

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur fimmtudaginn 30. október í máli nr. E-449/2012:

Fonsi ehf.

(Sigurbjörn Ársæll Þorbergsson hrl.)

gegn

Kára Stefánssyni

(Árni Ármann Arnason hrl)

Mál þetta er höfðað með stefnu birtri 25. janúar 2012. Stefnandi er Fonsi ehf., Akralind 8, Kópavogi, en stefndi, Kári Stefánsson, Hávallagötu 24, Reykjavík.

Stefnandi krefst þess að stefnda verði gert að greiða stefnanda 10.695.471 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 5.437.054 krónum frá 10. apríl 2011 til 12. ágúst 2011 og af 10.695.471 krónum frá 12. ágúst 2011 til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu úr hendi stefnda.

Stefndi krefst sýknu og greiðslu málskostnaðar.

I.

Málsatvik eru helst þau að stefndi gerði verksamning við Eykt ehf. um að steypa upp einbýlishúsið að Fagraþingi 5 í Kópavogi. Lauk Eykt ehf. við hluta verksins, en hvarf frá því áður en því var lokið. Í nóvember 2009 leituðu EON arkitektar eftir tilboðum sem fólst í því að ljúka uppsteypu á einbýlishúsinu. Til grundvallar lá verklýsing 27. nóvember 2009, samin af EON arkitektum. Samkvæmt þeirri lýsingu var beðið um heildarverð í 3ja áfanga, sem laut að lagfæringu vegna 2. áfanga, að steypa upp plötu og vegg 2. hæðar hússins, steypa þak, tjörn og stoðveggi og koma fyrir öllum innsteyptum raflögnum og nauðsynlegum úrtökum fyrir aðrar lagnir í plötu 2. hæðar og vegg 2. hæðar og þak. Þá átti að athuga hvort eftir væri að einangra sökklá og ganga frá múrhúð á einangrun. Ganga átti frá grunnlögnum sem eftir væri að leggja og steypa upp stiga í millibyggingu. Loks átti að koma fyrir innsteyptu stálvirki, þar með talið stálsúlum í bókaherbergi, millibyggingu og stofu. Þá var gert ráð fyrir að ráðinn

yrði umsjónaraðili með verkinu og þyrfti verktaki að vera reiðubúinn að sitja verkfundi eftir þörfum. Viðfest verklýsingu var yfirlit um heildarmagnntölur fyrir verkið. Stefnandi lagð fram tilboð í verkið. Með verksamningi 18. júní 2010 tók stefnandi að sér uppplátt á veggjum, staðsteyptum plötum og stiga ásamt járnalögn og öllu því sem til þyrfti til að uppsteypa teldist fullbúin. Skyldi verkið vera unnið samkvæmt samþykktum og gildandi teikningum EON arkitekta og hönnuða burðarþols, lagna og raflagna. Var tekið fram að verktaki kæmi að verkinu eftir að botnplata og hluti veggja neðri hæðar hefði verið steyp. Yrði nákvæmt stöðumat tekið fyrir upphaf framkvæmda og yrði það fylgirit samnings. Í 1. gr. samnings, staflíðum a til k var tekið fram hvað fælist í verkþáttum. Var um að ræða steypu á tjörn og stoðveggja á lóð, niðurbrot og lagfæringar á sjónsteypuveggjum í stigahúsi, aðra vegg 1. hæðar sem eftir væri að steypa, að steypa plötu efri hæðar með inntökum, að koma fyrir ísteyptum raflagnaídrögum, öllum úrtökum, að steypa vegg 1. hæðar og þak hússins, þ.m.t. svalir með öllum inntökum, að steypa útveggi og koma fyrir innsteyptu stálvirki, þ.m.t. stálsúlum í bókaherbergi, millibyggingu og stofu, að steypa upp stiga í millibyggingu samkvæmt teikningu arkitekta og verkfræðinga, að grófjafna lóð og gustloka opum. Skyldu teikningasett A3, dagsett 27. nóvember 2009 teljast hluti samnings, tilboð verktaka frá 30. nóvember 2009, ásamt fyrirvörum, íslenskur staðall ÍST 30:2003, framlögð verkáætlun og stöðumat framkvæmda. Samningsfjárhæð skyldi vera 56.956.208 krónur með virðisaukaskatti. Afsláttur af þeim verðum skyldi vera 7,21%. Tilboð verktaka byggðist á einingaverðum og myndi heildarupphæð samnings breytast samkvæmt breyttum magnntölum. Tekið var fram að reikninga skyldi gera 1. og 15. hvers mánaðar. Skyldi verktaki senda yfirlitsblað með verkstöðu til eftirlitsmanns verkkaupa til samþykktar áður en reikningur yrði gerður. Skyldi verkkaupi greiða reikninga eigi síðar en 10 dögum eftir að verkstöðuyfirlit hefði verið sent eftirlitsmanni verkkaupa. Kæmi til aukaverka skyldu þau greiðast jafnóðum á sama hátt og verkstöðureikningur. Eftirlitsmaður verkkaupa skyldi EON ehf., Gunnar Árnason framkvæmdastjóri. Verktaki skyldi hefja verk strax eftir undirskrift og verkinu ljúka eigi síðar en 15. október 2010. Miðaði það við að allar teikningar væru tilbúnaðar stimplaðar af byggingarfulltrúa eigi síðar en 10 dögum eftir undirskrift samnings og öll leyfi byggingarfulltrúa lögju fyrir. Í verklok skyldu verkkaupi og verkkaupi framkvæma lokaúttekt og teldist verki ekki lokið fyrr en verktaki hefði lagfært athugasemdir sem fram kynnu að koma við þá úttekt. Skyldi verktaki vinna þau aukaverk er verkkaupi óskaði eftir. Allar yfirlýsingar um breytingar skyldu vera skriflegar, svo og kröfugerð og samningar. Skyldu verkfundir haldnir vikulega á meðan verkið færi af stað, en síðan eins oft og þurfa þyrfti hverju sinni. Með verksamningi var fylgiskjal um heildarmagnntölur fyrir verkið. Var magnntölum skipt niður eftir tilboði og síðan verði með afslætti. Nam heildarverð án afsláttar 56.956.280 krónur, en með afslætti 52.849.732 krónum.

Með verksamningi 1. desember 2010 var gerður milli aðila málsins verksamningur, sem var viðaukasamningur, við verksamning aðila um uppsteypu við Fagraþing 5. Samkvæmt ákvæði í samningi tók verktaki að sér að vinna verkið í samræmi við útboðsgögn og verklýsingu frá í nóvember 2010 og uppfærðar teikningar samkvæmt teikningaskrá. Skyldi verkkaupi greiða fyrir verkið 60.322.996 krónur, samkvæmt meðfylgjandi tilboðsskrá. Skyldu fjárhæðir einungis breytast ef breytingar yrðu á magnntölum. Einingaverð sættu ekki verðbótum. Í samningi kemur fram að verktaki hafi þegar hafið verkið samkvæmt upphaflegum verksamningi dagsettum 18. júní 2010. Verkinu skyldi að fullu lokið fyrir 28. febrúar 2011. Lyki verktaki ekki verkinu fyrir 15. mars 2011 skyldi hann greiða

verkkaupa dagsektir sem næmu 10/00 af samningsverki fyrir hvern almanaksdag sem afhending verksins drægist fram yfir áður nefndar dagsetningar. Til viðbótar 7.21% afslætti skyldi verktaki veita verkkaupa 2.79% afslátt af einingaverðum eða samtals 10%. Skyldi sá afsláttur koma sem flatur afsláttur á öll einingaverð, hvort sem um væri að ræða magnaukningar, aukaverk eða viðbótarverk. Samningurinn skyldi lúta ákvæðum IST 30, 5. útgáfu 09.01.2003, almennum útboðs- og samningsskilmálum um verkframkvæmdir.

Skipt var um eftirlitsmann verkkaupa samhliða því að nýr verksamningur var gerður 1. desember 2010. Varð eftirlitsmaður verkkaupa þá Verksýn ehf. Annaðist félagið eftirlit með framkvæmdum eftir það.

Stefnandi gaf út verkstöðureikning nr. 21 þann 1. apríl 2011. Í byrjun maí 2011 taldi stefnandi sig hafa lokið við verkið í samræmi við samning aðila. Fór lokaúttekt fram annars vegar 11. maí 2011 og síðan 18. maí sama ár. Telur stefnandi sig hafa lokið við úrbætur samkvæmt athugasemdum í lokaúttektum. Stefnandi kveðst hafa gefið út alls 22 reikninga vegna verksins. Hafi stefndi greitt alla utan þeirra tveggja síðustu, sem eru nr. 389 og 433. Séu þeir gefnir út 11. apríl 2011 og 1. júlí sama ár. Krefji hann stefnda um greiðslu samkvæmt þeim. Stefndi telur verkið gallað og hafi stefnandi ekki lokið því í samræmi við samning aðila.

Að kröfu stefnda var Ríkharrður Kristjánsson verkfræðingur dómkvaddur 18. júní 2012 til að semja skriflega matsgjörð, samkvæmt 5. mgr. 61. gr. laga nr. 91/1991 samkvæmt matsbeiðni stefnda. Skilaði hann matsgerð í desember 2012 og var hún lögð fram á dómþingi 15. febrúar 2013. Við aðalmeðferð málsins gáfu skýrslu fyrir dómi Sigurfinnur Sigurjónsson, fyrirsvarsmaður stefnda, Gunnar Árnason framkvæmdastjóri EON arkitekta ehf., Reynir Kristjánsson, framkvæmdastjóri Verksýnar ehf., Héðinn Hákonarson eftirlitsmaður frá Verksýn ehf., Hlédís Sveinsdóttir arkitekt hjá EON arkitektum ehf., Ríkharrður Kristjánsson matsmaður, Einar Sigurðsson starfsmaður byggingarfulltrúa í Kópavogi, Jón Guðmundsson verkfræðingur og Gunnar Bergmann, arkitekt hjá EON arkitektum ehf.

II.

Stefnandi kveður að í nóvember 2009 hafi EON verktakar f.h. stefnda, óskað eftir tilboðum í að ljúka uppsteypu á húsinu að Fagraþingi 5, Kópavogi. Samkvæmt verklýsingu EON arkitekta 27. nóvember 2009, hafi átt að lagfæra hluta af því verki sem fyrri verktaki hefði unnið og ljúka uppsteypu samkvæmt verklýsingunni. Í verklýsingunni hafi komið fram að 98% teikninga lægju þá þegar fyrir, samþykktar af byggingarfulltrúa Kópavogs. Ennfremur hafi komið fram að verkið hefði legið niðri í um 18 mánuði og rífa þyrfti og endurgera nokkurn hluta af þeirri steypuvinnu sem fyrri verktaki hafi unnið. Með verksamningi aðila 18. júní 2010 hafi stefnandi tekið að sér verkið sem falist hafi í uppslætti á veggjum, staðsteypum plötum og stiga ásamt járnalögn og öllu því sem til hafi þurft til að uppsteypa teldist fullbúin. Samkvæmt ákvæðum samningsins skyldi verkið unnið eftir samþykktum og gildandi teikningum EON arkitekta og hönnuða hússins og skyldi verkkaupi sjá til þess að allar teikninga hönnuða væru tilbúnar og samþykktar af byggingarfulltrúa. Samkvæmt 7. gr. verksamnings skyldi verkáætlun

miðast við að allar teikningar yrðu tilbúnar og samþykktar af byggingarfulltrúa eigi síðar en 10 dögum eftir gerð samningsins. Hafi hönnun hússins reynst mun skemur á veg komin en verkkaupi hafi gefið til kynna í útboðsgögnum og samningi aðila. Þar að auki hafi þurft að endurhanna ýmsa þætti hússins. Hafi farið fjarri að 98% teikninga lögju fyrir eins og fram hafi komið í útboðsgögnum eða að hönnun hafi verið lokið 28. júní 2010 í samræmi við samning aðila.

Samningsfjárhæð hafi samkvæmt tilboði stefnanda verið 56.956.280 krónur, en til frádráttar kæmi afsláttur 7,21%. Samningsfjárhæð hafi því alls numið 52.849.732 krónum með afslætti. Samningsverð hafi byggst á einingaverðum og samningsfjárhæð breyst samkvæmt breytingum á magntölum, eins tekið hafi verið fram í samningum. Reikningar skyldu gerður 1. og 15. hvers mánaðar. Áður en reikningur yrði gerður skyldi verktaki senda verkstöðuyfirlit til eftirlitsmanns verkkaupa til samþykktar. Reikning skyldi greiða eigi síðar en 10 dögum eftir að verkstöðuyfirlit hafi verið sent. Eftirlitsmaður verkkaupa hafi upphaflega verið Gunnar Árnason, framkvæmdarstjóri EON ehf. Samskipti stefnanda við eftirlitsaðila hafi verið stíð, meðal annars vegna þess að fullyrðingar EON um að hönnun væri nær lokið hafi engan vegin staðist. Hafi verið afráðið að gera viðaukasamning við upprunalegan verksamning, þar sem meðal annars yrði skipt um eftirlitsaðila

Viðaukasamningur við upprunalegan verksamning hafi verið gerður 1. desember 2010. Ný samningsfjárhæð hafi verið ákveðin 60.322.996 krónur í samræmi við fyrirliggjandi tilboðsskrá, en hún verið uppfærð miðað við verkframvindu verksins. Frá samningsfjárhæð skyldi stefndi fá 10% afslætt og samningsfjárhæð því numið 54.290.696 krónum. Þá skyldi verkinu verið lokið fyrir 28. febrúar 2011, að viðlögum dagsektum sem næmu 1% af samningsverði. Við gerð viðaukasamningsins hafi Verksýn ehf. tekið við eftirlitshlutverki f.h. verkkaupa. Samningur aðila hafi lotið ákvæðum ÍST 30 og almennum útboðs og samningsskilmálum um verkframkvæmdir og ákvæða annarra íslenskra staðla og reglugerða sem átt gætu um framkvæmdirnar.

