

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 4. nóvember 2016 í máli nr. E-2490/2015:

Hilmar Einarsson

(Pétur Steinn Guðmundsson hdl.)

gegn

Mýrarbraut 23 ehf.,

Sia Royal Koks og

Hjörleifi K. Júlíussyni

(Stefán Þórarinn Ólafsson hrl.)

I.

Mál þetta var höfðað þann 25. september 2015 og dómtekið 27. október 2016.

Stefnandi er Hilmar Einarsson, til heimilis að Hverafold 46, Reykjavík, en stefndu eru Mýrarbraut 23 ehf., Hjörleifur K. Júlíusson, Mýrarbraut 23, Blönduósi og Sia Royal Koks LV, Lettlandi.

Stefnandi krefst þess að stefndu verði sameiginlega (in solidum) dæmd til að greiða stefnanda 10.912.635 krónur auk dráttarvaxta samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá þingfestingu málsins til greiðsludags. Þá krefst stefnandi málskostnaðar.

Stefndu krefjast sýknu, auk málskostnaðar.

II.

Með samningi, dags. 1. júní 2014 á milli stefnanda (verkkaupa) og stefnda, Sia Royal Koks (verksali) tók stefndi, Sia Royal Koks að sér að smíða og afhenda hurðir, glugga o.fl. í þrjú hús sem stefnandi var með í smíðum fyrir sig og fjölskyldu sína að Haukdælabraut 11, 13 og 15, í Reykjavík.

Sia Royal Koks er félag með takmarkaðri ábyrgð og skráð í Lettlandi. Er eiginkona stefnda, Hjörleifs K. Júlíussonar, stjórnarmaður félagsins og einn af hluthöfum þess. Hjörleifur K. Júlíusson virðist hafa verið einhvers konar fyrirsvarsmaður stefndu, Sia Royal Koks og Mýrarbrautar 23 ehf., og er það raunar óumdeilt í málinu.

Tilboðsverð í verkið var 3.900.000 krónur og bar stefnanda að greiða 50% við undirritun tilboðsins og eftirstöðvar við afhendingu. Samkvæmt samningnum skyldi afhendingartími vera eigi síðar en 14. júlí 2014. Undir samningin rituðu stefnandi sem verkkaupi, en Jón Kristjánsson fyrir verksala, Sia Royal Koks. Með samningnum fylgdu teikningar af hurðum og gluggum sem smíða átti eftir.

Fyrrgreindur Jón Kristjánsson sá um burðarþols- og lagnateikningar fyrir stefnanda vegna húsanna að Haukdælabraut 11-15 og hafði áður verið í samstarfi við stefnda, Hjörleif.

Greiðslur vegna tilboðsins voru ekki lagðar beint inn á bankareikning verksala Sia Royal Koks, heldur greiddi stefnandi þann 2. júní 2014, 1.950.000 krónur inn á bankareikning Jóns Kristjánssonar. Sama dag greiddi Jón Kristjánsson 1.900.000 krónur inn á bankareikning stefnda, Mýrarbrautar 23 ehf., í kjölfar upplýsinga sem nefndum Jóni bárust frá stefnda Hjörleifi K. Júlíussyni, sbr. tölvubréf frá stefnda Hjörleifi til Jóns Kristjánssonar. Í tölvubréfinu kom fram að greiðslan væri vegna „Gluggatilboð!!“. Mismunurinn 50.000 krónur var þóknun til Jóns Kristjánssonar.

Hinar pöntuðu vörur voru ekki afhentar þann 14. júlí 2014, eins og samningur málsaðila kvað á um, heldur komu þær til landsins með gámi þann 18. desember 2014. Þann 5. janúar 2015 fékk stefnandi heimild töllyfirvalda til þess að skoða vörurnar í gámnum og kom þá í ljós að þar voru ekki allar þær vörur sem stefnanda taldi sig hafa pantað hjá stefnda Sia Royal Koks. Vantaði m.a. bílskúrshurðir.

