og kemur þar fram að stefndu hafi látið fara yfir kostnað vegna hússins, sbr. meðfylgjandi yfirlit, og að þau telji að heildargreiðsla samkvæmt samningnum eigi að nema samtals 33.266.085 krónum. Þar af séu ógreiddar 1.777.520 krónur, en einn stefndu myndi inna þá greiðslu fljótlega af hendi. Í kjölfarið ritaði lögmaður stefnanda bréf til stefndu, dags. 23. október 2009, þar sem framangreindum athugasemdum var andmælt. Var og krafist skýringa á andmælum stefndu og krafa um greiðslu áréttuð. Engin svör bárust og var bréfið ítrekað hinn 11. nóvember 2010.

Við aðalmeðferð málsins voru teknar skýrslur af stefnanda, stefndu Gunnari Má og Berglindi Ingu, og vitnunum Elíasi Þórhallssyni, eiginmanni stefndu Berglindar Ingu, og verkfræðingunum Dagbjarti H. Guðmundssyni og Þorvaldi Guðjónssyni.

### III.

#### *Helstu málsástæður og lagarök stefnanda*

Stefnandi byggir kröfu sína á umræddum samningi upphaflegs stefnanda við stefndu frá því í apríl 2008, og tilboði í framkvæmdina frá 28. janúar 2008, sem sé hluti sammingsins. Samkvæmt 4. gr. sammingsins hafi stefndu borið að greiða reikninga vegna verksins innan 14 daga frá móttöku þeirra. Samkvæmt lið 31.3 í ÍST 30, sem sé hluti verksammingsins, sbr. 1. gr. hans, skuli greiðslu lokið innan þriggja vikna frá því að hennar hafi verið krafist nema verkkaupi hafi borið skriflega fram rökstudd andmæli gegn reikningi. Þá komi fram í lið 31.13.1 að hafi

verktaki ekki fengið í hendur skrifleg mótmæli við framlögðum upplýsingum innan hálf mánaðar frá þeim degi er verkkaupi tók við þeim sé litið svo á að þær séu samþykktar. Stefnu hafi ekki mótmælt reikningunum innan þess tíma og því hafi réttur þeirra til að gera athugasemdir fallið niður. Stefnu hafi ekki sýnt fram á að reikningarnir séu í ósamræmi við umræddan verksamning eða það verk sem unnið hafi verið.

Yfirlit yfir reikninga vegna verksins og innborganir:

Nr.	Útgáfudagur	Gjalddagi	fjárhæð	stefndi,
101	01.12.2008	15.12.2008	2.000.000	Gunnar Már
111	31.12.2008	14.01.2009	1.437.966	Gunnar Már
Innb.	18.06.2009		1.777.520	
Mism.			1.660.446	

Nr.	Útgáfudagur	Gjalddagi	fjárhæð	stefnda,
99	01.12.2008	15.12.2008	2.000.000	Berglind Inga
109	31.12.2008	14.01.2009	418.732	Berglind Inga
Innb.	24.06.2009		1.777.520	
Mism.			641.212	

Nr.	Útgáfudagur	Gjalddagi	fjárhæð	stefndi,
100	01.12.2008	15.12.2008	2.000.000	Hlynur Jóhannesson
110	31.12.2008	14.01.2009	1.561.780	Hlynur Jóhannesson
Innb.			0	
Mism.			3.561.780	

Mismunur samtals 5.863.438

Krafa á hvern stefnda fyrir sig, verði ekki fallist á óskipta ábyrgð þeirra, byggist á mismuninum hér að framan. Krafist sé dráttarvaxta 14 dögum frá útgáfu reiknings, þ.e. frá eindaga, en greiða skyldi reikninga ekki seinna en 14 dögum eftir móttöku þeirra.

IV.

*Helstu málsástæður og lagarök stefndu Gunnars Más Gíslasonar og Berglindar Ingu Árnadóttur*

Stefndu byggja sýknukröfu sína á því að með greiðslum sínum, annars vegar hinn 18. júní 2009 í tilviki stefnda Gunnars Más en hins vegar 24. sama mánaðar í tilviki stefndu Berglindar Ingu, hafi þau að fullu gert upp við upphaflegan stefnanda samkvæmt verksamningi þeirra. Stefnandi eigi því ekki frekari kröfur á hendur þeim. Því sé hafnað að stefndu hafi sýnt af sér tómlæti vegna reikningsgerðar upphaflegs stefnanda. Þvert á móti hafi þau þegar í stað mótmælt lokareikningum hans og síðan leitað til Þorvaldar Guðjónssonar verkfræðings til þess að sannreyna magnbólur og verðbætur í útreikningum hans, eða öllu heldur að sýna fram á ranga útreikninga hans. Þeir útreikningar hafi legið fyrir þegar í mars 2009 og hafi þá verið kynntir upphaflegum stefnanda og verkfræðingi hans.