Eftir að Verksýn ehf. hafi tekið við eftirlitshlutverki vegna verksins hafi verið haldnir reglulegir verkfundir vegna verksins. Vegna vandamála varðandi hönnun og tafa sem það hafi valdið á framvindu verksins hafi, að tillögu stefnanda, verið haldnir nær daglegir rýnifundir á verkstað frá lokum febrúar 2011 og fram eftir marsmánuði 2011. Á þessum fundum hafi verið fulltrúar verktaka, eftirlitsaðila og hönnuða. Eins og fram komi í fundargerðum verkfunda hafi orðið tafir á framvindu verksins. Meginástæða þessa hafi verið skortur á hönnunargögnum. Á fyrsta verkfundi eftir viðbótarsamning, sem haldinn hafi verið 6. desember 2010, komi fram undir lið 8 að verið sé að leggja lokahönd á endurútgáfu steyputeikninga. Sama athugasemd sé á fundi 13. desember. Í fundargerð 21. desember komi fram að steyputeikningar séu afhentar þann dag. Í byrjun janúar 2011 hafi enn orðið tafir á verkinu eins og fram komi í fundargerðum verkfunda, meðal annars vegna veður. Enn hafi orðið tafir á að samþykktar teikningar bærust stefnanda. Í fundargerð 5. verkfundar 10. janúar 2011 komi fram í lið 10 að stefn sé að steypa plötu yfir tæknirými, stigapall og stiga ef „veður leyfir og samþykktar teikningar berast.“ Þá sé marítrekað í fundargerðum að á skorti að hönnunargögn liggi fyrir. Í fundargerð 24. febrúar 2011 komi fram að verulegar tafir hafi orðið vegna skorts á hönnunargögnum. Í fundargerð 3. mars 2011 sé enn bókað að hönnunargögn vanti. Á rýnifundum sem haldnir hafi verið á verkstað í lok febrúar

og byrjun mars 2011 komi fram að hönnunargögn liggja ekki fyrir og hafi það valdið verulegum töfum á verkinu. Sérstaklega hafi verið margítrekað að hönnun raflagna lægi ekki fyrir. Á þessu tíma hafi lítið verið unnið við verkið þar sem að samþykktar teikningar hafi ekki verið fyrir hendi. Á verkfundi 22. mars 2011 sé bókað undir lið 9 að hönnunargögn lægju fyrir og ný verkáætlun miði við verklok 1. maí 2011. Hafi þær áætlanir um verklok að mestu staðist.

Þegar verklok hafi verið fyrirsjáanlega 1. apríl 2011, hafi stefnandi gefið út verkstöðureikning nr. 21 í samræmi við ákvæði samnings aðila. Verkstöðuyfirlit hafi samtímis verið sent eftirlitsaðila, sem engar athugasemdir hafi gert. Stefnandi hafi ekki greitt þann reikning, eins og honum hafi borið innan 10 daga frá útgáfu í samræmi við samning aðila og skilmála reikningsins. Stefnandi hafi í byrjun maí 2011 lokið vinnu við verkið í samræmi við samning aðila. Hafi verkinu lokið nema að ekki hafði verið fyllt að húsi. Hafi vinna við fyllingar verið stöðvuð að fyrimælum eftirlitsaðila. Við lokaúttekt hafi komið fram sú afstaða stefnanda að ekki yrði unnið frekar við þennan þátt verksins nema trygging fengist fyrir greiðslu en stefndi hafi þá verið í vanskilum við stefnanda vegna reiknings útgefinn 1. apríl 2011. Lokaúttekt hafi farið fram í tvennu lagi dagana 11. og 18. maí 2011. Í fundargerð vegna lokaúttektar 18. maí 2011 hafi verið talin upp í 28 liðum þau atriði sem athugasemdir hafi verið gerðar við. Stefnandi hafi lokið við úrbætur í samræmi við athugasemdirnar að svo miklu leyti sem um hafi verið að ræða atriði sem hafi verið á hans ábyrgð. Um það hafi verið getið í fundargerðina.

Stefnandi hafi gefið út 22 reikninga vegna verksins. Hafi reikningar verið gefnir út í samræmi við verkstöðu á hverjum tíma samkvæmt fylgiskjali hvers reiknings. Reikningar nr. 1-20 hafi verið greiddir af stefnda án fyrirvara þó greiðslur hafi í nokkrum tilvikum borist seint og eftir eindaga reikninga eins og hreyfingalisti beri með sér. Ógreiddir hafi verið verkstöðureikningar nr. 389 frá 1. apríl 2011 og verkstöðureikningur nr. 433, frá 1. júlí 2011. Reikningur nr. 389 sé vegna mótavinnu, vinnu við steypustál og raflagnir auk annarra smærri liða samtals að fjárhæð 5.437.054 krónur. Reikningur nr. 433 sé einkum vegna aukaverka sem stefnandi hafi unnið samkvæmt beiðni stefnda, eins og sundurliðað sé á reikningi, en einnig vegna mótavinnu og vinnu við raflagnir, samtals að fjárhæð 5.258.417 krónur. Samtala þessara reikninga sé 10.695.471 krónur, sem sé stefnufjárhæð þessa máls. Í samræmi við samning aðila sé krafist dráttarvaxta 10 dögum frá því að reikningur hafi verið sendur stefnda, en verkstöðuyfirlit hafi samhliða verið sent eftirlitsaðila. Reikningur nr. 389 hafi verið sendur á gjalddaga en reikningur nr. 433 verið sendur með bréfi TCM innheimtu 2. ágúst 2011. Stefnandi hafi hafnað greiðslu reikninganna og telji sig eiga gagnkröfu á hendur stefnanda Röksemdum stefnda um galla og rétt til dagsekta sé hafnað enda hafi stefndi ekki sýnt fram á vanefndir á samningi aðila sem séu á ábyrgð stefnanda.

Stefnandi byggir á að hann hafi unnið verkið í samræmi við samning aðila og fyrirliggjandi teikningar á hverjum tíma. Stefnandi hafi gefið út reikninga í samræmi við framvindu verksins og stefnda skylt að greiða útgefna reikninga í samræmi við samning aðila. Stefnandi hafi gefið út reikninga í samræmi við raunmagn tölur, sbr. 3. gr. samnings aðila og stefnda skylt að greiða fyrir þá vinnu sem sannanlega hafi verið innt af hendi í samræmi við samning aðila. Verkstöðuyfirlit reikninga frá 1. des. 2010 séu í samræmi við samþykkt verkstöðuyfirlit. Stefnandi hafi unnið aukaverk að beiðni stefnda og beri stefnda að greiða fyrir þau aukaverk í samræmi við 8. gr. samnings aðila. Stefnandi byggir á að tafir á verkinu séu

einkum vegna þess að hönnunargögn og samþykktar teikningar hafi borist seint og illa. Margbókað sé í fundargerðum um skort á hönnunargögnum. Fullyrðing í útboðsgögnum um að 98% hönnunar sé lokið og samþykktar teikningar liggi fyrir sé röng. Skortur á hönnun ásamt breytingum og endurhönnun á verkinu hafi valdið verulegum drætti. Þá sé kröfum um dagsektir hafnað þar sem tafir á verkinu verði einkum raktar til skorts á hönnunargögn. Fjárhæð dagsekta sé hafnað sérstaklega enda ekki í samræmi við samning aðila.

Stefnandi byggir á að úrbótum í samræmi við athugasemdir sem gerðar hafi verið við lokaúttekt sé lokið. Stefndi verði að bera hallann af því að teikningar og önnur hönnunargögn hafi ekki legið fyrir á réttum tíma. Stefndi hafi ekki lagt fram nein gögn eða rökstutt fullyrðingar sínar um meinta galla á verkinu. Sé þeim fullyrðingum hafnað. Þá sé kröfum stefnda umfram verksamning hafnað. Engin krafa hafi verið gerð um yfirborðsmeðhöndlun á stálsúlum í verksamningi. Kröfum um frágang á sjónsteypu sé hafnað umfram skilgreinda sjónsteypu í hönnunargögnum.

Að því er varðar kröfur stefnda um sýknu á þeim grundvelli að stefndi hafi greitt að fullu fyrir verkið eða að verkið sé haldið göllum og stefndi eigi því rétt á afslætti vegna þess, þá mótmæli stefnandi slíkum röksemdum af hálfu stefnda. Ekki hafi verið rætt við samningsgerð um heildarverð fyrir verkið. Um hafi verið að ræða einingaverð og heildarverð breyst í samræmi við breyttar magntölur, svo sem kveðið sé á um í samningi. Þá hafi ekki verið handsalað samkomulag um að ekki yrði um aukaverkreikninga að ræða þar sem allt sem hafi verið fyrirsjáanlegt í verkinu félli innan samnings. Hafi stefnandi aldrei afsalað sér rétti til að krefjast greiðslna fyrir auka- og viðbótarverk sem óskað hafi verið eftir á samningstíma. Þá mótmæli stefnandi því að hann hafi vanreiknað fermetraverð í stoðvegg lóðar í tilboði. Hið rétta sé að í magnskrá EON arkitekta hafi verið uppgefin stærð röng þar sem að magn hafi verið miðað við yfirborðsflöt veggjar öðru megin. Við uppsteypu hafi hins vegar þurft steypumót beggja vegna og magn því tvöfalt meira en stærð veggflatar. Þá sé rangt að í viðaukasamningi hafi falist hækkun upprunalegrar samningsfjárhæðar. Hið rétta sé að með samningnum hafi magntöluskra verið uppfærð miðað við stöðu verksins á þeim tíma en einingaverð verið lækkuð með auknum afslætti, sbr. 5. gr. samningsins. Rangt sé að endanlegar steyputeikningar hafi legið fyrir í desember 2010 og janúar 2011. Megi vísa til fundargerða verkfunda frá 2. og 24. febrúar 2011 þar sem ítrekað sé að hönnunargögn hafi skort. Stefnandi mótmæli dylgjum um að stefnandi hafi haldið tvöfalt bókhald vegna steypustyrktarstáls í húsinu. Fullyrðingar séu rangar og ósannaðar. Á verkstöðureikningi nr. 22 hafi 8763 kg af stáli verið bakfærð og komi til lækkunar á öðrum verkliðum sem hafi verið reikningsfærðir á þeim reikningi. Þá hafi verklýsing Verkfræðipjónustunnar ehf. ekki gildi við úrlausn málsins. Sú verklýsing hafi hvorki verið hluti af samningi né verið kynnt stefnanda sem lýsing á verkinu. Stefnandi hafi ekki verið kunnugt um tilvist skjalsins fyrir en það hafi verið lagt fram í dómi. Í fundargerð úttektafunda 11. og 18. maí hafi verið tekið fram að verktaka bæri að fjarlægja byggingarefni, byggingarkrana, vinnubúðir og girðingu. Fráleitt sé því að halda fram að stefnandi hafi tekið niður öryggisgirðingu og látið sig hverfa í skjóli nætur án samráðs við stefnda. Stefnandi mótmæli því að dskj. nr. 26 hafi verið grundvöllur viðaukasamnings. Skjalið hafi ekki komið fyrir sjónir stefnanda fyrir framlagningu þess í dómi. Magnskrá á dskj. nr. 61 hafi legið fyrir við gerð viðaukasamnings. Þá mótmæli stefnandi aðdróttunum um tengsl stefnanda og eftirlitsaðilans Verksýnar ehf. Þá mótmæli stefnandi athugasemdum í úttekt

arkitekta frá 18. apríl 2011 á dskj. nr. 31. Sú skýrsla hafi ekki verið kynnt stefnanda. Í fundargerðum úttektarfunda hafi sérstaklega verið bókað að athugasemdir skyldu koma fram á þeim fundi. Skýrslna og úttekta stefnda hafi verið aflað einhliða og hefðu þær ekkert sönnunargildi.