Samkvæmt óundirrituðum samningi um fullnaðaruppgjör, dags. 25. janúar 2015, gerðu stefnandi og stefndi Hjörleifur K. Júlíusson með sér samkomulag, sem kvað á um að stefnandi greiddi verksala, Sia Royal Koks, lægri fjárhæð en áður hafði verið um samið samkvæmt tilboðinu, eða 1.350.000 krónur, gegn afhendingu þeirra vara sem komu til landsins með gámnum þann 18. desember 2014. Í samkomulagi þeirra var ákveðið að fjárhæðin yrði greidd af reikningi þriðja aðila sem báðir aðilar væru sammála um og að sá aðili skyldi jafnóðum og þörf væri á greiða fyrir tollafgreiðslu, þegar báðir sammingsaðilar hefðu fullvissað sig um að allt væri í gámnum, þ.e. gluggar, hurðir, gler og allir fylgihlutir. Voru aðilar sammála um að þrjár bílskúrshurðir og álguggalistar, sem gert hefði verið ráð fyrir að væru í upphaflegu tilboði, væru ekki í gámnum og yrðu því ekki afhentar af verksala. Var í samkomulaginu tekið fram að verkkaupi tæki að sér að greiða kostnað vegna flutnings varanna frá hafnarbakka að byggingarstað.

Stefnandi og stefndi, Hjörleifur K. Júlíusson f.h. Sia Royal Koks, rituðu undir yfirlýsingu, dags. 26. janúar 2015, þar sem verkaupi, Hilmar Einarsson, lýsir því yfir að fyrrgreint fullnaðaruppgjör, dags. 25. janúar 2015 sé einungis samningur um uppgjör vegna viðskipta hans og Sia Royal Koks sem verksala og um afhendingu glugga, hurða og fylgihluta sem tilgreint hafi verið í fyrrgreindum samningi um fullnaðaruppgjör. Þá var tekið fram að aðrir ættu ekki aðild að því fullnaðaruppgjöri.

Í kjölfar framangreinds greiddi stefnandi, þann 30. janúar 2015, umsamda fjárhæð, 1.350.000 krónur inn á reikning þriðja aðila, Jóns Þorvalds Walterssonar. Er tekið fram í tilvísuninni að greiðslan sé vegna Hjörleifs. Sama dag var öll fjárhæðin millifærð á bankareikning stefnda, Hjörleifs K. Júlíussonar. Í skýringum greiðanda segir að um sé að ræða greiðslu á gluggum Hilmars Einarssonar.

Eins og áður segir var gert ráð fyrir að hluta greiðslunnar yrði ráðstafað til tollafgreiðslu varanna. Það var ekki gert og var þess næst krafist af hálfu stefnanda með aðfararbeiðni, dags. 4. mars 2015, fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, að fyrrgreindar vörur yrðu teknar með beinni aðfarargerð úr vörslu stefnda, Mýrabrautar 23 ehf., og fengnar stefnanda í hendur. Var beiðnin tekin til greina og stefnda Mýrabraut 23 ehf. gert að greiða stefnanda 80.000 krónur í málskostnað. Eftir að framsal farmappíra hafði átt sér stað greiddi stefnandi Eimskipum hf. 833.055 krónur gegn afhendingu varanna.

Í málinu liggur fyrir matsgerð, dómkvadds matsmanns, Hjalta Sigmundssonar, byggingatæknifræðings og húsasmíðameistara, dags. 6. apríl 2016, sem óskað var eftir að beiðni stefnanda. Lagðar voru fyrir matsmann spurningar í þremur liðum. Í fyrsta lagi hvort afhentar vörur hafi verið í samræmi við gerða pöntun, sem byggði á teikningum frá Ómari Erni Kristóferssyni, dags. 1. júní 2014. Var farið fram á að gerður yrði listi þar sem bornar yrðu saman þær vörur sem ekki væru til samræmis við upphaflega pöntun og metinn yrði fjárhagslegur kostnaður sem matsbeiðandi þyrfti að leggja í vegna kaupa á nýjum og sambærilegum vörum. Í öðru lagi hvort þær vörur sem afhentar voru hefðu uppfyllt kröfur sem gerðar væru til byggingarefnis á Íslandi, til notkunar í íbúðarhúsnæði og hvort vörurnar uppfylltu reglugerðir nr. 112/2012 og 434/1994 sem og lög nr. 160/2010. Átti matsmaður að gera grein fyrir frávikum og meta fjárhagslegar afleiðingar hefðu þær ekki þegar verið metnar undir lið 1. Í þriðja lagi átti að meta hver væri mánaðarlegur leigukostnaður fyrir umræddar eignir og tapaðar tekjur vegna seinkunar á afhendingu varanna og þar með framkvæmd bygginga.