Stefndu telji útreikninga Þorvaldar vera rétta og að leggja eigi þá til grundvallar uppgjöri sínu við stefnanda. Meðal annars beiti Þorvaldur þeirri aðferð að draga frá gluggaop í húsinu, enda sé ljóst að þar fari hvorki steypa né steypustyrktarjárn. Þá beri að leggja til grundvallar þá nálgun hans í verðbótaútreikningi að reikna verðbætur ekki lengur en til september 2008, en samkvæmt verksamningnum skyldu verklok vera eigi síðar en 15. ágúst það ár. Af ástæðum sem eingöngu séu á ábyrgð og áhættu stefnanda hafi verklok dregist verulega fram yfir umsaminn skiladag, til verulegs óhagræðis fyrir stefndu. Upphaflegur stefnandi hafi því ekki átt samningsbundinn rétt til að verðbæta einstaka verkliði lengur en til umsaminna verkloka. Útreikningar Þorvaldar miði reyndar við byggingarvísitöluna í september 2008, sem sé stefnanda til hagsbóta án þess þó að hann eigi lögvarinn rétt til þess.

Bent sé á að upphaflegur stefnandi hafi tekið við lokagreiðslu sinni 18. júní 2009, án nokkurra athugasemda. Hann hafi þannig fallist á réttmæti þessa lokauppgjörs. Hann geti ekki síðar haft uppi frekari kröfur gagnvart stefndu og hvað sem öðru líði hafi hann misst allan rétt til frekari greiðslna vegna tómlætis.

Stefndu hafni því að bera sjálfsskuldarábyrgð á hugsanlegum fjárskuldbindingum meðstefndu gagnvart stefnanda, svo sem haldið sé fram af stefnanda í aðalkröfu hans. Sé á það bent að það ákvæði verksamningsins sem stefnandi styðji kröfu sína við að þessu leyti, sé afar óvenjulegt, jafnvel einstakt, í byggingarframkvæmdum.

Verksamningurinn sé saminn af verkfræðilegum ráðgjafa upphaflegs stefnanda, og með vísun til viðurkenndra túlkunarreglna í samningarétti beri að skýra allan vafa um gildi ákvæðisins stefndu í hag. Þá sé ljóst að upphaflegur stefnandi hafi haft yfirburðastöðu í samningsgerðinni, með alla sína reynslu og þekkingu, auk þess að hafa notið ráðgjafar sérfræðings í samningsgerðinni. Stefndu hafi að þessu leyti staðið verulega höllum fæti gagnvart honum.

Á því sé byggt að framangreint ákvæði um sjálfskuldarábyrgð feli engan veginn í sér skilgreiningu á því hvort og þá hvað stefndu eigi að ábyrgjast. Ekkert verði því lesið út úr verksamningnum um það að þau ábyrgist þannig greiðslu verklauna til upphaflegs stefnanda. Ekkert hafi verið fjallað um og farið yfir þetta ákvæði þegar gengið hafi verið frá verksamningnum. Hafi þó verið full ástæða til þess í ljósi allra atvika málsins. Þá sé hvergi nærri ljóst að um sjálfskuldarábyrgð sé að ræða, enda sé almennt viðurkennt að við slíkar aðstæður beri að líta á ábyrgð sem einfalda ábyrgð. Þegar ábyrgð sé einföld verði ekki gengið að ábyrgðarmanni um greiðslu skuldar nema kröfuhafa hafi reynst ómögulegt að fá skuldina greidda úr hendi aðalskuldara.