Rangar og ósannaðar séu gagnkröfur stefnda vegna ofgreiddra verklauna. Þá mótmæli stefnandi því að lýsing á sementi í dskj. nr. 36 eigi við. Af hálfu stefnda hafi verið fallið frá notkun hvíts sements áður en stefnandi hafi komið að verkinu. Áferð og útlit sjónsteypu sem stefnandi hafi steyppt hafi verið í samræmi við þá sjónsteypu sem þegar hafi verið búið að steypa. Ekki verði byggt á svonefndu vinnuskjali arkitekta á dskj. nr. 34. Verði þeir útreikningar ekki lagðir til grundvallar. Stefnandi mótmæli því að magntölur burðarþolshönnuðar hafi þýðingu við úrlausn málsins. Engir útreikningar hafi verið lagðir fram til stuðnings magntölum. Byggi stefndi eingöngu á þeim útreikningum þegar þeir séu honum hagstæðir. Þá sé því mótmælt að einungis sé lokið 12,5% af gustlokun. Reikningsgerð stefnanda um það hafi ekki verið hnekkt. Stefnandi mótmæli kröfum vegna galla. Hafi stefndi ekki fært fram sönnun um að verkið sé haldið galla, né hvert tjón stefnda sé vegna galla. Sérstaklega sé mótmælt kröfum vegna einangrunar á sökkul, en um sé að ræða verkþætti sem fyrri verktaki hafi unnið og sé ekki á ábyrgð stefnanda. Kröfum vegna galla skv. lið 5, 6 og 7 sé mótmælt sem of seint fram komnum, en ekki hafi verið gerðar athugasemdir við þessa liði við lokaúttekt eða að þeim hafi verið lokið fyrir lokaúttekt 18. maí. Loks sé mótmælt kröfum vegna liðar nr. 9 þar sem um sé að ræða útfærslu sem samþykkt hafi verið af eftirliti á framkvæmdatíma, sbr. dskj. nr. 60.

Stefndi byggir á meginreglum kröfu- og fjármunaréttar um réttar efndir skuldbindinga og greiðslu kaupverðs eins og þær meginreglur birtist m.a. í 45. gr. laga nr. 50/2000. Krafa um málskostnað sé byggð á 129. og 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

III.

Stefndi byggir sýknukröfu í fyrsta lagi á því að hann hafi þegar greitt fyrir verkið að fullu, en verði eigi á það fallist beri að lækka kröfur stefnanda verulega vegna mótmæla eða athugasemda stefnda við reikninga stefnanda. Stefnandi byggir í öðru lagi á því að hann eigi gagnkröfur til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda vegna ofgreiddra vinnulauna, dagsekta, galla og ókláraðra verkþátta. Stefnandi telji að stefnandi hafi stórkostlega vanrækt skyldur sínar samkvæmt verk- og viðaukasamningi aðila, ÍST 30:2003 og lögum nr. 42/2000 um þjónustukaup, sem gildi um lögskipti aðila, sbr. 1. og 3. gr. laganna.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að hann sé þegar búinn að greiða fyrir verkið að fullu í samræmi við verk- og viðaukasamning aðila. Stefnandi telji að hann hafi í raun ofgreitt fyrir verkið, ekki síst þegar tillit sé tekið til þeirra athugasemda sem settar hafi verið fram við rangar magntölur í reikningum stefnanda, ætluð aukaverk eða viðbótarverk, gallaða og ókláraðra verkþætti, sem og gagnkrafna stefnda. Stefnandi bendi á að samkvæmt viðaukasamningi aðila hafi hann átt að

greiða 54.290.699 krónur fyrir verkið, en þegar hafi verið greiddar 58.736.522 krónur. Þá sé í máli þessu gerð krafa um greiðslu samtals 10.695.474 króna til viðbótar við það sem áður hafi verið greitt, án þess að stefnandi hafi gefið fullnægjandi skýringar á þeirri hækkun sem orðið hafi á verklaunum. Samkvæmt þessu sé heildarfjárhæð verklauna stefnanda komin upp í 69.431.992 krónur, og hafi því hækkað um 15.141.294 krónur frá því að viðaukasamningur aðila hafi verið gerður 01.12.2010. Stefndi bendi á að samkvæmt 3. gr. verksamnings aðila hafi stefnandi átt að senda yfirlitsblað með verkstöðu til eftirlitsmanns stefnda til samþykktar áður en reikningar yrðu gerðir. Ljóst sé að þau verkstöðuyfirlit sem reikningar nr. 389 og 433 séu byggðir á hafi aldrei verið samþykktir af eftirlitsaðila verksins. Verulegar athugasemdir hafi verið gerðar við magntölur sem settar hafi verið fram með uppgjörásætlun stefnanda, og reikningi nr. 389, en stefndi hafi staðið í þeirri trú að hann hefði verið bakfærður. Þá hafi eftirlitsaðili verksins jafnframt upplýst stefnda um það á þessum tímapunkti að næsti reikningur stefnanda yrði lokareikningur þar sem m.a. þyrfti að taka tillit til annmarka á verkinu, sbr. tölvupóstssamskipti Reynis Kristjánssonar og Hlédísar Sveinsdóttur frá 2. og 4. maí 2011. Að því er þetta varði sé loks bent á það að stefndi hafi ítrekað óskað eftir uppgjörfundum með stefnanda er líða hafi tekið að verklokum og eftir að stefnandi hafi horfið frá verkinu, m.a. til að fara yfir magntölur, gallaða og ókláraða verkþætti, en aldrei verið orðið við því.

Stefndi telji að öll helstu hönnunargögn hafi legið fyrir og fá óvissuatriði verið fyrir hendi þegar viðaukasamningur aðila hafi verið gerður á grundvelli greiningar Verksýnar ehf. á magn- og kostnaðartölum verksins í desember 2010, enda verkið þá langt komið. Ekkert réttlæti því þá hækkun sem orðið hafi á verklaunum stefnanda. Stefnandi hafi hvorki í stefnu né á fyrri stigum útskýrt þessa hækkun þrátt fyrir athugasemdir og mótmæli stefnda. Í stefnu sé lítið vikið að þeim reikningum sem verið sé að krefjast greiðslu fyrir í málinu, þótt full ástæða hafi verið til miðað við samskipti aðila. Stefndi telji að kröfur stefnanda séu órökstuddar og ekki studdar fullnægjandi gögnum, að því er varði magnaukningar og ætluð auka- og viðbótarverk. Að því er þetta varði sé sérstaklega bent á grein 31.9 í ÍST 30 en samkvæmt ákvæðinu eigi allir reikningar verktaka vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá. Ljóst sé að stefnandi geti ekki barið í brestina úr því sem komið sé. Mótmæli stefndi því að stefnandi geti bætt úr annmörkum á málatalbúnaði sínum hvað þetta varði, enda eigi allar málsástæður, atvik og gögn sem skipti máli að vera tilgreind í stefnu, sbr. e- og g-liðir í 1. tl. 80. gr. laga nr. 91/1991.

Stefndi bendi á að við mat á því hvort verkið sé að fullu uppgert og hvort stefndi hafi fullnægt greiðsluskyldu sinni, verði að hafa í huga umfangsmiklar athugasemdir hans við reikningsgerð stefnanda, s.s. varðandi rangar magntölur, ætluð auka- og viðbótarverk, tómlæti o.fl., en eins sé ljóst að í sumum tilvikum sé verið að krefjast greiðslu fyrir gallaða og ókláraða verkþætti. Stefndi veki athygli á því að samkvæmt grein 20.6 í ÍST 30 hafi stefnda verið heimilt að halda eftir upphæð sem samsvaraði kostnaði við að lagfæra galla, sbr. einnig grein 28.8 í ÍST 30 og 11. gr. laga nr. 42/2000. Eins sé vísað til heimildar stefnda til að draga gjaldfallnar dagsektir af síðari greiðslum til verkkaupa, sbr. grein 24.5.4 í ÍST 30

Stefndi byggi auk alls þessa á því að verk- og viðaukasamningur aðila hafi falið í sér verðáætlun í skilningi 29. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup. Ljóst sé af fyrrnefndu ákvæði að láti seljandi þjónustu neytanda í té verðáætlun megi verðið

ekki fara verulega fram úr þeirri verðáætlun. Stefndi telji að stefnanda hafi borið að gera sér viðvart um að kostnaður væri að fara fram úr þeirri verðáætlun sem miðað hafi verið við, sbr. 31. gr. laga nr. 42/2000. Þar sem stefnandi hafi hins vegar ekki sinnt tilkynningarskyldu sinni geti hann ekki gert frekari kröfur á hendur stefnda vegna verksins. Fyrir liggi að stefndi hafi þegar greitt stefnanda umsamin verklaun og gott betur. Stefndi telji að ekkert hafi komið upp eftir að viðaukasamningur aðila hafi verið gerður sem réttlæti þá hækkun sem orðið hafi á verkinu, auk þess sem fullnægjandi skýringar hafi ekki verið settar fram af hálfu stefnanda m.a. varðandi magnaukningar og ætluð auka- og viðbótarverk. Í þessu sambandi sé ennfremur vísað til umfjöllunar í málavaxtalýsingu hér að framan eftir því sem við eigi, einkum að því er varði aðdragandann að gerð verksamnings aðila og skilning stefnda þess efnis að samið hafi verið um heildarverð fyrir verkið.

Verði eigi fallist á að stefnandi hafi þegar greitt fyrir verk stefnanda að fullu byggi stefndi á því að lækka beri kröfur hans verulega á grundvelli eftirfarandi mótmæla og athugasemda stefnda. Stefndi telji að reikningar stefnanda nr. 389 og 433 byggi að hluta til á röngum magntölum og hann eigi af þeim sökum ýmist rétt á því að kröfur samkvæmt framangreindum reikningum verði lækkaðar eða hann eigi gagnkröfur á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna, eins og síðar verði vikið að. Stefnandi geri eftirfarandi athugasemdir við magntölur sem hann telji að eigi að leiða til lækkunar á kröfum stefnda. Í uppgjörssáætlun stefnanda frá 11. apríl 2011, hafi verið gert ráð fyrir því að rukkað yrði fyrir 430 m³ af steypu, en endanleg niðurstaða orðið sú að með reikningum stefnanda nr. 389 og 433 hafi verið rukkað fyrir samtals 371 m³, eða samtals 8.681.400 krónur. Samkvæmt heildarmagntölum burðarþolshönnuðar hússins frá 1. maí 2011 hafi heildarmagn steypu samtals numið 330 m³, eða 7.722.000 krónum. Þessi niðurstaða sé óbreytt frá upphaflegum heildarmagntölum og í samræmi við niðurstöðu Verksýnar ehf. um áætlað uppgjörsmagn á dskj. nr. 26. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að lækka beri kröfur stefnanda vegna „Steypu veggja“ og „Steypu platna“ um samtals 959.400 krónur, enda hafi stefnandi hvorki á verktíma né á seinni stigum sett fram fullnægjandi skýringar á þessari magnaukningu.

Í uppgjörssáætlun stefnanda frá 11. apríl 2011, hafi verið gert ráð fyrir því að rukkað yrði fyrir 747 m² vegna „Mót veggja“, 734 m² vegna „Mót platna“ og 142 m² vegna „Stoðveggir bogaveggir“. Endanleg niðurstaða hafi orðið sú að með reikningum nr. 389 og 433 hafi verið rukkað fyrir samtals 767m² vegna „Mót veggja“, 736 m² vegna „Mót platna“ og 146 m² vegna „Stoðveggir bogaveggir“, eða samtals 11.804.914 krónur. Arkitektar hússins hafi farið ítarlega yfir magntölur steypumóta og samkvæmt þeirra útreikningum heildarmagn „Mót veggja“ verið 621,66 m², „Mót platna“ 714,9 m², og „Stoðveggir bogaveggir“ 85,7 m², sbr. dskj. nr. 30.8. Stefndi telji að forsendur útreikninga burðarþolshönnuðar séu ekki að öllu leyti réttar eins og þær komi fram í heildarmagntölum hans á dskj. nr. 30.7. Ljóst sé að stefnandi hafi hvorki á verktíma né á seinni stigum sett fram fullnægjandi skýringar á þessum magnaukningum. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að lækka beri kröfur stefnda vegna framangreindra verkþátta samkvæmt reikningum nr. 389 og 433 um samtals 799.875 krónur. Af þessu leiði að stefndi hafi ofgreitt fyrir „Mót veggja“ og „Stoðveggir bogaveggir“ miðað við útreikninga arkitekta.

Með reikningi stefnanda nr. 389 hafi verið rukkað 63.000 krónur vegna „Gustlokunar“, en áður hafi stefndi greitt samtals 157.500 krónur vegna þessa verkþátta, eins og reikningurinn beri með sér. Stefnandi hafi aðeins lokið við

gustlokun á fyrstu hæð svefnherbergjaálmu og í bílageymslu, sbr. úttekt arkitekta 18. apríl 2011. Samkvæmt upplýsingum frá arkitektum hússins sé heildarflatarmál gluggaopa rúmlega 300 m², en stefnandi gustlokað aðeins 37,5m² og reiknist það einungis 12,5% af heildargustlokun í húsinu, sbr. vinnuskjal arkitekta sem ber yfirskriftina „Ýmsir punktar vegna uppgjörs Fonsa vegna Fagraþing 5“, frá 15. ágúst 2011. Með vísan til þessa byggi stefnandi á því að lækka beri kröfur stefnanda að því er varðar gustlokun um 63.000 krónur, enda aðeins verið lokið við þennan verkþátt að litlu leyti.