Samkvæmt niðurstöðum matsmannsins eru þær vörur sem afhentar voru, þ.e. gluggar og hurðir, í meginatriðum í samræmi við teikningar að því er varðar málsetningar. Á því séu þó nokkrar undantekningar, sem taldar eru upp í matsgerðinni. Gluggar G1 og hurðir H1, H5 og H&, séu mjórri en teikningar segi til um og aðrar fimm hurðir af átta breiðari en teikningar sýni fram á. Að öðru leyti séu frávik á málum innan eðlilegra marka. Efni í hurðum og gerð þeirra sé ekki í samræmi við teikningar, gluggar í kjallara ekki afhentir glerjaðir og ekkert efni til ísetningar hafi fylgt með þeim. Botnlista úr áli hafi vantað, svo og öll járn á hurðir og fög fyrir utan lamir á hurðir og hluta af efni til glerjunar. Þriggja punkta læsingar vanta í útihurðir og svalahurðir og eftir sé að taka úr fyrir þeim. Þá vanta stál á

Þröskulda og hurðir, bréfalúgur vanti á aðalhurðir, sleðalamir á fög og læsingar með næturofnun, skráfur vanti í glerlista auk 100 metra af gúmmílistum við fast gler. Ekki hafi verið afhentar rúður í alla glugga, margar þeirra séu af rangri stærð og margar of þunnar. Samtals þurfi að útvega 72 nýjar rúður og burðarklossa vanti fyrir gler. Þá sé stífni í gluggum G6 og G9 ekki næg, vatnsraufar séu í botnfölsum tveggja glugga þar sem eigi að vera fast gler. Þá séu hurðir ekki smíðaðar í samræmi við tilboð og teikningar. Fram kemur að matsbeiðendur hafi sett glugga af gerðinni G1 í hús númer 15 og verði því að ætla að ekki séu vandkvæði af því að þeir séu of mjóir. Útihurðir H1, H2 og H7 séu of mjóar og verði að endursmíða þær ásamt körmum. Þá sé efni í hurðum ekki í samræmi við tilboð og því verði að smíða nýjar hurðir ásamt körmum en ekki sé hægt að reikna með því að framleiðsla annarra framleiðenda falli að þessari framleiðslu. Glerja þurfi glugga í kjallara húss númer 15 sem hafi átt að afhenda glerjaða. Útvega þurfi ísetningakerfi fyrir glugga. Útvega þurfi állista í botnföls glugga, faga og hurða og sníða að lengd. Einnig þurfi að útvega járn á hurðir og fög, utan lamir á hurðir, 12 þriggja punkta læsingar, 12 stál á þröskulda, 6 stálhlífar á útihurðir, 4 bréfalúgur á útihurðir, einnig sleðalamir og læsingar á fög, samtals 37 stk. Þá sé miðað við að settir séu snerlar á fög með möguleika á næturofnun. Skráfur vanti í glerfalslista og gúmmílista við fast gler 100 m. Taka þurfi úr hurðum fyrir þriggja punkta læsingum og fyrir bréfalúgum. Útvega þurfi gler í stað þess sem vanti eða passi ekki í glugga eða sé of þunnt. Mæla þurfi rúður, panta þær, flytja á staðinn og taka á móti þeim. Þá þurfi að útvega burðarklossa fyrir gler. Styrkja þurfi pósta í gluggum G6 og G9. Það megi gera með því að líma og skrúfa aftan á þá tréstyrkingar, sponsa yfir skráfur og mála. Þá þurfi að fella trélista í vatnsraufar í botnfölsum tveggja glugga. Metur matsmaður kostnað vegna þessa 4.457.000 krónur með virðisaukaskatti og þar af sé virðisaukaskattur af vinnu 45.859 krónur.

Matsmaður lagði ekki mat á kostnað vegna matsspurningar nr. 2 vegna skorts á upplýsingum um eiginleika varanna, svo sem hvort gluggar hefðu verið CE vottaðir, skorts á samræmisvottorðum o.fl. Tók matsmaður fram að þar sem ekki lægi fyrir hvort þetta hefði kostnað í för með sér fyrir matsbeiðanda yrði kostnaður ekki metinn af matsmanni.

Um hæfilegt leiguverð fyrir raðhúsin á mánuði, sbr. matsspurningu nr. 3, taldi matsmaður að miðað væri við að húsin væru fullbúin og að lokaúttekt hefði farið fram. Leiguverð fyrir hús nr. 11 og nr. 13 væri 250.000 krónur á mánuði og fyrir hús nr. 15, 280.000 krónur á mánuði.

Að beiðni stefnda, Hjörleifs K. Júlíussonar og með samþykki stefnanda lagði stefndi, Hjörleifur fram við aðalmeðferð málsins, teikningar dagsettar í maí 2014, en hann kvaðst hafa lagt þær til grundvallar smíðum sínum.