Fyrir liggi að Elías Þórhallsson, eiginmaður stefndu, Berglindar Ingu, hafi ritað undir verksamninginn fyrir hennar hönd, og þar með sjálfskuldarábyrgð á skuldbindingum annarra eigenda í raðhúsalengjunni, án þess að framvísa þá umboði frá henni þar um. Haldi stefnda Berglind Inga því fram að hann hafi enga heimild haft til að skuldbinda hana með þeim hætti sem málatilbúnaður í stefnu byggir á, að hún beri beina og óskipta ábyrgð með meðstefndu gagnvart stefnanda. Ákvæði verksamningsins um slíka ábyrgð geti því ekki haft neitt gildi gagnvart henni. Hið sama verði sagt um þátt meðstefnda Hlyns í samningsgerðinni. Bendi stefndu á að ekkert liggi fyrir um heimild hans til að skuldbinda Daða Pálsson, eiganda Laxatungu 60, með sjálfskuldarábyrgð á skuldbindingum annarra eigenda í raðhúsalengjunni. Raunar liggi ekkert fyrir um það hvort og þá í hversu ríkum mæli meðstefndi Hlynur hafi getað verið aðili að verksamningnum, en ekki verði séð að Hlynur hafi haft nokkurn rétt til þess að standa að verkframkvæmdum að Laxatungu 60. Hljóti það að vera á ábyrgð og áhættu stefnanda að samningsaðild í verksamningnum sé hafin yfir allan vafa og að þeir er undirrituðu samninginn hafi haft fulla og óskoraða heimild til þess að takast á hendur skuldbindingar samkvæmt honum eða að binda umbjóðanda sinn með undirritun sinni.

Í ljósi þess hvernig staðið hafi verið að samningsgerðinni, og þar sem í ljós hafi komið að undirskriftir umboðsmanna tveggja af þremur verkkaupum hafi ekki haft það skuldbindingargildi fyrir eigendur lóðanna númer 58 og 60 sem nauðsynlegt hafi verið, séu með öllu brostnar forsendur fyrir meintri ábyrgð stefndu á skuldbindingum þessara tveggja lóðareigenda. Stefndu telji einnig að með vísan til 36. gr. laga nr. 7/1936 beri að ógilda eða víkja til hliðar og/eða fella niður samningsákvæðið um gagnkvæma ábyrgð verkkaupa. Í ljósi þess umboðsleysis sem lýst hafi verið, og vegna þess hversu afar óvenjulegt, óskýrt og óljóst þetta samningsákvæði sé, sé það bæði verulega ósanngjarnt og einnig andstætt góðri

viðskiptavenju að bera slíkt ákvæði fyrir sig.

Verði ekki fallist á sýknukröfu stefndu samkvæmt framangreindu styðji þau lækkunarkröfu sína, eftir atvikum, við sömu málsástæður og til stuðnings aðalkröfu. Hafna beri og víkja til hliðar útreikningum sem stefnandi byggir á, enda séu þeir rangir og ósanngjarnir og ekki í samræmi við samning aðila.

Stefndi Gunnar Már bendi á að samkvæmt greinum 16.6 og 16.7 í ÍST 30 megi engin aukaverk vinna nema samkvæmt staðfestum fyrirmælum verkkaupa og að allar yfirlýsingar um breytingar skuli vera skriflegar, svo og kröfugerð og samningar. Engin slík gögn liggja fyrir er styðji kröfur stefnanda um greiðslur fyrir aukaverk og eigi hann því ekki neinn rétt á að fá viðurkenndar kröfur sínar um greiðslur fyrir slík verk.

Stefndu vísa til þess að Halldór Svansson, forsvarsmaður verktaka og nú stefnandi málsins, hafi hinn 7. júlí 2009 sagt sig frá því að vera byggingarstjóri á húsbyggingu stefnda. Lokaúttekt hafi ekki farið fram á verkinu og geti ekki farið fram fyrir en skráðir verði á verkið iðnmeistarar og byggingarstjóri með gilda ábyrgðartryggingu. Hinn 22. október 2008 hafi byggingafulltrúi Mosfellsbæjar gert athugasemdir við þak hússins og stigahönnun og útfærslur á stiga, sem ekki samrýmdust ákvæðum byggingareglugerðar. Úr þessu hafi stefnandi ekki bætt. Þá hafi komið fram verulegir gallar á gluggum og gluggaísetningu, sem telja verði galla á verki upphaflegs stefnanda.

Dráttarvaxtakröfum í stefnu sé mótmælt. Upphaflegur stefnandi hafi engan reka gert að því að innheimta kröfu sína frá 11. september 2009 fyrir en með stefnu í máli þessu, sem birt hafi verið stefndu 30. nóvember 2012. Tómlæti við innheimtu kröfunnar hljóti að hafa þá þýðingu að dráttarvextir reiknist ekki fyrir en frá dómsuppsögu.

V.

