

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 8. mars 2017 í máli nr. E-3015/2016:

Sveinn Jónsson

og

Ingibjörg Jóhannesdóttir

(Jón Magnússon hrl.)

gegn

Mosfellsbæ

(Sigurður S. Júlíusson hrl.)

I

Mál þetta, sem var dómtekið 8. febrúar sl., er höfðað 14. júní 2016 af Sveini Jónssyni og Ingibjörgu Jóhannesdóttur, báðum til heimilis að Stórakrika 1, Mosfellsbæ, gegn Mosfellsbæ, Þverholti 2, Mosfellsbæ.

Stefnendur krefjast þess að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnendum að jöfnu skaðabætur, samtals að fjárhæð 3.300.000 krónur, samkvæmt 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 51. gr. og 56. gr. skipulagslaga nr. 123/2010, ásamt dráttarvöxtum frá 1. ágúst 2012 til greiðsludags samkvæmt 9. gr. IV. kafla og samkvæmt III. kafla laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, eftir því sem við á. Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda samkvæmt mati dómsins, auk virðisaukaskatts á málskostnað.

Stefndi krefst sýknu af öllum dómkröfum stefnenda auk málskostnaðar.

II

Málavextir eru þeir að með kaupsamningi 2. október 2007 festu stefnendur kaup á íbúð í fjölbýlishúsi að Stórakrika 1, sem er í Krikahverfi í Mosfellsbæ.

Kaupverð eignarinnar var 36.800.000 krónur. Íbúðin er fjögurra herbergja, 129,4 fermetrar að stærð, merkt nr. 305 og með fastanúmerið 230-4752.

Rúmlega hálfu ári síðar, eða þann 8. maí 2008, fór fram grenndarkynning vegna tillögu að breytingu á deiliskipulagi Krikahverfis. Var kynningin send íbúum að Stórakrika 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15 og 19, auk annarra fasteignaeigenda í nærliggjandi húsum. Breytingin laut einkum að byggingu skólahúss á lóð nr. V-5 við Krikaskóla sem fyrirhugað var að byggja í hverfinu, norðan við Stórakrika. Í tillögunni fólust breytingar á aðkomu og bílastæðum við skólann, stækkun skólalóðar til norðausturs, auk þess sem gert var ráð fyrir að fyrirhugað skólahús yrði stækkað og haft á tveimur hæðum í stað einnar þannig að skólinn yrði níu metrar að hæð í stað sex metra áður.

Stefnendur mótmæltu fyrirhugaðri breytingu 5. júní 2008, ásamt öðrum íbúum og eigendum að Stórakrika 1, þar sem þau töldu þær leiða til þess að eign þeirra lækkaði í verði. Að mati stefnenda og annarra íbúa myndi hækkun skólahússins draga úr útsýni hjá fjölda íbúðareigenda og framkvæmdirnar hafa verulegt rask og óþægindi í för með sér, meðal annars vegna meiri umferðar við skólann. Íbúarnir hefðu valið sér eignir að Stórakrika 1 til kaups með tilliti til gildandi deiliskipulags. Kröfðust þeir þess að horfið yrði frá fyrrnefndum breytingum, ella áskildu þeir sér rétt til skaðabóta þar sem forsendur fyrir kaupunum væru brostnar. Í kjölfar þessara mótmæla voru gerðar breytingar á deiliskipulagstillögunum og byggingarreitur skólans færður um 10 metra fjær Stórakrika 1 og hæð skólans lækkuð um allt að einn metra. Með bréfi 9. júlí 2008 var íbúum og eigendum að Stórakrika 1 síðan tilkynnt að tillagan svo breytt hefði verið samþykkt í skipulags- og byggingarnefnd stefnda. Skipulagsbreytingin var birt í Stjórnartíðindum 11. september 2008 með auglýsingu dagsettri 10. september s.á.