Skýrslu fyrir dóminum gáfu Hilmar Einarsson, Hjörleifur K. Júlíusson, Jón Kristjánsson, Ómar Örn Kristófersson, Monika Baldursdóttir, Jón Þorvaldur Waltersson og Hjalti Sigmundsson.

Fram kom í skýrslutöku af stefnda Hjörleifi K. Júlíussyni að hann hefði ekki byggt eftir teikningum sem fylgdu með samningstilboðinu frá 1. júní 2014, heldur hefði hann lagt til grundvallar teikningar sem hann hafi fengið afhentar í maí 2014. Tók Hjörleifur fram að hann hefði tekið að sér að smíða glugga fyrir Jón Kristjánsson. Þegar honum hefði borist greiðsla frá Jóni að fjárhæð 1.900.000 kr. hafi hann talið að Jón væri að greiða honum fyrir þá glugga og einnig þá glugga sem hann hefði verið að smíða fyrir stefnanda. Þá kvaðst hann aldrei hafa verið í sambandi við stefnanda sjálfan. Tók hann einnig fram að enginn hefði heimild til að rita undir pappíra fyrir Sia Royal Koks og að Jón hefði aldrei haft umboð til að skrifa undir neitt fyrir hönd Sia Royal Koks. Spurður um samkomulag hans fyrir hönd Sia Royal Koks frá 26. janúar 2015, tók stefndi Hjörleifur fram að hann hafi ekki viljað ganga frá málinu nema ljóst væri að Jón Kristjánsson væri ennþá skuldari. Hann hafi viljað halda því opnu að hann gæti sótt sitt síðar til Jóns Kristjánssonar. Þá kvaðst hann aldrei hafa tekið við peningum á persónulegan reikning, en staðfesti að um kennitölu Mýrarbrautar 23 ehf. væri að ræða, sem greitt hefði verið inn á. Hann tók þó fram að hann hefði ekki lesið skjölin sem hefðu fylgt með og að hann teldi að um skjalafals hefði verið að ræða. Hann kvaðst þó kannast við greiðslu að fjárhæð 1.900.000 krónur, en hafi talið að greiðslan væri upp í viðskipti hans við Jón Kristjánsson. Hjörleifur tók fram að hann hefði smíðað umræddar vörur og að hann teldi sig hafa farið eftir málum.

Jón Kristjánsson, kvaðst hafa verið burðarþols- og lagnahönnuður fyrir húsin að Haukdælabraut. Hann hefði boðið Hjörleifi að gera tilboð í gluggahönnun. Hann kvaðst hafa undirritað fyrir Sia Royal Koks vegna þess að Hjörleifur hafi ekki verið á landinu eða á Blönduósi. Þá kvað hann Hjörleif hafa séð samninginn. Þá hefði Hjörleifur ekki verið að senda honum upplýsingar um bankareikning nema vegna þess að hann hafi vitað um samninginn við Sia Royal Koks. Hann hafi vitað mætavel að hann væri að taka við greiðslu fyrir helming gluggavinnunnar. Hjörleifur hafi vitað allt um afhendingardag og hafi ekki haft uppi nein mótmæli. Þá hefðu allar upplýsingar sem fram komu í tilboðinu til stefnanda komið frá Hjörleifi. Þá staðfesti hann að vörurnar hefðu ekki verið í samræmi við það sem óskað hefði verið eftir. Jón taldi sjálfgefið að hann hefði umboð til að rita undir tilboðið. Þá tók hann fram að þetta hefðu ekki verið samningar á milli hans og Hjörleifs. Um ástæðu þess að fjárhæðin hafi fyrst verið lögð inn á bankareikning Jóns, tók hann fram að greiðsluupplýsingar um Hjörleif hefðu ekki legið fyrir og því verið ákveðið að leggja greiðsluna fyrst inn á reikning hans. Þá tók hann fram

að það væri fráleitt að hann hefði falið Hjörleifi að smíða glugga fyrir sig. Hann tók einnig fram að hann hefði ekki gert þær teikningar sem fylgdu tilboðinu, þær hefði dóttir stefnanda gert.

III.

1. Helstu málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi reisir kröfur sínar á hendur stefndu á lögum um neytendakaup, þar sem hann sé neytandi í skilningi laganna, en auk þess byggir hann á samningi aðila og meginreglum kröfuréttar um fullar efnidir og meginreglum samningaréttar um skuldbindingargildi samninga.