*Niðurstaða*

Eins og að framan er rakið gerðu stefndu í sameiningu sem verkkaupar skriflegan verksamning við upphaflegan stefnanda málsins, Stikuvík ehf., sem verktaka um uppsteypu og byggingu þaks á þremur raðhúsum að Laxatungu 56-60 í Mosfellsbæ. Kemur fram í upphafi samningsins að „aðilar sem mynda verkkaupa bera sameiginlega, beina og óskipta ábyrgð gagnvart verktaka“. Hafa stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, mótmælt því að með þessu hafi þau og stefndi Hlynur hvert fyrir sig tekið á sig óskipta ábyrgð á greiðslum samkvæmt samningnum, eins og

aðalkrafa stefnanda miðar við. Við túlkun á umræddu ákvæði samningsins verður til þess að líta að ákvæðið kemur fremst í samningnum, á undan tölusetnum liðum þar sem kveðið er á um einstakar skyldur aðila samkvæmt samningnum, þar á meðal þá aðalskyldu verkkaupa að inna af hendi verkkaupið fyrir hið umsamda verk verktakans. Verður því að telja að ákvæði þetta um sameiginlega, óskipta og beina ábyrgð eigi við um greiðsluskyldu stefndu vegna verksins gagnvart verktaka.

Stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, benda einnig á að ekkert liggi fyrir um að sú síðarnefnda hafi veitt eiginmanni sínum, sem ritaði undir samninginn fyrir hennar hönd, sérstakt umboð til þess að samningurinn yrði undirritaður með sjálfskuldarábyrgð hennar á skuldbindingum annarra eigenda í raðhúsallengjunni. Enda þótt ekkert liggi fyrir um að sérstakt umboð til eiginmannsins hafi legið frammi við undirritun samningsins hefur stefnda Berglind Inga ekki haldið því fram að samningurinn sem slíkur væri óskuldbindandi fyrir hana, og hún væri því ekki með réttu aðili máls þess, heldur einungis þetta eina ákvæði hans. Þar sem ekkert er fram komið um að upphaflegum stefnanda hafi mátt vera kunnugt um slíka takmörkun á umboði eiginmanns stefndu getur það ekki leitt til niðurfellingar þessa ákvæðis samningsins vegna brostinna forsendna, eins og stefndu virðast byggja á. Ekki verður heldur talið að sú niðurstaða verði leidd af því að einhver vafi leiki á því að stefndi Hlynur teljist réttur aðili umrædds verksamnings eða hvort hann hafi ritað undir samninginn fyrir hönd Daða Pálssonar, eiganda Laxatungu 60. Stefndi Hlynur hefur ekki haldið uppi slíkum eða öðrum vörnum í málinu og verður ekki af umræddum verksamningi ráðið eða öðrum gögnum málsins, annað en að hann hafi ritað undir samninginn í eigin nafni. Var þannig í samningnum kveðið á um að hann skyldi verða tengiliður stefndu sem verkkaupa við verktakann.

Stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, vísa einnig til þess að ógilda beri eða víkja til hliðar og/eða fella niður samningsákvæðið um gagnkvæma ábyrgð verkkaupa á þeim forsendum að það sé bæði ósanngjarnt og andstætt góðri viðskiptavenju að bera það fyrir sig, sbr. 36. gr. laga nr. 7/1936, um samningsgerð, umboð og ógilda löggjerna, með tilliti til framangreindra atriða um meint umboðsleysi og hversu óvenjulegt og óljóst þetta samningsákvæði sé. Ekki liggur annað fyrir um aðdraganda þess að aðilar gerðu með sér umræddan verksamning en, eins og fram kemur í samningnum, að verkkaupinn fyrirhugi að byggja þrjú raðhús að Laxatungu 56-60 og að verktakinn, Stikuvík ehf., hafi gert tilboð í uppsteypu þeirra og byggingu þaks í tengslum við þá framkvæmd. Enda þótt ætla megi að nokkur munur hafi verið á aðstöðu þessara aðila samningsins þykir ekki í ljós leitt að viðhlítandi ástæður séu fyrir því að umdeilt ákvæði verksamnings aðila um óskipta ábyrgð þeirra verði talið ósanngjarnt eða andstætt góðum viðskiptavenjum. Af því leiðir að ekki eru skilyrði til að þessu ákvæði samningsins verði vikið til hliðar skv. 36. gr. laga nr. 7/1936.

Stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, byggja sýknukröfu sína og á því að þau hafi greitt fyrir verkið að fullu þegar hvort þeirra fyrir sig greiddi 1.777.520 krónur til upphaflegs stefnanda hinn 18. og 24. júní 2009. Stefndandi telur hins vegar að

eftir þær greiðslur hafi ógreiddur höfuðstóll numið 1.660.446 krónum vegna þeirra reikninga sem stefndi Gunnar Már hafi verið krafinn um, 641.212 krónum vegna þeirra reikninga sem stefnda Berglind Inga hafi verið krafín um og 3.561.780 krónum vegna reikninga sem stefndi Hlynur hafi verið krafinn um. Vísar stefnandi til ákvæðis gr. 31.13.1 í IST 30 um að hafi verktaki ekki fengið í hendur skrifleg mótmæli við framlögðum upplýsingum innan hálfra mánaðar frá þeim degi er verkkaupi tók við þeim skuli litið svo á að þær séu samþykktar.