Stefndi byggi á því að kröfur stefnanda samkvæmt reikningi nr. 433 frá 1. júlí 2011, sem einkum fjalli um ætluð auka- og viðbótarverk, séu of seint fram komnar og stefnandi hafi fyrirgert rétti sínum til greiðslu með tómlæti. Samkvæmt 3. gr. verksamnings aðila hafi stefnandi átt að gera reikninga 1. og 15. hvers mánaðar. Í grein 31.2 í ÍST 30 komi fram að verktaki skuli skila mánaðarlega skrá yfir hugsanlegar kröfur um greiðslur vegna aukaverka og breytinga og gera rökstudda grein fyrir þeim. Reikningur stefnanda nr. 433 hafi borist stefnda fyrst fyrripartinn í ágúst 2011 með bréfi lögmanns hans 2. ágúst 2011. Um hafi verið að ræða frumrit reikningsins og sé því ekki hægt að líta svo á að framangreindar kröfur hafi verið hafðar uppi fyrr, jafnvel þótt reikningurinn hafi verið dagsettur 1. júlí 2011. Með reikningi þessum hafi fyrst verið settar fram kröfur vegna ætlaðra auka- og viðbótarverka, sem telja verði að hafi verið unnin töluvert fyrr, í flestum tilvikum í síðasta lagi mars eða apríl 2011, þ.e. verði yfir höfuð litið svo á að um sé að ræða verk sem hafi verið unnin og séu utan verksamnings aðila. Það sama eigi við um aðra verkþætti sem krafist sé greiðslu fyrir með umræddum reikningi. Stefndi vekji athygli á því að ekki hafi verið gerð grein fyrir umræddum auka- og viðbótarverkum í uppgjörsblaði stefnanda 11. apríl 2011. Stefndi telji enn fremur að ekki hafi verið gerð grein fyrir þessum ætluðu auka- og viðbótarverkum á verkstöðureikningi nr. 21 þegar hann hafi fyrst verið settur fram og þessum atriðum verið bætt inn á seinni stigum, enda á engan hátt gerð grein fyrir þeim á uppgjörsblaði stefnanda. Ef kröfur þessar hefðu í raun komið fram með einhverjum hætti í apríl eða maí 2011 hefði stefndi, eða EON fyrir hans hönd, brugðist við þeim með sama hætti og gert hafi verið varðandi rangar magntölur. Gögn málsins beri ekki með sér að nein umræða hafi átt sér stað um hin ætluðu auka- og viðbótarverk og verði ekki annað séð en þessar kröfur hafi fyrst verið settar fram með fyrrnefndum reikningi.

Stefndi byggi jafnframt á því að samkvæmt grein 31.6 í ÍST 30 eigi verktaki að senda verkkaupa fullnaðarreikning vegna verks innan tveggja mánaða frá því að hann skili verkinu í hendur verkaupa. Á þessum reikningi skuli m.a. greina allar kröfur um greiðslur vegna aukaverka og breytinga. Stefndi telji að líta verði svo á að stefnandi hafi skilað verkinu til stefnda í skilningi ákvæðisins er lokaúttekt hafi farið fram 18. maí 2011, sbr. grein 28.6 í ÍST 30. Þá liggi fyrir að stefnandi hafi horfið frá verkinu í kjölfar framangreindrar lokaúttektar og stöðuúttekt byggingarfulltrúa vegna byggingarstjóráskipta farið fram 26. maí 2011 án vitundar stefnda, sbr. m.a. tölvupóst Gunnars B. Stefánssonar til Sigurfinns Sigurjónssonar frá 27. maí 2011. Eins og áður greini hafi stefndi fyrst fengið í hendur reikning stefnanda nr. 433 fyrripartinn í ágúst 2011, en bréf lögmanns stefnanda sé dagsett 2. ágúst 2011. Þetta sé óumdeilt enda segi svo í stefnu: „... *Reikningur nr. 389 var sendur á gjalddaga en reikningur nr. 433 var sendur með bréfi TCM innheimtu dags. 2. ágúst 2011.*“ Af þessum sökum verði að líta svo að kröfur samkvæmt reikningi stefnanda nr. 433, sem sé fullnaðarreikningur í skilningi greinar 31.6 í ÍST

30, séu of seint fram komnar. Með vísan til þessa telji stefndi að stefnandi hafi fyrirgert rétti sínum til að hafa uppi kröfur samkvæmt reikningi nr. 433 á grundvelli almennra reglna verktaka- og kröfuréttar, um réttaráhrif tómlætis, sem og áður nefndra greina í verksamningi aðila og ÍST 30.

Með reikningi stefnanda nr. 433 sé, eins og áður segi, einkum krafist greiðslu vegna ætlaðra auka- og viðbótarverka. Í stefnu sé vísað til fylgiskjals með reikningnum en engar frekari skýringar sé þar að finna á þeim verkum sem krafist sé greiðslu fyrir og engin frekari gögn séu lögð fram til stuðnings kröfu stefnanda. Á umræddu fylgiskjali sé vísað til orðsendinga nr. 15 – 26, en þær hafi ekki verið lagðar fram í málinu. Að því er þetta varði sé sérstaklega bent á grein 31.9 í ÍST 30 en samkvæmt ákvæðinu eiga allir reikningar verktaka vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá. Stefndi telji að kröfur stefnanda vegna ætlaðra auka- og viðbótarverka séu tilhæfulausar og órökstuddar, en þær orðsendingar sem vísað sé til í fylgiskjali reiknings beri m.a. yfirskriftina „Teikningar“ og „Tafabætur“ o.fl., sem erfitt sé að átta sig á. Ljóst megi vera að með þessu sé stefnda gert erfitt um vik að setja fram varnir sínar. Þá telji stefndi að í einhverjum tilvikum sé verið að krefjast greiðslu fyrir verk sem séu innan samnings, t.d. „Hönnunar/rýnifundir“, „Stálsúlur“, sem og gallaða og ókláraða verkþætti, en þar má m.a. nefna „Viðbótar sjónsteypufleti“, „Stálsúlur“ o.fl. Í 8. gr. verksamnings sem fjalli um aukaverk komi fram að allar yfirlýsingar um breytingar skuli vera skriflegar, svo og kröfugerð og samningar. Í grein 16.2 í ÍST 30 sé kveðið á um að verktaki þurfi að gera kröfu um sérstaka greiðslu vegna aukins kostnaðar sem af breytingu leiði áður en byrjað sé á vinnu við breytinguna. Þá komi einnig fram í grein 16.6 að verktaki megi engin aukaverk vinna nema samkvæmt staðfestum fyrirmælum verkkaupa. Stefndi vísi enn fremur til 8. gr. laga nr. 42/2000 um þjónustukaup í þessu sambandi. Stefndi byggi á því, verði á annað borð fallist á að um auka- og viðbótarverk hafi verið að ræða, hafi hann aldrei samþykkt umrædd verk og stefnandi ekki sýnt fram á að hann hafi gætt að fyrrnefndum ákvæðum. Ljóst sé að stefnandi beri sönnunarbyrðina fyrir því að stefndi hafi óskað eftir og samþykkt framangreind auka- og viðbótarverk. Stefndi mótmæli því að stefnandi geti úr því sem komið sé bætt úr annmörkum á málatilbúnaði sínum hvað þetta varði, enda eiga allar málsástæður, atvik og gögn sem skipta máli að vera tilgreind í stefnu, sbr. e- og g-liðir í 1. tl. 80. gr. laga nr. 91/1991.

Rétt sé að taka fram að stefnda sé ekki kunnugt um að eftirlitsaðili verksins hafi samþykkt þau ætluðu auka- og viðbótarverk sem stefnandi krefst greiðslu fyrir í máli þessu, en ef svo sé byggir stefndi á því að eftirlitsaðili verksins hafi með því farið út fyrir umboð sitt og samþykki hans geti því ekki verið skuldbindandi fyrir stefnda, enda hafi hann einvörðungu getað samþykkt minniháttar aukaverk, sbr. grein 17.5.1 í ÍST 30. Hér sé um að ræða ætluð auka- og viðbótarverk að fjárhæð samtals 4.266.339 krónur og stefnanda mátt vera ljóst að eftirlitsaðili gæti ekki samþykkt svo umfangsmikil auka- og viðbótarverk upp á sitt eindæmi án samþykkis eða beiðni stefnda. Stefndi vísi í þessu sambandi jafnframt til II. kafla laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa, einkum 11. og 25. gr. laganna.

Stefndi byggi á því að hann eigi gagnkröfur (endurkröfur) á hendur stefnanda vegna ofgreiddra verklauna. Í þessu sambandi sé um að ræða reikninga sem byggðir hafi verið á röngum magntölum eða þar sem greitt hafi verið fyrir verkþætti sem síðan hafi aldrei verið unnir eða aðeins unnir að hluta. Stefndi hafi

talið að í lokuppgjöri yrði tekið á atriðum eins og röngum magntölum, ókláruðum verkþáttum, ofgreiddum verklaunum, annmörkum á verkinu með heildstæðum hætti eins og venja sé. Hafi ítrekað verið óskað eftir uppgjörsfundum með stefnda, sem og skýringum á magntölum, en aldrei verið orðið við því. Stefndi telji að stefnandi verði að bera hallan af tómlæti sínu að því er þetta varði. Miðað við endanleg skil á verkinu byggi stefndi á því að hann eigi eftirfarandi gagnkröfur (endurkröfur) á hendur stefnanda vegna ofgreiddra verklauna. Í uppgjörsáætlun stefnanda 11. apríl 2011, hafi verið gert ráð fyrir því að rukkað yrði fyrir 57.369 kg af steypustyrktarstáli, en endanleg niðurstaða orðið sú að með reikningum stefnanda hafi verið rukkað fyrir samtals 46.606 kg, eða samtals 11.940.012 krónur. Samkvæmt reikningi nr. 389 hafi stefndi þegar greitt fyrir 55.369 kg af steypustyrktarstáli, eða samtals 14.148.280 krónur. Með reikningi nr. 433 hafi magn steypustyrktarstáls verið lækkað niður í 46.606 kg, eða samtals 11.940.012 krónur. Samkvæmt heildarmagntölum burðarþolshönnuðar frá 1. maí 2011 hafi heildarmagn steypustyrktarstáls aðeins verið 41.590 kg, eða samtals 10.480.680 krónur. Þessi niðurstaða sé lítillaga hærri en magntölur í upphaflegri magnskrá og magn- og kostnaðartölugreiningu Verksýnar ehf. um áætlað uppgjörmagn, en þar hafi verið miðað við 38.500 kg. Ljóst sé að stefnandi hafi hvorki á verk tíma né á seinni stigum sett fram fullnægjandi skýringar á þessari magnaukningu. Það liggja hins vegar fyrir að stefnandi hafi með reikningi nr. 433 viðurkennt að hann hafi ofreiknað steypustyrktarstál um 8.763 kg, sem verði að teljast afar ámælisvert, ekki síst í ljósi þess að endanlegar magntölur burðarþolshönnuðar séu enn lægri, eða því sem nemur 13.779 kg. Með vísan til þessa byggi stefndi aðallega á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna að því er varði steypustyrktarstál að fjárhæð 3.667.600 krónur. Sé þá miðað við að stefnandi hafi fyrirgert rétti sínum til að hafa uppi kröfur á grundvelli reiknings nr. 433 vegna tómlætis eða kröfur hans samkvæmt reikningnum hafi lækkað það verulega að leiðrétting á magntölum steypustyrktarstáls komi ekki til framkvæmda miðað við endanlega greiðsluskyldu stefnda. Að því er síðarnefnda atriðið varði lækki framangreind gagnkrafa stefnda til samræmis við þá leiðréttingu á magntölu steypustyrktarstáls sem kunnir að koma raunverulega til framkvæmda. Ef svo ólíklega vilji til að fallist verði á greiðsluskyldu stefnda samkvæmt reikningi nr. 433 að fullu sé til vara á því byggt að gagnkrafa stefnda vegna ofgreiddra vinnulauna að þessu leyti geti aldrei numið lægri fjárhæð heldur en 1.459.332 krónum.

Stefndi hafi þegar greitt fyrir 700m² vegna „Mót veggja“, 142 m² vegna „Hringmót“, og 388 m² vegna „Stoðveggir – beinir veggir“, eða samtals 8.700.748 krónur. Arkitektar hússins hafi ítarlega farið yfir magntölur steypumóta og samkvæmt þeirra útreikningum heildarmagn „Mót veggja“ verið 621,66 m², „Hringmót“ 109,68 m², og „Stoðveggir – beinir veggir“ 335,34m². Stefndi telji að forsendur útreikninga burðarþolshönnuðar séu ekki að öllu leyti réttar eins og þær komi fram í heildarmagntölum hans. Ljóst sé að stefnandi hafi hvorki á verk tíma né á seinni stigum sett fram fullnægjandi skýringar á þessum magnaukningum. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna að því er varði framangreinda verkþætti að fjárhæð 1.324.666 krónur.