Stefnandi telur að stefndi, Sia Royal Koks hafi ekki efnt sinn hluta samningsins sem gerður var við stefnanda. Varan hafi ekki verið afhent á tilskildum tíma, en samkomulag hafi orðið um frestun á afhendingu hennar til 15. ágúst 2014. Þegar stefnandi hafi loks fengið vörunar, hafi komið í ljós að þær væru ekki í samræmi við upphaflega pöntun. Stefnandi telur að afhendingardráttur stefnda, Sia Royal Koks, hafi valdið honum verulegu tjóni og töfum. Ætlunin hafi verið að loka fyrsta húsinu haustið 2014, en til þess þurfti að fá afhenta glugga og hurðir svo að ljúka mætti uppsteypu húsanna. Ekki hafi tekist að vinna inni í fyrsta húsinu veturinn 2014 til 2015. Samkvæmt samningnum hafi stefnandi átt að greiða stefnda, Sia Royal Koks, 3.900.000 krónur fyrir vöruna komna á hafnarbakka í Reykjavík, tilbúna til aksturs á byggingarstað. Aðilar hafi síðan samið um lægri fjárhæð, þar sem vantað hafi vörur í sendinguna. Eftir miklar vanefndir stefnda, Sia Royal Koks, hafi aðilar gert með sér samkomulag þann 25. janúar 2015, þar sem gert var ráð fyrir því uppgjörsfyrirkomulagi að greitt yrði inn á reikning milligönguadila, sem síðan myndi greiða jafnóðum og þörf væri á fyrir tollafgreiðslu, þegar báðir samningsaðilar hefðu fullvissað sig um að allt væri í flutningagámnum, sem samningur gerði ráð fyrir, þ.e.a.s. gluggar, hurðir, gler og allir fylgihlutir, eins og tilgreint hafi verið í samningi aðila. Aðilar voru sammála um að þrjár bílskúrshurðir og álguggalistar, sem gert var ráð fyrir í upphaflegu tilboði, yrðu ekki afhent. Aðilar hafi einnig komist að samkomulagi um að Jón Þorvaldur Waltersson tæki að sér framangreinda milligöngu og hafi umsamin lokagreiðsla, 1.350.000 krónur, verið innt af hendi inn á bankareikning hans þann 30. janúar 2015. Eins og áður segir greiddi Jón Þorvaldur sömu fjárhæð inn á persónulegan reikning stefnda Hjörleifs án þess að varan væri leyst út. Stefnu, Sia Royal Koks, Mýrarbraut 23 ehf. og Hjörleifur K Júlíusson gerðu ekki frekari reka að því að leysa vörunar úr tolli og afhentu ekki vörunar þótt stefnandi hefði greitt fyrir að fullu og staðið við sinn hluta samningsins.

Stefnandi kveðst hafa staðið við sinn hluta sammingsins að fullu. Til viðbótar greiðslum að fjárhæð 3.300.000 krónur hafi hann þurft að leggja út í viðbótarkostnað til að takmarka tjón sitt sbr. eftirfarandi:

Tvígreidd farmgjöld og opinber gjöld (542.493 og 290.055)	833.055 krónur
Járnbúnaður sem vantar í pöntunina (Oxus ehf.)	484.876 krónur
Kostnaður vegna hurða sem uppfylla ekki staðla (Gluggagerðin ehf.)	2.280.000 krónur
Fræsing opnanlegra faga (Gluggagerðin ehf.)	200.000 krónur
Fræsing glerlista fyrir í dregna gúmmí blöðku (Gluggagerðin ehf.)	30.000 krónur
Í dregnar gúmmí blöðkur og ísetningarefni Húsasmiðjan ehf.	72.896 krónur
Glerrúður a.m.k. 7 stk. (Glerborg ehf.)	230.000 krónur
Ofgreiddur VSK (Mismunur á 25,5% og 24% af kr. 3.300.000)	31.808 krónur
Samtals	4.162.635 krónur

Stefnandi vísar til 24. gr. neytendakaupalaga, nr. 48/2003. Þegar vara hafi verið sérpöntuð sé gerð krafa um eiginleika vörunnar. Beint tjón stefnanda liggja fyrir vegna verulegra vanefnda, svo sem greiðsludráttar, vanefnd við afhendingu vörunnar og vegna eiginleika vörunnar.