Ekki sýnist um það ágreiningur að ÍST 30 teljist hluti af samningi aðila, sbr. 1. gr. umrædds verksamnings um að IST 30 sé hluti samningsins eftir því sem við geti átt, enda vísa stefndu, Gunnar Már og Berglind Inga, til staðalsins í sínum greinargerðum. Í gr. 31.3 í skilmálanum, sem stefnandi vísar og til, kemur fram að greiðslu skuli lokið innan þriggja vikna frá því að hennar var krafist nema verkkaupi hafi borið skriflega fram rökstudd andmæli gegn reikningi. Þá segir í fyrrgreindri gr. 31.13.1 að hafi verktaki ekki fengið í hendur skrifleg mótmæli við fram lögðum upplýsingum innan hálfra mánaðar frá þeim degi er verkkaupinn tók við þeim sé litið svo á að þær séu sannar. Þeir tveir reikningar sem upphaflegur stefnandi gaf út á hendur hverjum hinna stefndu, og dómkröfur stefnanda byggja á, voru gefnir út annars vegar 1. desember 2008 og hins vegar 31. sama mánaðar. Halda fyrrgreind stefndu því fram að þau hafi mótmælt umræddum reikningum þegar eftir útgáfu þeirra, í byrjun janúar 2009, og kom fram í framburði vitnisins Elíasar Þórhallssonar, eiginmanns stefndu Berglindar Ingu, að hann hefði gert það símleiðis. Er fram komið að stefndu leituðu til Þorvaldar Guðjónssonar verkfræðings í því skyni að yfirfara forsendur útgefinna reikninga stefnanda og að hann hafi verið í sambandi við Dagbjart H. Guðmundsson verkfræðing, aðstoðarmann upphaflegs stefnanda, vegna ýmissa atriða í því sambandi. Var framburður Dagbjarts fyrir dómi á þá leið að þeir hefðu verið í sambandi í apríl 2009 vegna athugasemda stefndu og að hann hefði þá fengið í hendur útreikninga Þorvaldar sem lágu þeim til grundvallar. Liggur fyrir í málinu tölvupóstur frá Þorvaldi til Dagbjarts 27. þess mánaðar, ásamt tillögu hans að uppgjöri milli aðila, sem Dagbjartur staðfestir að hann hafi fengið. Að öðru leyti liggur ekkert fyrir um það í gögnum málsins að skriflegar athugasemdir stefndu hafi komið fram fyrr en síðan með bréfi lögmanns þeirra, dags. 24. september 2009. Með hliðsjón af framangreindu verður því hér við það að miða að stefndu hafi vegna þessa aðgerðarleysis síns talist samþykkja umrædda reikninga, sbr. tilvitnaða gr. 31.13.1, og að þau séu því við þá afstöðu bundin. Verður hins vegar hvorki talið að umræddur verksamningur né reglur kröfuréttar standi til þess að stefnandi teljist vegna tómlætis hafa samþykkt innborganir stefndu Gunnars Mús og Berglindar Ingu hinn 18. og 24. júní 2009 sem lokagreiðslu, sbr. tilgreiningu þeirra á fyrirbyggjandi greiðsluseðlum, en fyrir liggur greiðsluáskorun frá lögmanni upphaflegs

stefnanda til stefndu, dags. 11. september 2009.

Með hliðsjón af því sem að framan hefur verið rakið er niðurstaða dómsins sú að stefndu beri að greiða stefnanda óskipt stefnukröfur máls þessa ásamt dráttarvöxtum, eins og nánar kemur fram í dómsorði.

Stefndu greiði stefnanda óskipt 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon héraðsdómari kveður upp dóm þennan.

**Dómsorð:**

Stefndu, Gunnar Már Gíslason, Berglind Inga Árnadóttir og Hlynur Jóhannesson, greiði stefnanda, Halldóri Svanssyni, óskipt 5.863.438 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 af 6.000.000 króna frá 15. janúar til 15. febrúar 2009, af 9.418.478 krónum frá þeim degi til 18. júní 2009, af 7.640.958 krónum frá þeim degi til 24. júní 2009 og af 5.863.438 krónum frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndu greiði stefnanda óskipt 600.000 krónur í málskostnað.

Ásgeir Magnússon