Stefndi hafi greitt samtals 157.500 krónur (25%) vegna verkþáttar sem beri yfirskriftina „Gustlokun“, sbr. reikning nr. 389. Samkvæmt upplýsingum frá arkitektum hússins hafi stefnandi aðeins gustlokað 12,5% af heildargustlokun í

húsinu, eða sem samsvari 78.750 krónum. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna að því er varðar gustlokun að fjárhæð 78.750 krónur. Stefndi hafi greitt samtals 92.790 krónur vegna verkþáttar sem beri yfirskriftina „Veggur rifinn og fjarlægður og skurður á uppsteyptum vegg“, sbr. reikningur nr. 389. Samkvæmt lið A 2) í úttekt arkitekta 18. apríl 2011 hafi þessi verkþáttur aðeins verið framkvæmdur að litlu leyti. Aðeins sé búið að klára að saga til veggenda við stigagluga (2,5 m²) en aldrei verið lokið við að brjóta niður og fjarlægja ónýtan vegg úr miðrymi hússins (11,4 m²). Með vísan til þessa byggi stefndi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna að því er varðar þennan verkþátt að fjárhæð 76.106 krónur, þar sem aðeins sé búið að framkvæma 17.98% af verkinu. Stefndi hafi greitt samtals 4.007.800 krónur (154%) vegna verkþáttar sem beri yfirskriftina „Fylling að húsi“, sbr. reikningur nr. 389. Stefndi hafi ítrekað gert athugasemdir að því er þennan verkþátt varði undir lok verksins, en honum aldrei verið lokið að fullu af hálfu stefnanda í samræmi við verksamning aðila. Hafi ekki verið lokið við fyllingar við norðanvert húsið við bogavegg, anddyri og fyrir framan bílageymslu ásamt fyllingum að stoðveggjum við vesturhlið, sbr. tölvupóstur Reynis Kristjánssonar til Sigurfinns Sigurjónssonar frá 27. maí 2011. Þá verði ekki séð að neinar þær breytingar hafi orðið á verkinu sem skýri magnaukningu úr 800 m³ í 1.234 m³, en m.a. hafi verið miðað við fyrrnefndu magntöluna er Verksýn ehf. hafi yfirfarið verkið í lok árs 2010. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna ofgreiðslu verklauna að því er varði fyllingu að húsi að fjárhæð 1.487.800 krónur, enda sé ljóst að stefnandi hafi aldrei lokið við þennan verkþátt í samræmi við verksamning aðila, auk þess sem fullnægjandi skýringar hafi aldrei verið settar fram á magnaukningu þessari.

Stefndi byggi gagnkröfur sínar vegna ofgreiddra verklauna á almennum reglum kröfuréttar, þ.m.t. reglum um endurkröfu ofgreidds fjár. Stefndi byggi á því að hann eigi rétt á dagsektum þar sem verulegar tafir hafi orðið á verkskilum. Stefndi mótmæli því að stefnandi eigi rétt á framlengingu verktíma vegna skorts á hönnunargögnum og óhagstæðs veðurfars. Stefndi byggi í þessu sambandi nánar tiltekið á eftirfarandi. Stefndi byggi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna dagsekta á grundvelli 4. gr. í vauðakasamningi aðila, 1. desember 2010. Samkvæmt ákvæðinu hafi verkinu átt að vera lokið 28. febrúar 2011, en stefnandi áður fengið ríflega framlengingu á verktíma sem upphaflega hafi átt að vera lokið 15. október 2010. Það liggi hins vegar fyrir að verulegar tafir hafi orðið á verkinu, sem farið hafi langt fram yfir umsaminn skiladag, þrátt fyrir framangreinda framlengingu á verktíma. Sérstaklega sé fjallað um verklok í 7. gr. verksamnings aðila, en þar komi fram að í verklok skuli verkkaupi og verktaki framkvæma lokaúttekt og teljist verki ekki lokið fyrr en verktaki hafi lagfært þær athugasemdir sem fram kunni að koma við þá úttekt. Eins og áður greini hafi fjölmargar athugasemdir við verkið komið fram þegar lokaúttektir hafi farið fram í maí 2011 sem ekki hafi verið bætt úr af hálfu stefnanda þrátt fyrir áskoranir þar um. Stefndi telji að ákvæði 7. gr. verksamningsins gangi frammar 28. kafla í ÍST 30 („Úttektir“) að svo miklu leyti sem fyrrnefnt samningsákvæði geri ríkari kröfur til stefnanda varðandi verklok, enda sérstaklega samið um verklok með framangreindum hætti. Þrátt fyrir að verklok hafi í raun aldrei átt sér stað í samræmi 7. gr. verksamningsins miði stefndi, umfram skyldu, við skil á verkinu 10. júní 2011, en þá hafi runnið út frestur sem veittur hafi verið til úrbóta með bréfi stefnda 7. júní 2011. Fjárhæð dagsekta byggi á 4. gr. viðaukasamningsins, en samkvæmt honum nemi dagsektir 1% af samningsverki fyrir hvern almanaksdag

sem afhending verksins hafi dregist fram yfir 28. febrúar 2011, eða 60.323 krónur á dag. Með vísan til þessa byggi stefndi á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna dagsekta á grundvelli 4. gr. viðaukasamningsins, sem reiknast í 103 daga samtals að fjárhæð 6.213.269 krónur. Rétt sé að vekja athygli á því að á fyrri stigum hafi fyrir mistök verið miðað við 1% af samningsfjárhæð en ekki 1 %, sbr. bréf stefnda til stefnanda 7. júní 2011 og bréf lögmanns stefnda til lögmanns stefnanda 12. október 2011. Hafi kröfugerð stefnda því verið lækkuð í samræmi við ofangreint. Stefndi byggi á því að framangreind krafa hans vegna dagsekta eigi að koma til frádráttar í samræmi við grein 24.5.4. í ÍST 30, þar sem komi fram að gjaldfallnar dagsektir geti verkkaupi dregið af síðari greiðslum til verktaka. Stefndi telji að dagsektakrafa hans að fjárhæð 6.213.269 krónur eigi því að koma til frádráttar reikningsfjárhæðunum, þ.e. ef greiðsluskylda verði að einhverju leyti viðurkennd, strax á gjalddaga reikninganna. Stefndi bendi á að samkvæmt grein 24.5.1 í ÍST 30 sé tekið fram að ef ákvæði sé í verksamningi um að dagsektir þurfi verkkaupi ekki að sanna tjón sitt. Það sé hins vegar augljóst að stefndi hafi orðið fyrir tjóni vegna þeirra tafa sem orðið hafi á verklokum, en þar megi nefna að úthald sérfræðinga hafi verið mun meira en gert hafi verið ráð fyrir og ekki reynst unnt að halda áfram með næsta áfanga verksins á réttum tíma.

Stefndi byggi á því að stefnandi hafi ekki fullnægt þeim skyldum sem á honum hafi hvílt samkvæmt 24. kafla ÍST 30 til þess að geta krafist þess að verktími yrði framlengdur. Ef verktaki telji sig eiga rétt á framlengingu verkskila séu fyrirmæli í grein 24.3 í ÍST 30 um það hvernig hann eigi að bera sig að við að fá hana. Ákvæðið sé skýr grundvallarregla verksamnings, enda nauðsynlegt að verkkaupi geti ávallt fylgst með gangi verksins og kröfum verktaka því hann vilji jafnvel grípa inn í ef kröfur berast. Samkvæmt framangreindu ákvæði verði verktaki að gera strax grein fyrir því hvernig tiltekið atvik varð til þess að verk tafðist og þá um hve langan tíma. Athygli sé vakin á því að sérstaklega hafi verið hnykk á þessari skyldu stefnanda í verkfundargerð 26. janúar 2011. Eins og áður segi hafi aðeins verið fyrir hendi fá óvissuatriði varðandi hönnun er viðaukasamningur aðila hafi verið gerður, en öll helstu hönnunargögn þá legið fyrir. Á þessum tímamarki hafi verið miðað við að verkinu yrði lokið 28. febrúar 2011, en stefnandi þá fengið ríflega framlengingu á verktíma. Það verði hvorki séð af verkfundargerðum né öðrum gögnum að stefnandi hafi haft frammi alvarlegar athugasemdir um hönnun lengst af verktíma eftir að viðaukasamningurinn hafi verið gerður. Verkið virðist hafa verið nokkurn veginn á áætlun miðað við það sem samþykkt hafi verið með viðaukasamningi aðila allt fram að verkfundi nr. 6. Á verkfundi nr. 7 hafi komið fram að verkið væri á eftir áætlun. Þá sé í sömu fundargerð getið um ákveðin markmið verktaka varðandi steypudaga sem miðað hafi að því að uppfylla verksamning, þ.e. er ljúka verkinu innan þess tímaramma sem samið hafi verið um, eða í síðasta lagi 15. mars 2011. Eins og venja sé hjá verktökum sem séu á eftir áætlun þá bendi stefnandi á eitt og annað sem hafi vantað tengt hönnun til þess að reyna að réttlæta tafir á verkinu. Það sem stefnandi geti hins vegar ekki um, sé að þau atriði sem kunni að hafa komið upp síðustu vikur verktímans hafi ekki komið upp fyrr vegna þess að stefndi hafi ekki verið lengra kominn. Hann hafi ekki verið kominn að þeim verkþætti sem tiltekið atriði lúti að. Stefndi telji að margt það sem hafi komið upp á verkfundum og rýnifundum hafi verið úrlausnarmál sem hafi engin áhrif haft á verktíma og séu innan eðlilegra marka eins og venja sé. Það verði ekkert verk unnið án þess að það þurfi að útfæra einhver atriði sem ekki valdi töfum og leiði ekki til framlengingar verktíma. Það sé grundvallaratriði að stefnandi geri grein fyrir því nákvæmlega hvaða atvik tafið hafi

verkið og þá hve lengi, hvort sem um sé að ræða óhagstætt veðurfar eða hönnunargögn. Það hafi stefnandi ekki gert, hvorki á verktímanum né í stefnu, og hann sé of seinn að gera það núna. Þá sé sérstök athygli vakin á því að stefnandi hafi á engum tímapunkti, hvorki á verktímanum né við þingfestingu málsins, lagt fram nein gögn frá Veðurstofu Íslands til þess að tryggja sér framlengingu á grundvelli óhagstæðs veðurfars, sbr. 4. gr. viðaukasamnings aðila. Stefndi mótmælii því að stefnandi geti nú bætt úr þessum annmörkum á málatilbúnaði sínum enda eiga allar málsástæður, atvik og gögn sem skipta máli að vera tilgreind í stefnu. Með vísan til alls þessa telji stefndi að stefnandi hafi ekki sannað að hann hafi sent stefnda rökstudda tilkynningu um framlengingu á verskilum og tilgreint hve langan frest hann ætti að fá á skiladegi verksins. Stefnandi hafi því ekki fullnægt skyldum þeim sem samkvæmt greinum 24.3 og 24.4 í ÍST 30 hvíldu á honum til þess að hann geti krafist þess að verktími yrði framlengdur.

Stefndi byggi á því að stefnandi hafi, hvað sem öllu öðru líði, fyrirgert rétti sínum til að hafa uppi kröfu um framlengingu verktíma fyrir tómlæti, þar sem krafan hafi fyrst verið sett fram formlega með stefnu birtri 25. janúar 2012. Þessi krafa sé því of seint fram komin þegar litið sé til ríkra tómlætisáhrifa í verktakarétti. Þá telji stefndi jafnframt að mótmæli stefnanda við dagsektarkröfu stefnda séu of seint fram komin, en efnisleg mótmæli við þeirri kröfu hafi fyrst verið sett fram í stefnu. Fyrir liggir að stefndi hafi gert kröfu um greiðslu dagsekta m.a. með bréfum 7. júní 2011 og 12. október 2011, en þessum bréfum hafi aldrei verið svarað af hálfu stefnanda.

Stefndi byggi auk alls þessa á því, að jafnvel þótt litið yrði svo á að stefnandi hafi fullnægt skyldum sínum samkvæmt 24. kafla í ÍST 30 og fyrir hendi séu atvik sem réttlæti framlengingu verktíma, hafi stefnandi á engan hátt tryggt sér sönnun um hæfilega framlengingu verktíma. Stefndi hafi hvorki með framlagningu matsgerðar eða með öðrum hætti leitast við að sýna fram á hver sé hæfileg framlenging verktíma miðað við nánar tilgreind atvik. Stefndi telji að stefnanda hafi verið í lófa lagið að huga að þessu áður en mál þetta hafi verið höfðað.