Að sögn stefnenda áttu íbúar og fasteignaeigendur að Stórakrika 1 í kjölfarið fund með starfsmönnum stefnda þar sem þeir kröfðust bóta. Haustið 2009 kveða stefnendur að fulltrúar nokkurra eigenda að Stórakrika 1 hafi fundað, ásamt lögmanni sínum, með bæjarstjóra stefnda til að ræða þær bótakröfur. Ekki hafi náðst samkomulag um bætur við stefnda og hafi stefnendur þá óskað eftir því að fá sérfræðiálit á ætluðu tjóni sínu ásamt öðrum eigendum fasteigna að Stórakrika 1, 3, 5, 7, 9, 11 og 13.

Fasteignasalarnir Sverrir Kristinsson og Þorleifur St. Guðmundsson voru fengnir til að meta tjónið. Samkvæmt álitserð 28. apríl 2010 varð það niðurstaða þeirra að tjón eigenda að Stórakrika 1 næmi samtals 55.152.750 krónum. Þar af

næmi tjón stefnenda 1.740.000 krónum vegna íbúðar nr. 305. Lögmaður stefnenda sendi bæjarstjórn stefnda í framhaldinu bréf 4. maí 2010 og krafðist þess að stefnendum, sem og öðrum eigendum, yrðu greiddar bætur á grundvelli álitsgerðarinnar.

Með bréfi lögmanns stefnda, dagsettu 29. júní 2010, var upplýst að stefndi féllist ekki á framangreindar bótakröfur og að ákveðið hefði verið að óska eftir dómkvaðningu matsmanna til að meta ætlað tjón eigenda. Dómkvaddir voru matsmennirnir Gunnar Jón Yngvason, löggiltur fasteignasali og viðskiptafræðingur, og Magnús Kristinsson, löggiltur fasteignasali og verkfræðingur. Í matsgerð þeirra 15. mars 2011, sem tók til íbúða að Stórakrika 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 og 17, varð niðurstaðan sú að skipulagsbreytingin hefði haft áhrif á markaðsverðmæti raðhúsa nr. 3, 5, 7 og 9 við Stórakrika en ekki annarra fasteigna sem metnar voru, meðal annars Stórakrika 1.

Íbúar raðhúsa nr. 3, 5, 7 og 9 ákváðu að una mati dómkvaddra matsmanna og sömdu við stefnda um bætur. Íbúar Stórakrika 1 og 11 sættu sig hins vegar ekki við þessa niðurstöðu og óskuðu eftir dómkvaðningu yfirmatsmanna til að meta ætlað tjón þeirra. Stefnendur voru meðal þeirra. Hinn 23. september 2011 voru dómkvaddir til verksins Dan S. Valgarð S. Wiium, hdl. og löggiltur fasteignasali, Ingileifur Einarsson, löggiltur fasteignasali, og Freyr Jóhannesson tæknifræðingur. Niðurstaða yfirmatsmanna í matsgerð, sem er dagsett 19. júní 2012, var sú að verðmæti þeirra fasteigna er yfirmatsbeiðni laut að hefði rýrnað sökum fyrrnefndra breytinga. Tjónið næmi samtals 42.667.000 krónum en þar af næmi tjón stefnenda samtals 3.300.000 krónum.

Lögmaður stefnenda sendi lögmanni stefnda bréf 16. ágúst 2012 þar sem krafist var bóta fyrir hönd þeirra og annarra eigenda á grundvelli yfirmatsgerðarinnar. Ekki tókst samkomulag við stefnda um greiðslu bóta samkvæmt yfirmatsgerðinni og því höfðuðu 13 eigendur sjö íbúða að Stórakrika 1 dómsmál til heimtu skaðabóta á grundvelli hennar haustið 2013 en stefnendur voru ekki í þeim hópi. Framangreindum málum lauk með dómum Hæstaréttar 12. maí 2016 þar sem fallist var á bótakröfur fyrrgreindra aðila á grundvelli yfirmatsgerðarinnar. Í kjölfar dóma Hæstaréttar kveðast stefnendur hafa reynt að ná samkomulagi við stefnda um greiðslu skaðabóta en höfðu ella mál. Þar sem fjögur ár væru senn liðin frá dagsetningu yfirmatsgerðar 19. júní 2012 segjast stefnendur hafa neyðst til þess að höfðu málið til að rjúfa fyrningu, og var málið sem fyrr segir höfðuð 14. júní 2016.