Stefnandi krefst einnig skaðabóta að fjárhæð 6.750.000 krónur vegna seinkunar á verkinu. Vísar stefnandi í því sambandi til 1. mgr. 5. mgr. 24. gr. laga nr. 48/2003. Nú mánaða seinkun hafi orðið á heildarverkinu með þeim afleiðingum að fyrsti íbúinn, sem hafi ætlaði að flytja inn í hús sitt eigi síðar en 1. ágúst 2015, geti hugsanlega ekki flutt inn fyrr en 1. júní 2016. Á þessum tíma verði stefndi af tekjum og auknum kostnaði sem nemi að lágmarki 250.00 krónum á mánuði, eða 6.750.000 fyrir öll þrjú húsin.

2. Helstu málsástæður og lagarök stefnda

Stefndu reisa sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að þeir séu ekki réttir aðilar málsins, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991. Í stefnu skorti viðhlítandi skýringar á aðild allra stefndu. Stefndu Hjörleifur og Mýrarbraut 23 ehf. séu augljóslega ekki aðilar að tilboði/samkomulagi á samningi þeim sem stefnandi

reisir kröfur sínar á.

Þá hafi stefndi Sia Royal Koks ekki verið í neinu samningssambandi við stefnanda og hafi Jón Kristjánsson sem hafi undirritað tilboðið f.h. þess fyrirtækis ekki gert það með réttum hætti. Hann hafi heldur ekki haft umboð til að gera tilboð/samning og því síður til að semja um varnarþing f.h. stefnda. Vísar stefndi til 1. mgr. 10. gr. samningalaga nr. 7/1936, þar sem fram komi að fari umboðsmaður út fyrir umboð sitt eða komi fram sem umboðsmaður án þess að hafa nokkurt umboð skuldbindi sá gerningur ekki umbjóðanda. Ekki sé heldur um að ræða eftirfarandi samþykki þar sem Hjörleifur, f.h. Sia Royal Koks, taldi sig vera að semja við Jón Kristjánsson um verkið. Sönnunarbyrði um umboð eða eftirfarandi samþykki sé hjá stefnanda.

Sýknukrafa stefndu byggir einnig á því að meint tjón stefnanda sé alfarið ósannað. Eigi það við um alla liði í kröfugerð stefnanda. Galli sé ósannaður og úttekt Jóns Kristjánssonar, sem sjálfur hafi verulegra hagsmuna að gæta, sé eina gagnið sem lagt hafi verið fram til sönnunar á galla. Stefnanda hafi verið í lófa lagið að leggja fram viðhlítandi gögn um tjón sitt, eftir atvikum með matsgerð dómkvaddis matsmanns, til þess að meta raunverulegt tjón. Þá séu gögn sem lögð hafi verið fram um kostnað vegna meints galla í formi tilboðs. Ekkert komi fram um að þær fjárhæðir hafi verið greiddar. Þá hafi stefnandi ekki greitt þá fjárhæð sem fram komi í tilboðinu. Tjón vegna afhendingardráttar sé ósannað og ekki víst að húsin sem um ræðir hefðu annars verið tilbúin. Sú krafa stefnanda byggir á áætlun um leigutekjur og skorti alla sönnun og gögn um þessa kröfu. Þá sé stefnandi ekki þinglýstur eigandi Haukdælabrautar nr. 11-15, heldur Reykjavíkurborg, og erfitt að sjá hvernig stefnandi geti orðið af leigutekjum af þeirri eign.

Í stefnu sé vísað til neytendakaupalaga þar sem verkkaupi, Hilmar Einarsson, sé einstaklingur og því neytandi í skilningi laganna. Á bls. 6 í stefnu er síðan talað um að stefnandi verði af tekjum vegna afhendingardráttar þannig að þessi viðskipti hljóti þá að vera vegna atvinnustarfsemi hans. Á bls. 4 í stefnu undir liðnum málsástæður og lagarök komi fram að meginreglan vegna vanefnda í neytendakaupum komi fram í 24. gr. neytendakaupalaga nr. 48/2003. Greinin fjallar hins vegar um skaðabætur vegna afhendingardráttar. Þessar ábendingar séu settar fram til stuðnings báðum kröfum stefndu og sýni að málalíbúnaður stefnanda sé óvandaður og ruglingslegur.

Við aðalmeðferð málsins upplýsti lögmaður stefndu að fallið væri frá málsástæðum um að málið væri höfðað á röngu varnarþingi.