Stefndi telji að verkið sé haldið verulegum göllum sem rekja megi til vanrækslu stefnanda við byggingu hússins. Þá telji stefndi að dæmi séu um ókláraða verkþætti sem greitt hafi verið fyrir. Við úttektir sem framhafi farið í apríl og maí 2011, hafi verið gerðar umfangsmiklar athugasemdir við verkið. Hafi bæði verið um að ræða galla á verkinu og ókláraða verkþætti. Stefnandi hafi ekki brugðist við þessum athugasemdum nema að litlu leyti þrátt fyrir áskoranir þar um. Stefndi mótmæli fullyrðingum stefnanda í stefnu þess efnis að hann hafi lokið við úrbætur í samræmi við athugasemdir í lokaúttekt og hafni alfarið öllum skýringum verktaka varðandi einstaka galla eða ókláraða verkþætti. Stefndi telji nánar tiltekið að eftirfarandi gallar séu eða hafi verið á verkinu. Sjónsteypa sé haldin göllum og frágangur og áferð hennar sé ófullnægjandi. Stefnandi hafi boðið í verkið í samræmi við m.a. teikningar EON merktar 02.02. Á fyrrnefndum teikningum hafi verið sýndir þeir sjónsteypufletir sem átt hafi að vera í húsinu, auk þess sem gerð hafi verið grein fyrir áferð, niðurlögn og gæðum sjónsteypunnar. Í verklýsingu Verkfræðipjónustunnar ehf. hafi einnig verið að finna ítarlega lýsingu á sjónsteypu, gæðum hennar, íblöndunarefnum o.fl. Stefndi telji að sjónsteypufletir séu gallaðir og frágangur þeirra ekki í samræmi við verksamning aðila, verklýsingu og teikningar. Í 7. gr. verksamnings aðila komi fram að hluti veggja skuli verða með sjónsteypuáferð og skuli hönnuðir taka út til samþykktar áferð þeirra strax eftir

steypu. Samþykki hönnuðir ekki áferðina skuli verktaki lagfæra verkið á sinn kostnað. Við úttektir í apríl og maí 2011 hafi verulegar athugasemdir verið gerðar af hálfu arkitekta. Arkitektar hafi m.a. gert athugasemdir við að ekkert hvítt sement væri í sjónsteypuflötum, járnryð væri víða í sjónsteypuflötum, stór hreiður í sjónsteypu, sem og grófa og óslétta áferð yfirborðs og kants sjónsteypustoðveggjar meðfram allri götuhlið hússins, ásamt fleiri atriðum er lotið hafi að áferð og frágangi. Þá hafi arkitektar gert verulegar athugasemdir við súlu við enda svefnherbergjaálmu og krafist þess að hún yrði endurgerð. Stefndi hafi þegar ráðist í úrbætur á steiptum sjónsteypustoðvegg meðfram götuhlið hússins, en stefndi hafi fengið Viðhald og nýsmíði ehf. til að annast þessar úrbætur. Yfirborð og kantur umrædds sjónsteypustoðveggjar hafi verið með það grófri áferð og það óslétt að saga hafi þurft ofan af veggnum til þess að rétta hann af og gera yfirborðsflöt steypunnar ásættanlegan. Kostnaður við þessar úrbætur hafi numið 743.508 krónum. Þá hafi stefndi fengið Hátind ehf. til að sandblása yfirborðsflöti sjónsteypuveggja, þ.e. húsveggja, kanta, garðveggja o.fl., í því skyni að reyna lagfæra ófullnægjandi áferð þeirra án þess að kollvarpa hönnunarforsendum. Kostnaður við þessar úrbætur hafi numið 1.451.156 krónum. Samtals hafi stefndi því greitt 2.194.214 krónur vegna úrbóta á sjónsteypuflötum. Stefndi áætli að kostnaður við frekari úrbætur á gölluðum sjónsteypuflötum, þ.e. að svo miklu leyti sem hægt sé að bæta úr göllum, nemi 5.000.000 króna. Þá telji stefndi að hann eigi jafnframt rétt á skaðabótum eða afslætti sem nemi 10.000.000 króna þar sem verkið hafi ekki verið framkvæmt í samræmi við verksamning aðila, verklýsingu, hönnunargögn og videigandi staðla, enda ljóst að ógerningur sé að bæta úr með fullnægjandi hætti. Með vísan til þessa sé á því byggt að gagnkrafa stefnda vegna galla á sjónsteypuflötum nemi samtals 17.194.214 krónum.

Frágangur á steiptu þaki og þakkanti hússins (670m²) hafi verið ófullnægjandi. Þakið hafi verið með það grófri yfirborðssteypu að slípa hafi þurft yfirborð þess niður og tjarga til að loka glufum eða götum í steypu, áður en grind hafi verið sett á þakið svo hægt væri að klæða húsið með endanlegri málmklæðningu. Þakkant hafi þurft að rétta af, en skekkja hafi numið allt að 10 cm. Yfirborðið á þakinu, þakkantinum og útveggjunum þarfnaðist verulegra lagfæringa áður en hægt hafi verið að hefjast handa við að setja grind undir málmklæðninguna, sem hafi verið partur af næsta verkáfangi. Stefndi hafi þegar ráðist í úrbætur á þaki, þakkanti og útveggjum vegna framangreindra galla, en stefndi fengið Viðhald og nýsmíði ehf. til að annast þær. Í þessu sambandi hafi reynst nauðsynlegt að leggja út í umtalsverðan kostnað við að láta slípa gróft yfirborð steypu í þaki og niður á útveggi, gera við göt í steypu og leggja aukalag af tjöru á þak og niður á útveggi þar sem glufur hafi verið í steypu. Þá hafi þurft að ganga frá yfirborði steyptra þakkanta hússins með ábræddum pappa áður en grind klæðningar og klæðning úr títaníum málm hafi verið sett á. Kostnaður við þessar úrbætur hafi numið samtals 1.101.314 krónum.

Frágangur á fimm burðarsúlum úr stáli í hringherbergi og sex burðarsúlum úr stáli í miðrymi hússins hafi verið ófullnægjandi og ekki í samræmi við verklýsingu Verkfræðipjónustunnar ehf. Slípa hafi þurft ryð af súlunum og menja þær, en yfirborðsflötur súlnanna sé samtals um 50 m². Allar súlurnar séu hluti af gluggaverki hússins, nánar tiltekið í stofu, hringglugga á neðri hæð og gluggaverki miðrymis. Stefndi hafi sérstaklega samið um að sett yrði einangrun, þ.e. ull og takkadúkur, utan á alla sökkla hússins og niðurgráfin rými. Stefnandi hafi hins vegar ekki lokið við þennan verkþátt. Stefndi hafi þegar ráðist úrbætur vegna

framangreindra galla að hluta, en stefndi fengið Viðhald og nýsmíði ehf. til að annast þær. Kostnaður við þessar úrbætur hafi numið samtals 1.098.154 krónum. Stefndi áætli að kostnaður við að ljúka við úrbætur í þessu sambandi, nemi 2.000.000 króna, en heildarkostnaður við lagfæringar muni þá nema 3.098.154 krónum.

Frágangi á steiptum kanti í neðri brún ops við inngangshurð hafi verið ófullnægjandi, sem lýsti hafi sér í því að kantur hafi verið ójafn og rangt hæðarsettur m.t.t. til endanlegs frágangs gólfs og hurðar. Brjóta hafi þurft kantinn niður og steypa upp aftur. Kostnaður við úrbætur vegna framangreinds er sé áætlaður 150.000 krónur. Frágangur á steiptum kanti í neðri brún ops við inngangshurðir neðri hæðar hafi verið ófullnægjandi, sem lýst hafi sér í því að kant hafi vangtað m.t.t. til endanlegs frágangs gólfs og hurða. Steypa hafi þurft kantana upp. Kostnaður við úrbætur vegna framangreinds sé áætlaður 250.000 krónur. Vatnshalli svalagólfa í stofuálmú, svefnherbergi 2. hæðar og þaksvala hafi verið rangur og ekki í samræmi við steyputeikningar, sbr. steypugrunnmyndir af 2. hæð og þakhæð. Slípa þurfi öll þessi gólf til að rétta af halla svo vatn renni í átt að niðurföllum. Á svölum við svefnherbergi leki vatn sem safnist fyrir í polli inn í gegnum sprungu á útvegg við steypuskil (plötuskil). Gerð hafi verið athugasemd við þetta í lokaúttekt 18. maí. Stefndi hafi ráðist í úrbætur á þessu, en þær verið með öllu ófullnægjandi. Áætlaður kostnaður við úrbætur vegna framangreinds nemi 350.000 krónum. Steipt op í veggjum (gluggaop) hafi verið uppmæld af arkitektum og framleiðanda glugga og þá komið í ljós að nokkur gluggaop hafi ekki verið í samræmi við teikningar. Til dæmis hafi veruleg frávik verið í glugga í miðrymi sem leitt hafi af sér stækkun á glugganum um 7 m x 0,40 m, sbr. tölvupóst Gunnars Þórs Guðmundssonar til Hléðísar Sveinsdóttur 30. júlí 2011. Áætlaður viðbótarkostnaður stefnda vegna ofangreinds fráviks í glugga miðrymis (auka gler og framlenging á prófílum) sé 250.000 krónur. Stefndi hafi greitt samtals 1.076.660 krónur vegna „2.10 Lagnir í lóð“, „2.20 Jarðvinna vegna lagna, einangrun o.fl.“ og „2.30 Innsteiptar lagnir“. Stefndi hafi hins vegar ekki lokið við alla þá verkþætti sem greitt hafi verið fyrir. Samkvæmt samantekt frá Borgarlögnum ehf. sem tekið hafi að sér að klára verkið hafi kostnaður við það numið samtals 454.600 krónum. Hringbiti við bogaherbergi hafi ekki verið útfærður í samræmi við teikningar, þ.e. hringbitinn hafi verið stallaður en átti að vera óstallaður. Byggja hafi þurft kant niður þar sem biti hafi ekki verið steiptur í rétta hæð til að taka á móti glugganum. Þetta hafi leitt til þess að breyta hafi þurft hönnun lofts. Kostnaður við úrbætur vegna framangreinds sé áætlaður 300.000 króna. Stefndi hafi ítrekað gert athugasemdir að því er varði verkþátt sem beri yfirskriftina „Fylling að húsi“, en honum aldrei verið lokið að fullu af hálfu stefnanda í samræmi við verksamning aðila. Hafi ekki verið lokið við fyllingar við norðanvert húsið við bogavegg, anddyri og fyrir framan bílageymslu ásamt fyllingum að stoðveggjum við vesturhlið, sbr. tölvupóst Reynis Kristjánssonar til Sigurfinns Sigurjónssonar 27. maí 2011. Fyrir liggi að stefndi hafi greitt samtals 4.007.800 króna vegna þessa verkþátts án þess að honum hafi verið að fullu lokið í samræmi við verksamning aðila. Kostnaður við úrbætur vegna framangreinds nemi 1.045.588 krónur, en stefndi hafi fengið Atorku, verktaka og vélar ehf. til að ljúka við þennan verkþátt.

Með vísan til alls framangreinds telji stefndi að verkið sé haldið göllum í skilningi verktakaréttar og kauparéttar, enda séu gæði þess ekki í samræmi við verksamning aðila, 20. kafla í ÍST 30 („Gæði verka“) og III. kafla laga nr. 42/2000

um þjónustukaup. Þá telji stefndi ljóst að verkið uppfylli ekki þær kröfur sem gerðar séu til byggingarframkvæmda í skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997 og byggingarreglugerð nr. 441/1998, þar sem það hafi ekki verið unnið með tæknilega og faglega fullnægjandi hætti, auk þess sem dæmi séu um að ekki hafi verið farið eftir samþykktum teikningum og öðrum hönnunargögnum. Stefndi byggji á því að hann eigi rétt á skaðabótum úr hendi stefnanda vegna þess tjóns sem hann hafi orðið fyrir vegna ofangreinds og rekja megi til vanrækslu stefnda, en ella beri að veita afslátt frá verklaunum sem svari til galla. Kröfu sína um skaðabætur og/eða afslátt styðji stefndi nánar tiltekið við III. kafla laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, einkum 9. 13. og 15. gr. laganna, meginreglur verktakaréttar um beitingu vanefndaúrræða vegna galla, sem og 20., 28. og 29. kafla ÍST 30 („Gæði verks“, „Úttekt“ og „Ábyrgð á verki“), einkum greinar 20.6, 28.6, og 29.2 – 29.4, auk almennra reglna samningaréttarins um skuldbindingargildi samninga. Þá sé jafnframt byggt á verk – og viðaukasamningi aðila með sjálfstæðum hætti að því leyti sem þeir veiti stefnda rýmri rétt en leiði af lögum og almennum reglum, sbr. m.a. varðandi mat á sjónsteypu. Töluleg kröfugerð stefnda vegna annmarka á húsinu miðist í fyrsta lagi við kostnað sem stefndi hafi þegar haft af úrbótum. Í öðru lagi sé byggt á áætluðum kostnaði við úrbætur, þ.e. ef þær séu ekki þegar afstaðnar, en stefndi muni leggja fram reikninga eða afla matsgerðar undir rekstri málsins til stuðnings þessum kröfum. Að því er þetta varði sé sérstaklega vísað til 2. mgr. 11. gr. laga nr. 42/2000 og greina 28.8 og 29.3 í ÍST 30, en af þeim leiði að stefnda hafi verið heimilt að bæta úr göllum á kostnað stefnanda. Í þriðja lagi hafi í þeim tilvikum þar sem ógerningur sé að bæta úr göllum með fullnægjandi hætti verið áætlaðar hæfilegar skaðabætur eða afsláttur vegna verðryrnunar, að fengnu áliti sérfræðinga, en stefndi áskilji sér rétt til að afla matsgerðar undir rekstri málsins til að færa frekari sönnur á kröfur sínar að þessu leyti.