III

1. Málsástæður og lagarök stefnenda

Stefnendur byggja dómkröfur sínar um skaðabætur úr hendi stefnda á því að þau hafi orðið fyrir tjóni vegna fyrrnefndra breytinga á deiliskipulagi sem gert var í Krikahverfi, Mosfellsbæ, skömmu eftir að þau keyptu íbúð sína. Áður en stefnendur hafi fest kaup á íbúðinni hafi þau kannað skipulag svæðisins og síðan ákveðið að kaupa íbúðina þar sem hún hafi uppfyllt kröfu þeirra um að búa í friðsælu hverfi. Stefnendur hafi litið svo á að íbúð þeirra myndi taka almennum verðbreytingum á fasteignamarkaði samkvæmt gildandi skipulagi.

Stefnendur byggja bótakröfu sína á 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, en þau lög voru í gildi þegar fyrrnefnd breyting á deiliskipulagi átti sér stað. Skipulagslög nr. 123/2010 hafi tekið gildi 1. janúar 2011 en í 51. gr. þeirra sé sambærilegt ákvæði. Í 56. gr. laganna, sem mæli fyrir um gildistöku þeirra, séu tekin af tvímæli um að lög nr. 73/1997 gildi um þau lögskipti sem hér séu fyrir hendi. Samkvæmt 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 sé kveðið á um að valdi gildistaka skipulags því að verðmæti fasteignar lækki og nýtingarmöguleikar hennar skerðist þá eigi sá sem sýnt geti fram á að hann hafi orðið fyrir tjóni af þessum sökum rétt á bótum úr sveitarsjóði. Nánar sé síðan kveðið á um það í viðkomandi lagagrein með hvaða hætti farið skuli að.

Stefnendur taka fram að þau hafi mótmælt þeim breytingum á deiliskipulagi sem um ræði. Stefnendur halda því fram að þau eigi óháð því rétt á bótum samkvæmt fyrrnefndri lagagrein þar sem enginn áskilnaður sé þar gerður um að íbúar eða íbúðareigendur mótmæli fyrirhuguðum breytingum á skipulagi. Stefnendur hafi leitað eftir samkomulagi um bætur við stefnda í samræmi við framangreint lagaákvæði og síðan látið meta hvert tjón þeirra sé þar sem stefndi hafi ekki talið sér fært að semja við þau án þess að ákveðin viðmiðun lægi fyrir. Þegar sú viðmiðun hafi legið fyrir hafi stefndi óskað eftir því að dómkvaddir matsmenn mætu tjón stefnenda. Þar sem stefnendur hafi ekki viljað una undirmatinu hafi þau farið fram á dómkvaðningu yfirmatsmanna.

Stefndi hafi ekki hnekkst niðurstöðu yfirmats eða bent á hnökra við framkvæmd þess, en að mati stefnenda beri að leggja niðurstöður þess til grundvallar að öllu leyti. Í yfirmatsgerð sé m.a. rakið að fyrrnefnd skólabygging sé nú á tveimur hæðum en samkvæmt upphaflegu deiliskipulagi hafi hún aðeins átt að vera á einni hæð. Útsýni hafi minnkað lítils háttar vegna efri hæðar byggingarinnar en meira úr þeim íbúðum sem séu á neðri hæðum hússins. Þá komi fram að umferð fólks og

farartækja sé talsvert meiri nú en verið hefði, hefði skólabyggingin verið minni og aðeins á einni hæð. Þá veki yfirmatsmenn athygli á því að flestir íbúar að Stórakrika 1 séu komnir á eftirlaunaaldur og telji þeir fullvíst að það umhverfi sem átt hafi að vera í hverfinu hafi ráðið miklu um val þeirra á kaupum á íbúðum á þessum stað. Þá hafi yfirmatsmenn látið Verkís gera sérstaka hljóðmælingu til að fá úr því skorið nákvæmlega hvaða hljóðmengun væri fyrir hendi sem stefnendur yrðu fyrir og teldist líkleg afleiðing af framangreindri breytingu á deiliskipulagi. Niðurstaða þeirra mælinga hafi verið sú að hávaði sé talsvert umfram það sem eðlilegt sé talið í íbúðarhverfi. Stefnendur benda á að niðurstaða yfirmatsmanna sé sú að verðmæti allra þeirra fasteigna sem yfirmatsbeiðni lúti að hafi rýrnað vegna breytinganna en þar hafi íbúð stefnenda nr. 305 lækkað í verði um 3.300.000 krónur.