Niðurstaða

Í máli þessu deila aðilar um efndir sammings sem dagsettur er 1. júní 2014, á milli stefnanda og stefnda Sia Royal Koks, sem er félag með takmarkaða ábyrgð og er skráð í Lettlandi. Deilt er um kröfu stefnanda um greiðslu kostnaðar sem stefnandi telur sig hafa orðið fyrir vegna þess að tiltekna vörur, þ.e. gluggar hurðir og fleira, sem hann keypti af fyrrgreindu félagi hafi ekki verið í samræmi við teikningar og pöntun hans. Krefst stefnandi skaðabóta sameiginlega úr hendi stefndu að fjárhæð 4.162.635 krónur, vegna þessa tjóns, en einnig krefst stefnandi bóta vegna afhendingardráttar sem hann telur sig hafa orðið fyrir vegna seinkunar á verkinu. Telur stefnandi að hann hafi orðið af leigutekjum sem nemi að lágmarki 250.000 krónum á mánuði eða sem nemi 6.750.000 krónum fyrir öll húsin að Haukdælabraut 11-15. Stefnandi reisir kröfur sínar á hendur stefndu, m.a. á matsgerð Hjalta Sigmundssonar, byggingatæknifræðings og húsasmíðameistara, sem aflað var undir rekstri málsins að beiðni stefnanda. Telur stefnandi að framlögð matsgerð staðfesti að þær vörur sem stefnandi pantaði hjá stefnda, Sia Royal Koks, hafi ekki verið í samræmi við það sem óskað hafi verið eftir.

Stefndu hafa hver fyrir sig krafist sýknu með m.a. vísan til aðildarskorts. Þá telja stefndu að hið meinta tjón sé ósannað, greiðslur hafi ekki verið inntar af hendi til stefndu í samræmi við samning aðila og að tjón vegna afhendingardráttar sé ósannað.

Víkur fyrst að aðild málsins. Því er haldið fram að stefndu Hjörleifur K. Júlíusson og Mýrarbraut 23 ehf. séu ekki aðilar að samningi, stefnanda og Sia Royal Koks frá 1. júní 2014. Þá er því haldið fram að Jón Kristjánsson hafi ekki haft umboð til að undirrita samninginn fyrir hönd félagsins Sia Royal Koks.

Sia Royal Koks er félag með takmarkaða ábyrgð og tók félagið að sér að smíða fyrrgreindar vörur í hús stefnanda samkvæmt samningi aðila 1. júní 2014. Kröfu um skaðabætur vegna vanefnda sammingsins verður því ekki beint að öðrum en því félagi. Hvorki stefndi, Hjörleifur né Mýrarbraut 23 ehf. tók á sig skuldbindingar samkvæmt þeim samningi. Er það því niðurstaða dómsins að stefndu, Hjörleifur K. Júlíusson og Mýrarbraut 23 ehf. eigi ekki aðild að máli þessu. Eru því stefndi Hjörleifur og Mýrarbraut 23 ehf. sýknuð af öllum kröfum stefnanda vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála.

Stefndi, Sia Royal Koks, reisir kröfu sína um sýknu vegna aðildarskorts á því að Jón Kristjánsson sem undirritaði tilboðið f.h. félagsins hafi ekki haft umboð til þess, auk þess sem félagið hafi ekki verið í neinu samningssambandi við stefnanda.

Stefndi, Hjörleifur, tók að sér umrædda smíðavinnu á grundvelli samningsins, og hófst handa við hana að eigin sögn í júní 2014. Hann tók við greiðslum frá stefnanda vegna þeirrar vinnu og ritaði undir yfirlýsingu, dags. 26. janúar 2015, og fullnaðaruppgjör, dags. 25. janúar 2015, til þess að hægt væri að ljúka viðskiptum aðila og stefnandi fengi afhentar umsamdar vörur. Hefur ekki annað komið fram í málinu en að þetta hafi stefndi Hjörleifur gert með fullri heimild stefnda Sia Royal Koks. Verður í þessu ljósi að leggja til grundvallar að Jón Kristjánsson hafi haft umboð til að undirrita samninginn með bindandi hætti. Verður því að hafna kröfu stefnda Sia Royal Koks um sýknu á grundvelli umboðsskorts. Þá verður ekki séð hvaða þýðingu það hefur fyrir úrlausn málsins hver sé þinglýstur eigandi lóðarinnar að Haukdælabraut 11-15, í máli þar sem deilt er um kaup á vörum og þjónustu. Málsástæðu stefndu sem að þessu lýtur er því hafnað.