Stefndi byggji á því að hann eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna efnis sem búið hafi verið að greiða fyrir en fjarlæggt hafi verið við verklok. Fyrir liggi að stefnandi hafi tekið niður öryggisgirðingu o.fl. og látið sig hverfa í skjóli nætur án nokkurs samráðs við stefnda seinnipartinn í maí 2011. Þetta skyndilega brotthvarf stefnanda hafi skapað stórhættu, en byggingin og lóðin hafi um tíma verið opin og óvarin fyrir þjófum og óvitum að leik, auk þess sem af þessu hafi hlotist mikil slyshætta. Með þessari háttsemi hafi stefnandi brotið gróflega gegn 4. gr. verksamnings aðila, en samkvæmt ákvæðinu hafi honum borið að girða vinnusvæðið af og gæta þess að ýtrustu öryggis- og varúðarráðstöfunum væri alltaf fullnægt. Stefndi bendi á að samkvæmt grein. 23.1 í ÍST 30 („Eignaréttur að efni og verki“) verði verkið eign verkkaupa eftir því sem því miði áfram. Sama sé um allt efni sem verktaki leggi til verksins og verkkaupi hafi sannanlega greitt fyrir. Af reikningum nr. 389 og 433 megi ráða að stefndi hafi þegar greitt 321.300 krónur vegna efnis undir liðnum „Aðstaða – vinnubúðir, girðing, rekstur, krani o.fl.“ Stefndi hafi hins vegar ekkert efni skilið eftir sem flokkast geti undir efni í þessu samhengi er hann hafi horfið frá verkinu, hvorki öryggisgirðingu eða annað. Með vísan til þessa byggji stefndi á því að hann eigi rétt á skaðabótum eða afslætti sem nemi þeirri fjárhæð sem hann hafi greitt vegna efnis, eða samtals 321.300 krónum.

Fallist dómurinn ekki á að verkið sé þegar að fullu greitt byggt stefndi á því að hann geti nýtt framangreindar gagnkröfur sínar, samtals að fjárhæð 37.313.361 króna, til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda í málinu, þar sem skilyrði slíks skuldajafnaðar séu uppfyllt, sbr. 28. gr. laga nr. 91/1991. Lýsi stefndi yfir

skuldjöfnuði við stefnukröfu stefnanda. Stefndi mótmæli dráttarvaxtakröfu stefnanda m.a. með vísan til 7. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, enda sé í máli þessu dæmt um uppgjör á verksamningi aðila þar sem stefndi hafi uppi ýmis mótmæli og gagnkröfur vegna umfangsmikilla vanefnda stefnanda. Þá hafi stefnandi hvorki með stefnu eða á fyrri stigum sett fram fullnægjandi skýringar og gögn til stuðnings kröfum sínum, þótt full ástæða hafi verið til þess miðað við ágreining aðila. Að því er þetta varði sé sérstaklega bent á grein 31.9 í ÍST 30 en samkvæmt ákvæðinu eigi allir reikningar verktaka vera nægilega sundurliðaðir og studdir fylgiskjölum til þess að unnt sé að sannreyna þá. Þá byggji stefndi á því að gagnkröfur hans séu samrættar kröfum stefnanda og því hafi yfirlýsing stefnda um skuldajöfnuð afturvirk réttaráhrif þannig að kröfurnar falla niður um leið og þær séu hæfar til að mætast.

Stefndi vísar til meginreglna verktakaréttar um beitingu vanefndaúrræða, ÍST 30:2003, laga nr. 42/2000 um þjónustukaup, meginreglu samningaréttarins um skuldbindingagildi samninga, almennra reglna kröfuréttar um endurkröfu ofgreidds fjár, skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og byggingarreglugerðar nr. 411/1998. Þá vísar stefndi til II. kafla laga nr. 7/1936 um samningsgerð, umboð og ógilda löggæringa. Stefndi reisir rétt sinn til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda á 28. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og meginreglum kröfuréttar um skuldajöfnuð. Krafa um málskostnað er studd við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991. Stefnda sé nauðsynlegt að fá dæmdan virðisaukaskatt ofan á málflutningsþóknun svo þeim verði haldið skaðlausum af þeim skatti. Sé um þetta efni vísað til laga nr. 50/1988 um virðisaukaskatt.

IV.

Stefnandi reisir kröfur sínar í máli þessu á verksamningi aðila frá 1. desember 2010, en á grundvelli hans hefur stefnandi gefið út reikninga nr. 389 og 433, sem stefnufjárhæð grundvallist á. Byggir stefnandi á því að hann hafi unnið verkið í samræmi við verksamning aðila og fyrir liggjandi teikningar. Reikningar byggji á magntölum og vinnu við auka- eða viðbótarverk, svo sem ráð sé fyrir gert í samningi aðila.

Í málinu liggur fyrir verksamningur aðila frá 1. desember 2010. Er samningsfjárhæð samkvæmt samningi 60.322.996 krónur. Er tilgreint í samningi að verkið verði unnið í samræmi við útboðsgögn og verklýsingar. Í samningi er tekið fram að samningsfjárhæð breytist aðeins ef breytingar verði á magntölum. Fyrirsvarsmáður stefnanda hefur staðhæft fyrir dóminum að einingaverð og magntölur sem vísað sé til í samningi liggi fyrir á dskj. nr. 61. Reynir Kristjánsson framkvæmdastjóri eftirlitsaðila með verkinu hefur tekið undir þetta og staðfest fyrir dóminum að magntölur samkvæmt samningi liggi fyrir á dskj. 61. Þá er til þess að líta að fyrirsvarsmáður stefnanda hefur með samsvarandi hætti og á verksamningi 1. desember 2010 ritað upphafsstafi sína á yfirlit um einingaverð og magntölur á nefnt dómskjal. Eru fjárhæðir í nefndu skjali að því er varðar greiðslu fyrir verkið í samræmi við samtölu tilboðs verktaka að viðbættum auka- og viðbótarverkum, ásamt leiðréttingum á magni.

Að því er reikning nr. 389 frá 1. apríl 2011 varðar er í fylgiskjali gerð grein fyrir verkþáttum miðað við mótavinnu, steypu og stál, aðstöðu o.fl., raflagnir og aukaverk. Að því er einstaka liði varðar kemur fram að liður um mótavinnu hefur vegna breytinga á magntölum hækkað frá verksamningi úr 18.731.700 krónum í 19.319.598 krónur. Liður vegna steypu og stáls hefur vegna breytinga á magntölum hækkað úr 29.106.000 krónum í 31.873.242 krónur. Liður vegna aðstöðu o.fl. hefur vegna breytinga á magntölum hækkað úr 7.110.000 krónum í 7.624.119 krónur. Liður vegna raflagna hefur vegna breytinga á magntölum hækkað úr 2.512.152 krónum í 2.527.083 krónur. Liður vegna aukaverka hefur vegna fleiri verka hækkað úr 2.863.144 krónum í 6.751.983 krónur.

Að því er reikning nr. 433 frá 1. júlí 2011 varðar er í fylgiskjali með samsvarandi hætti og varðandi reikning nr. 389 gerð grein fyrir verkþáttum miðað við mótavinnu, steypu og stál, aðstöðu o.fl., raflagnir og aukaverk. Að því er einstaka liði varðar kemur fram að liður um mótavinnu hefur vegna breytinga á magntölum hækkað í 20.422.548 krónur, liður vegna steypu og stáls hefur lækkað í 30.343.566 krónur, liður vegna aðstöðu o.fl. hefur vegna breytinga á magntölum hækkað í 8.191.119 krónur, liður vegna raflagna hefur vegna breytinga á magntölum hækkað í 3.378.888 krónur og liður vegna aukaverka hefur hækkað í 7.095.873 krónur vegna fleiri verka.

Verksamningur aðila frá 1. desember 2010 er gerður í kjölfar fyrri samnings aðila frá 18. júní 2010. Er vísað til þessa samnings í samningi 1. desember, en þar er kveðið á um að ákvæði verksamnings 18. júní 2010 gildi að öðru leyti um samning aðila. Í samningi 18. júní er kveðið á um að tilboð verktaka byggist á einingaverðum og breytist heildarupphæð ekki nema með breytingum á magntölum. Eigi verkkaupi að senda yfirlitsblað með verkstöðu til eftirlitsmanns verkkaupa til samþykktar áður en reikningar séu gerðir. Hefur stefnandi með framlögðum reikningum nr. 389 og 433 og fylgiskjölum með þeim reikningum sýnt fram á að með dómkröfum sínum sé hann að krefja stefnda um greiðslu samkvæmt verksamningi aðila frá 1. desember 2010 byggt á aukningu í magntölum varðandi einstaka liði og aukaverkum sem hann byggir á að hann hafi unnið fyrir stefnda.

Samkvæmt upphaflegum verksamningi aðila frá 18. júní 2010 var samningsbundið að eftirlitsmaður verkkaupa væri EON ehf. og vísað til Gunnars Árnasonar framkvæmdastjóra í því efni. Í málinu liggur fyrir og er ágreiningslaust að skipt var um eftirlitsmann verkkaupa samhliða því að nýr verksamningur var gerður 1. desember 2010. Varð eftirlitsmaður verkkaupa þá Verksýn ehf. Annaðist félagið eftirlit með framkvæmdum eftir það. Er hlutverk eftirlitsmanns verkkaupa að gæta að því að verksamningur sé réttilega efndur af bæði verktaka og verkkaupa. Í því felst meðal annars að eftirlitsmaður verkkaupa þarf að samþykkja breytingar á magntölum frá gerðum samningi. Við framkvæmd á verksamningi um uppsteypu fasteignar eru líkur fyrir því að byggingarefni og byggingarmagn sem tilgreint er af verktaka að fari í verk sé réttilega tilgreint í útreikningum og reikningum fyrir verkið. Í gögnum málsins liggur ekki fyrir formlegt samþykki eftirlitsaðila á breyttum magntölum. Til þess er hins vegar að líta að stefndi eða eftirlitsmaður verkkaupa mótmæltu á engum tíma lokareikningi stefnanda að því er varðar magntölur. Var reikningi mótmælt sem of háum og tilhæfulausum, en ekki settur fram nákvæmur útreikningur á magntölum gagnvart stefnanda. Í gögnum málsins hefur af hálfu arkitekta og hönnuða hússins verið fullyrt um magntölur án þess að

þeim hafi sérstaklega verið beint að stefnanda, fyrr en við varnir í þessu máli. Var stefnda í lófa lagið að afla sér sönnunar um þessi atriði með dómkvaðningu matsmanna væri hendi ágreiningur um magntölur við uppsteypu eða fjölda aukaverka í húsinu. Þar sem stefndi aflaði sér ekki sönnunar um þessi atriði verður hann látinn bera halla af því að sönnun skortir um staðhæfingar hans um að magntölur sem stefnandi byggir reikning sinn á séu rangar eða að unnin hafi verið aukaverk sem stefndi hafi aldrei veitt samþykki sitt fyrir.

Stefndi byggir sýknukröfu sína annars vegar á því að hann hafi þegar greitt að fullu fyrir verkið. Verði ekki á það fallist byggir stefndi á því að lækka beri kröfur stefnanda vegna mótmæla við reikningsgerð stefnanda. Er í því efni vísað í magn steinsteypu, steypumóta og gustlokunar. Í þessu efni er einnig byggt á tómlæti af hálfu stefnanda við reikningsgerð og að reikningar vegna auka- eða viðbótarverka séu tilhæfulausir og órökstuddir. Verði ekki á þetta fallist byggir stefndi hins vegar á því að hann eigi gagnkröfu til skuldajafnaðar við kröfur stefnanda. Sé það í fyrsta lagi vegna ofgreiddra verklauna vegna steypustyrktarstáls, steypumóta, gustlokunar, kostnaðar við að rífa vegg, fjarlægja hann og skurðar á vegg og fyllingar á húsi. Að því frágengnu eigi hann gagnkröfur vegna dagsekta. Loks eigi stefndi gagnkröfur vegna galla og ókláraðra verkþátta. Er um galla vísað til 10 atriða sem stefndi kveður vera galla í verkinu. Er um að ræða galla í sjónsteypu, frágangi á þaki og þakklæðningu, frágangi á burðarsúlum úr stáli og sökkli, frágangi á steiptum kanti við hurðarop, vatnshalla og svalagólfi, gluggaopum, lögnum í jörðu, hringbita í bogaherbergi og fyllingu að húsi. Þá kveður stefndi stefnanda hafa fjarlægt efni í eigu stefnda af byggingarstað við verklok.

Röksemdir stefnda í framangreindum atriðum falla að sumu leyti saman til stuðnings kröfum vegna lækkunar á reikningum eða vegna gagnkrafna. Á það við um umfjöllun um steinsteypu, steypumót og gustlokun. Þá falla röksemdir saman varðandi tómlæti við reikningsgerð til stuðnings lækkun á kröfum samkvæmt reikningum og vegna gagnkrafna byggða á dagsektum. Röksemdir stefnda til stuðnings sýknu byggja á sjónarmiðum um galla í verki. Ber stefndi almennt sönnunarbyrði fyrir því að stefnandi hafi skilað af sér gölluðu verki.

Svo sem fyrr greinir byggir stefndi sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að hann hafi þegar greitt fyrir verkið að fullu. Samkvæmt samningi 1. desember 2010 hafi stefndi átt að greiða fyrir verkið 54.290.699 krónur en hann hafi þegar greitt 58.736.522 krónur. Ekki verður á þessa sýknuástæðu stefnda fallist. Svo sem að framan greinir var í verksamningi aðila frá 1. desember gert ráð fyrir því að greiðslur fyrir verkið gætu hækkað ef um aukningu í magntölum væri að ræða eða stefnandi tæki að sér að vinna aukaverk. Svo sem rakið var hér að framan byggja reikningar nr. 389 og 433 á aukningum í magntölum frá upphaglegri áætlun og aukaverkum, umfram samning aðila.