Stefnendur byggja dómkröfur sínar á niðurstöðu yfirmatsins og að framkvæmd málsins sé í samræmi við það sem skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 kveði á um, sbr. nú til hliðsjónar lög nr. 123/2010. Þá benda stefnendur á að stefndi hafi látið meta ætlað tjón þar nánar tilgreindra matsþola, þ.m.t. stefnenda, og hafi greitt þeim bætur sem þar hafi verið talið að ættu rétt á bótum í samræmi við matsgerðina. Stefndi hafi þannig viðurkennt þá niðurstöðu að greiða ætti bætur í samræmi við niðurstöðu mats á tjóni íbúðareigenda og matsþola í undirmatinu. Með sama hætti verði stefndi því að setta sig við að greiða bætur þeim sem yfirmatsmenn telji að eigi rétt á bótum í samræmi við niðurstöðu yfirmatsgerðar.

Í 64. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, sé kveðið á um að aðilar geti krafist yfirmats þar sem tekin verði til endurskoðunar þau atriði sem áður hafi verið metin. Verði breytingar frá mati dómkvaddra matsmanna í niðurstöðu yfirmats þá sé yfirmatið lagt til grundvallar og hafi fullt og óskorað sönnunargildi um þær matsspurningar og niðurstöður sem upphaflega hafi verið lagðar fyrir matsmenn. Þannig byggja stefnendur á því að leggja verði yfirmatið til grundvallar bótakröfu þeirra að öllu leyti og hafi það fullt sönnunargildi um tjón stefnenda.

Þá benda stefnendur á að mikill samhljómur sé milli niðurstöðu yfirmatsmanna og þeirrar niðurstöðu sem Sverrir Kristinsson og Þorleifur St. Guðmundsson hafi komist að. Yfirmatsmenn sem og hinir síðarnefndu hafi hvað mesta reynslu í að meta atriði eins og þau sem hér um ræði en þeir matsmenn sem dómkvaddir hafi verið búi að mati stefnenda ekki yfir sömu reynslu. Stefnendur byggja á því að auk þess sem þau eigi rétt á bótum í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga, eigi þau einnig rétt á bótum samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttarins, en á þær reglur reyni ekki nema sem viðmiðun þar sem tilvísun í framangreint ákvæði skipulags- og byggingarlaga frá 1997 taki af öll tvímæli um rétt þeirra til bóta.

Stefnendur vísa enn fremur til þess að krafa þeirra sé ófyrnd samkvæmt 9. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, og byggja á því að upphafstími fyrningarfrests sé í fyrsta lagi 19. júní 2012 þegar yfirmatsgerð hafi legið fyrir. Stefnendur hafi tekið ákvörðun um að höfða ekki mál haustið 2013 ásamt öðrum íbúum Stórakrika 1 til heimtu skaðabóta úr hendi stefnda þar sem þeim hafi á þeim tíma þótt ólíklegt að krafa þeirra næði fram að ganga. Það hafi verið fyrst eftir að yfirmatsgerð hafi legið fyrir að þau hafi litið svo á að nauðsynlegar upplýsingar um tjón þeirra lægi fyrir í skilningi 9. gr. laga nr. 150/2007.

Um lagarök vísa stefnendur til 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, skipulagsreglugerðar nr. 400/1998, einkum 4. kafla og þá 4. mgr. greinar 4.2.2, byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og til nýrra skipulagslaga nr. 123/2010, sér í lagi 51. og 56. gr. Þá byggja stefnendur á lögum um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007, einkum II. kafla laganna og 9. gr. Stefnendur vísa enn fremur til laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, einkum XXI. kafla laganna varðandi málskostnað, 64. gr. og 18. gr. en þau reka mál sitt sameiginlega þar sem krafan varðar sameiginlega íbúð þeirra. Loks vísa stefnendur til III. og IV. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 sem og til almennra reglna skaðabóta- og kröfuréttar.

2. Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi byggir sýknukröfu sína í fyrsta lagi á því að kröfur stefnenda séu fallnar niður fyrir fyrningu. Stefndi telur að miða eigi upphaf fyrningarfrests við gildistöku þess deiliskipulags sem stefnendur telji að hafi valdið sér tjóni, en það skipulag hafi tekið gildi með auglýsingu sem gefin var út 11. september 2008. Því sé ljóst að fjögurra ára fyrningarfrestur samkvæmt lögum nr. 150/2007 hafi verið löngu liðinn þegar málið var höfðað 14. júní 2016.

Stefndi telur í öllu falli að stefnendur hafi fengið fullnægjandi upplýsingar um tjónið og þann aðila sem hafi borið ábyrgð á því um leið og mat þeirra fasteignasala, sem íbúar við Stórakrika 1, hafi fengið til að leggja mat á tjón sitt, lá fyrir þann 28. apríl 2010. Tjón á fasteign stefnenda hafi verið metið með þessari matsgerð og hafi lögmaður íbúa gert kröfu um bætur á grundvelli þess, sbr. bréf 4. maí 2010. Hvað sem því líði telur stefndi að upphaf fyrningarfrests hafi verið fyrir 19. júní 2012 og því hafi kröfur stefnenda ávallt verið fyrndar þegar mál þetta var höfðað.

Verði ekki talið að krafa stefnenda sé fallin niður fyrir fyrningu byggir stefndi á því að stefnendur hafi sýnt af sér slíkt tómlæti með því að halda ekki kröfum sínum fram í tíma að þær séu niður fallnar. Stefnendur hafi mátt vita fyrir löngu að

þau kynnu að eiga kröfu á hendur stefnda og því borið að bregðast fyrir við en þau gerðu. Stefndi eigi ekki að þurfa að sæta því að kröfur komi fram átta árum eftir að hin bótaskylda háttsemi hafi átt sér stað.

Stefndi bendir á að bótaákvæði 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 51. gr. nógildandi skipulagslaga nr. 123/2010, hafi verið skýrt sem svo að einungis sérstakar og verulegar skerðingar geti leitt til bótaskyldu. Í dómum Hæstaréttar í málum nr. 542-547/2015 hafi ekki verið tekin afstaða til þess hvort skerðing íbúa við Stórakrika 1 væri sérstök og veruleg. Stefndi byggir á því að sú skerðing sem yfirmatsmenn hafi metið sé ekki sérstök og veruleg í skilningi ákvæðisins og að stefnendur eigi því ekki bótakröfu á hendur honum.

Um lagarök vísar stefndi einkum til 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 51. gr. nógildandi skipulagslaga nr. 123/2010, og almennra bótareglna. Þá er vísað til laga nr. 150/2007, einkum 2., 9. og 24. gr., sem og meginreglna kröfuréttar um tómlæti. Einnig er vísað til ákvæða laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Um málskostnað er vísað til 129., sbr. 130. gr. sömu laga.

IV

Eins og rakið hefur verið byggja stefnendur á því að þau eigi skaðabótakröfu á hendur stefnda á grundvelli þágildandi 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sbr. 51. gr. nógildandi skipulagslaga nr. 123/2010. Bótakröfu stefnenda sé að rekja til þeirra breytinga sem gerðar voru á deiliskipulagi á lóð nr. V-5 í Krikahverfi, Mosfellsbæ, 9. júlí 2008 en að mati stefnenda hafi þær breytingar haft margvísleg neikvæð áhrif í för með sér og leitt til þess að eign þeirra að Stórakrika 1 hafi lækkað í verði. Þá byggja stefnendur á því að upphaf fyrningarfrests kröfunnar samkvæmt 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 miðist í fyrsta lagi við 19. júní 2012 þegar yfirmatsgerð lá fyrir, þar sem þeim hafi ekki mátt vera ljóst fyrir en þá að þau kynnu að eiga rétt til skaðabóta samkvæmt fyrrnefndu ákvæði skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Krafa þeirra sé því ófyrnd. Af hálfu stefnda er aðallega byggt á því að krafa stefnenda sé fyrnd samkvæmt framangreindu ákvæði laga nr. 150/2007, en verði hún ekki álitin fyrnd sé hún niður fallin vegna tómlætis. Í máli þessu greinir aðila því fyrst og fremst á um hvort krafa stefnenda sé fyrnd eða ekki, sbr. 9. gr. laga nr. 150/2007.