Við aðalmeðferð málsins lagði stefndi Hjörleifur fram teikningar sem hann kvaðst hafa fengið í hendur með tölvubréfi frá Jóni Kristjánssyni þann 22. maí 2014. Hann kvaðst hafa lagt þær teikningar til grundvallar smíðavinnu sinni, en ekki þær teikningar sem fylgdu með samningstilboðinu þann 1. júní 2014. Telur dómurinn ósannað að stefndi Hjörleifur hafi mátt leggja fyrrgreindar teikningar til grundvallar smíðavinnu sinni.

Víkur þá að bótakröfu stefnanda á hendur stefnda Sia Royal Koks. Stefnandi krefst bóta úr hendi stefnda vegna kostnaðar sem hann telur sig hafa orðið fyrir þar sem vörur sem hann keypti af stefnda hafi ekki verið í samræmi við teikningar, m.a. að því er varðar málsetningu o.fl.

Samkvæmt niðurstöðum matsgerðar dómkvadds matsmanns, sem byggir á teikningum sem fylgdu með samningstilboðinu 1. júní 2014, nemur viðbótarkostnaður stefnanda vegna vanefnda stefnda, Sia Royal Koks, af þessum sökum 4.457.000 krónum með virðisaukaskatti. Er í matsgerðinni gerð ítarleg grein fyrir þeim úrbótum sem matsmaður metur nauðsynlegar. Matsgerð þessari hefur ekki verið hrundið með yfirmati eða á annan hátt. Þá eru engir þeir ágallar á matsgerð hins dómkvadda matsmanns eða röksemdafærslu hans sem valdið geta því að horft skuli fram hjá niðurstöðum hennar. Þá samrýmist matsgerðin öðrum gögnum málsins að því leyti sem máli skiptir.

Er dómurinn sammála niðurstöðum matsmannsins og telur að vörur þær sem stefnandi pantaði hjá stefnda hafi ekki verið í samræmi við teikningar. Verður krafa stefnanda vegna kostnaðar samtals að fjárhæð 4.162.635 krónur tekin til greina að fullu, en fjárhæð matsgerðar hefur ekki sætt tölulegum andmælum.

Víkur næst að kröfu stefnanda vegna afhendingardráttar. Stefnandi kveðst hafa orðið fyrir tjóni þar sem ekki hafi reynst unnt að taka húsnæðið í notkun fyrr

en níu mánuðum síðar en hann gerði ráð fyrir. Af þessum sökum hafi stefnandi orðið fyrir tjóni sem nemi að lágmarki 250.000 krónum á mánuði fyrir hvert hús eða samtals 6.750.000 krónum fyrir öll húsin. Í matsgerð dómkvadds matsmanns er einungis lagt mat á hvert sé hæfilegt leiguverð fyrir slík raðhús fullbúin. Eftir stendur á hinn bóginn að stefnandi hefur ekki lagt fram gögn um ætlað tjón sitt af þessum sökum eða gert sennilegt að umræddur afhendingardráttur á vörunum hafi orðið til þess að ekki hafi verið unnt að flytja inn í húsin á þeim tíma sem stefnandi nefnir. Meðal annars er til þess að líta að ekki hefur verið sýnt fram að ekki hafi verið unnt að vinna í húsunum og flýta fyrir verklokum þó að tafir væru á afhendingu glugga og hurða.

Samkvæmt framansögðu eru úrslit málsins þau að stefnda, Sia Royal Koks, beri að greiða stefnanda, Hilmari Einarssyni, 4.162.635 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá þingfestingu málsins til greiðsludags.

Eftir úrslitum málsins og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála ber stefnda, Sia Royal Koks, að greiða stefnanda 2.200.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tilliti til frávísunarþáttar málsins. Málskostnaður á milli stefnanda og stefndu, Hjörleifs K. Júlíussonar og Mýrarbrautar 23 ehf., fellur niður.

DÓMSORÐ:

Stefnda, Sia Royal Koks LV, ber að greiða stefnanda, Hilmari Einarssyni, 4.162.635 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá þingfestingu málsins til greiðsludags.

Stefndi, Sia Royal Koks, greiði stefnanda 2.200.000 krónur í málskostnað.

Stefndu, Hjörleifur K. Júlíusson og Mýrarbraut 23 ehf., eru sýknaðir af kröfum stefnanda í máli þessu.

Málskostnaður á milli stefnanda og stefndu, Hjörleifs K. Júlíussonar og Mýrarbrautar 23 ehf., fellur niður.

Ragnheiður Snorradóttir (sign.)

Ásmundur Ingvarsson (sign.)

Björn Marteinsson (sign.)