Að þessu frágengnu byggir stefndi varnir sínar á því að lækka beri kröfur stefnanda á þeim grundvelli að magntölur séu rangar og að verkþættir hafi verið ókláraðir. Er í því efni byggt á því að stefnandi byggir á röngum magntölum varðandi steinsteypu og steypumót. Þá byggir stefndi á því að lækka beri reikning vegna svonefndrar gustlokunar þar sem stefnandi hafi ekki lokið við þennan þátt. Um þessa verkþætti er til þess að líta að stefndi byggir útreikninga um þessi efni að mestu leyti á ódagsettum samantektarblöðum EON ehf. Skjöl þessi eru einhliða

samin af EON ehf., en EON arkitektar ehf. komu að hönnun verksins. Á meðal skjala málsins eru bréf sem leiða í ljós að EON ehf. hefur í ýmsu tilliti komið fram í umboði stefnda og gætt hagsmuna hans vegna málsins. Hafa skjöl sem frá EON ehf. stafa því ekki aðra þýðingu varðandi sönnun en staðhæfingar stefnda sjálfs. Hefur stefndi ekki aflað sér matsgerðar til stuðnings kröfufliðum um ofangreind atriði. Í því ljósi hefur stefnda ekki tekist sönnun þess að lækka beri reikninga stefnanda vegna þess að um rangar magntölur sé að ræða varðandi steinsteypu eða steypumót eða að gustlokun hafi einungis verið lokið að 12,5%. Að tómlæti varðandi reikningsgerð verður vikið undir vörnum stefnda varðandi dagsektir. Þá hefur áður verið slegið föstu að auka- og viðbótarverk samkvæmt reikningi stefnanda byggja á yfirlitum sem reikningar nr. 389 og 433 byggja á. Hefur stefndi ekki hnekkt staðhæfingum stefnanda um rétt til greiðslna fyrir auka- og viðbótarverk.

Næst verður leyst úr gagnkröfum stefnda á hendur stefnanda. Með vísan til rökstuðnings hér að framan hefur stefnda ekki tekist sönnun þess að greitt hafi verið of mikið fyrir steypumót og vegna gustlokunar. Útreikningar um að of mikið hafi verið greitt fyrir steypustyrktarstál byggja að mestu á samantektarblaði EON ehf. Hefur stefndi ekki leitað sönnunar um þessu atriði með matsgerð. Hefur honum ekki tekist sönnun þess að greitt hafi verið of mikið fyrir steypustyrktarstál. Að því er varðar lið þar sem veggur var rifinn og fjarlægður og uppsteyptur veggur skorinn, hefur stefndi byggt kröfur samkvæmt þeim lið á úttekt arkitekta hússins. Hefur stefndi ekki tryggt sér aðra sönnun í málinu, en með því hefur stefnda ekki tekist sönnun þess að stefndi eigi gagnkröfu á hendur stefnanda vegna þessara verkþátta. Gildir það sama um lið er varðar fyllingu að húsi.

Stefndi hefur uppi kröfu um dagsektir byggðar á verksamningi aðila frá 1. desember 2010. Samkvæmt ákvæði í samningi skyldi verkinu vera að fullu lokið fyrir 28. febrúar 2011. Lyki verktaki ekki verkinu fyrir 15. mars 2011 skyldi hann greiða verkkaupa dagsektir sem næmu 10/00 af samningsverki fyrir hvern almanaksdag sem afhending drægist fram yfir áðurnefndan dag. Í samningi aðila frá 18. júní 2010 var kveðið á um að í verklok skyldu verkkaupi og verktaki framkvæma lokaúttekt og teldist verkinu ekki lokið fyrr en verktaki hefði lagfært þær athugasemdir sem fram kynnu að koma við þá úttekt. Í málinu liggur fyrir að lokaúttekt á verkinu fór fram í tvennu lagi, annars vegar 11. maí 2011 og hins vegar 18. maí 2011. Stefnandi hefur lýst yfir að hann hafi lokið við útbætur að svo miklu leyti sem um sé að ræða atriði er hann beri ábyrgð á. Reikningar sem stefnandi byggir á í þessu máli eru frá 1. apríl 2011 og 1. júlí 2011. Er sá fyrri gefinn út áður en lokaúttektir fóru fram, en sá síðari liðlega mánuði eftir lokaúttekt.

Svo sem hér hefur verið rakið fór lokaúttekt fram rétt um 3 mánuðum eftir að verkinu skyldi lokið. Stefnandi hefur vísað til þess að verkið hafi dregist þar sem teikningar hafi vantað og framkvæmdir af þeim sökum dregist. Þá staðhæfingu stefnanda hefur eftirlitsaðili með framkvæmdum staðfest, en hann hefur fyrir dóminum lýst því að teikningar hafi ekki borist á réttum tíma og verk af þeim sökum tafist. Þá hefur starfsmaður byggingarfulltrúa í Kópavogi lýst því að teikningar af einstökum þáttum í byggingu hússins hafi borist seint. Þá liggur fyrir í fundargerðum verkfunda að stefnandi hefur ítrekað lýst yfir að teikningar skorti til að verktaki gæti haldið verkinu áfram. Með vísan til alls þessa hefur stefnanda tekist sönnun þess að tafir í framkvæmd verksins megi rekja til atvika er varði stefnda, sem stefnandi ber ekki ábyrgð á. Með hliðsjón af öllu þessu verður ekki

talið að stefnandi hafi sýnt af sér tómlæti við útgáfu reikninga vegna verksins og að ekki séu skilyrði til þess að stefndi geti beitt dagsektarákvæði í samningi aðila.

Að síðustu verður leyst úr gagnkröfum stefnda byggðum á sjónarmiðum um galla. Stefndi hefur í fyrsta lagi uppi kröfu vegna gallaðrar sjónsteypu. Undir meðförum málsins aflaði stefndi matsgerðar dómkvadds matsmanns á sjónsteypu í húsinu. Samkvæmt niðurstöðu í mati, sem matsmaður staðfesti fyrir dómi, kemur fram að hugtakið sjónsteypa sé engan vegin staðlað og beri orðið ekki í sér nákvæma gæðalýsingu. Þá séu verklýsingar sem legið hafi fyrir og hafi átt að lýsa kröfum til sjónsteypu verið ófullnægjandi og á engan hátt svo nákvæmar eða tæmandi að hægt sé að tryggja fullkominn árangur byggðan á þeim. Jafnvel litasamsetning og efnasamsetning steypunnar sé óljós og fram hafi komið í verklýsingu óljósar hugrenningar um verð. Matsmaður taldi austurvegg í stigagangi að stofu gallaðan sem sjónsteypuvegg. Í honum hafi verið hreiður um vegginn. Varðandi vesturvegg í stigagangi og útvegg svefnherbergis hafi verið ætlunin upphaflega að rífa vegg neðri hæðar og endursteypa. Hætt hafi verið við það. Litabrigði hafi verið milli steypuáfanga, en búið að sandblása vegg á báðum hæðum og sandblástur verið of sterkur. Engin leið hafi verið að sjá vegginn í upprunalegu ástandi. Gallar hafi virst vera á yfirborði veggjarins. Ekki hafi verið hægt að leggja mat á umfangið. Að því er varðaði stiga á milli hæða, sem skilgreindur hafi verið sem sjónsteypa, hafi ýmsir gallar verið sýnilegir á tröppunum. Væri stiginn gallaður sem sjónsteypa. Varðandi bogavegg og loft í borðstofu gæti veggurinn og loftið engan vegin talist fullnægjandi hefðbundnum kröfum um sjónsteypu. Þá hafi bogaveggur og loft í svefnherbergi mjög líkst vegg í borðstofu. Að því er varðaði loft undir svölum utandyra hafi fletir verið sandblásnir sterklega og engin leið til að meta hvernig þeir hafi litið út sem sjónsteypufletir eftir uppsteypu. Þó sé ljóst að ekki hafi verið notuð hvít eða ljós steypa. Matsmaður hefur lagt mat á kostnað við úrbætur á sjónflötum.

Að því er þennan kröfuflið varðar liggur fyrir á dskj. nr. 36 teikning af hálfu EON arkitekta ehf. á þeim flötum sem bundnir skyldu sjónsteypu. Dómarar, lögmenn og fulltrúar aðila gengu á vettvang fyrir aðalmeðferð málsins, meðal annars til að líta eftir sjónsteypu. Stefndi telur sjónsteypufleti gallaða og að frágangur þeirra sé ekki í samræmi við verksamning aðila, verklýsingar og teikningar. Er í aðalatriðum miðað við að sjónsteypu sé ábótavant að því er varðar áferð, en mikil hreiðurmyndun sé víða í steypunni. Þá hafi átt að miða við ljósa sjónsteypu, en hún sé víðast grá. Á matsfundi og við flutning málsins miðaði stefndi við fleiri sjónsteypufleti en fram koma á dskj. nr. 36. Stefnandi hefur mótmælt því og telur að miða beri við teikningu á dskj. nr. 36 sem legið hafi fyrir við verksamning aðila. Eftir þeirri teikningu hafi stefnandi farið. Dómurinn lítur svo á að fyrir þurfi að liggja nákvæm skilgreining á lit sjónsteypu, ef miða skuli við sérstakan lit annan en þann almenna lit sem annars er á steypu. Stefnandi tók við steypu hússins að Fagraþingi 5 þegar búið var að steypa húsið að hluta til, þ.m.t. hluta sjónsteypuflata. Hefur stefnandi miðað við að ná sem líkastrí áferð á sjónsteypu og fyrir var á sjónsteypuflötum. Hefur fulltrúi eftirlitsaðila með verkframkvæmdum staðfest að ætlunin hafi verið að ná sem næst sama lit á nýja sjónsteypufleti og var á þeim sem fyrir voru. Með hliðsjón af öllu framangreindu lítur dómurinn svo á að ekki sé galli í sjónsteypu að Fagraþingi 5, þó svo sjónsteypan hafi ekki verið með hvítu sementi. Telur dómurinn jafnframt með hliðsjón í matsgerð að sjónsteypufletir samkvæmt dskj. nr. 36 séu gallaðir að því leyti að hreiður og önnur atriði í steypunni geri hana gallaða sem sjónsteypu.

Verður niðurstaða matsmanns um kostnað vegna endurbóta á sjónsteypuflötum lögð til grundvallar niðurstöðu og miðað við að stefndi eigi gagnkröfu á stefnanda sem nemi 1.964.865 krónum.

Að því er þak og þakkant varðar telur dómurinn ekki liggja fyrir í gögnum málsins nákvæm skilgreining á hvernig áferð á yfirborðssteypu á þaki og þakkanti hafi átt að vera hagað til að á því verði byggt. Hefur stefndi ekki aflað sér sönnunar á því hvort um galla sé að ræða, en þau gögn sem stefndi vísar til máli sínu stuðnings breyta því ekki að stefndi verður látinn bera halla af skorti á sönnun um þessi atriði. Gildir það sama um aðra þá þætti sem stefndi telur galla, en um er að ræða burðarsúlur úr stáli og sökkul, steypa kanta við inngangshurðir, vatnshalla og svalagólf, steipt op í veggjum, lagnir í jörðu, hringbita í bogaherbergi, fyllingu að húsi og efni fjarlæggt við verklok. Stefnda hefði verið í lófa lagið að afla matsgerðar um hvort um væri að ræða galla í verki að því er þessi atriði varðar. Vinna við verkþætti af hálfu stefnda eftir að stefnandi hvarf frá verkinu leiða ekki í ljós ætlaða galla í verkinu af hálfu stefnanda. Með hliðsjón af sönnunarbyrði gagnvart staðhæfingum um galla, verður stefndi látinn bera halla af sönnunarbyrði um þessi atriði.

Með hliðsjón af öllu framansögðu greiði stefndi stefnanda 8.730.606 krónur, ásamt vöxtum svo sem í dómsorði greinir, en í fjárhæðinni er miðað við að til frádráttar kröfu stefnanda komi gagnkrafa stefnda vegna gallaðrar sjónsteypu.

Með hliðsjón af niðurstöðu málsins greiði stefndi stefnanda málskostnað eins og í dómsorði er mælt fyrir um.

Mál þetta flutti af hálfu stefnanda Sigurbjörn Ársæll Þorbergsson hæstaréttarlögmaður, en af hálfu stefnda Árni Ármann Árnason hæstaréttarlögmaður.

Dóm þennan kveða upp Símon Sigvaldason héraðsdómari, ásamt meðdómsmönnum Ásmundi Ingvarssyni byggingaverkfræðingi og Jóni Ágúst Péturssyni byggingatæknifræðingi.

D ó m s o r ð:

Stefndi, Kári Stefánsson, greiði stefnanda, Fonsa ehf., 8.730.606 krónur, ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu af 3.469.189 krónum frá 10. apríl 2011 til 12. ágúst 2011 og af 8.730.606 krónum frá 12. ágúst 2011 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 700.000 krónur í málskostnað.

Símon Sigvaldason

Ásmundur Ingvarsson

Jón Ágúst Pétursson