Í málinu liggur fyrir að fyrrnefnd breyting á deiliskipulagi var samþykkt í bæjarstjórn stefnda 9. júlí 2008 og tók gildi með auglýsingu í Stjórnartíðindum 11. september 2008. Stefnendur mótmæltu breytingunum við stefnda og stóðu að því

ásamt fleiri eigendum að Stórakrika 1 að afla sérfræðialits í því skyni að fá mat á því hve mikið tjón á fasteign þeirra væri. Sérfræðialit fasteignasalanna Sverris Kristinssonar og Þorleifs Guðmundssonar lá fyrir 28. apríl 2010, en að mati þeirra hafði eign stefnenda lækkað um 1.740.000 krónur í verði sökum þessara breytinga. Eins og fyrr greinir sætti stefndi sig ekki við þessa niðurstöðu og óskaði eftir dómkvaðningu matsmanna til að meta tjónið. Varð niðurstaða þeirra sú að stefnendur hefðu ekki orðið fyrir tjóni vegna skipulagsbreytinganna. Með yfirmatsgerð, dagsettri 19. júní 2012, var hins vegar komist að þeirri niðurstöðu að tjón þeirra næmi 3.300.000 krónum, meðal annars vegna minna útsýnis úr íbúð þeirra og hávaðamengunar frá nærliggjandi skóla.

Í 1. másl. 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007, um fyrningu kröfuréttinda, er mælt fyrir um að krafa um skaðabætur fyrnist á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Í athugasemdum við frumvarp að lögum nr. 150/2007 kemur fram að skilyrði ákvæðisins um vitneskju tjónþola byggist á tveimur þáttum, annars vegar vitneskju um tjónið og hins vegar vitneskju um þann sem ábyrgð beri á því. Fyrst þegar bæði skilyrðin séu uppfyllt byrji fyrningarfrestur kröfunnar að líða.

Líkt og að framan er rakið stóðu stefnendur að því, ásamt öðrum íbúum að Stórakrika 1, að afla sérfræðialits í því skyni að meta hvert ætlað tjón þeirra vegna breytinga á deiliskipulagi Krikahverfis væri. Sú álitgerð lá fyrir þann 28. apríl 2010 og var þar gerð grein fyrir áætluðu tjóni stefnenda. Í kjölfarið sendi lögmaður þeirra bréf til stefnda, dagsett 4. maí 2010, þar sem skaðabóta var krafist fyrir hönd þeirra og annarra íbúa að Stórakrika 1.

Eins og mál þetta liggur fyrir verður því að telja að stefnendur hafi strax þann 28. apríl 2010 haft nægar upplýsingar til að draga þá ályktun að þau hafi orðið fyrir tjóni vegna breytinga á deiliskipulaginu og hver bæri ábyrgð á því. Frá þeim tíma mátti þeim því vera ljóst að þau gætu átt kröfu til skaðabóta á hendur stefnda samkvæmt þágildandi 33. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997. Engu breytir þar um þótt stefndi hafi síðar aflað matsgerðar dómkvaddra matsmanna til að hnekkja fyrrgreindu sérfræðialiti um tjón íbúa af völdum skipulagsbreytingarinnar. Þar sem skilyrði 1. másl. 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 voru með þessu uppfyllt verður að miða upphaf fyrningarfrests skaðabótakröfu stefnenda við 28. apríl 2010 þegar sérfræðialitið lá fyrir.

Mál þetta var sem fyrr segir höfðað 14. júní 2016 og var þá fjögurra ára fyrningarfrestur kröfu stefnenda samkvæmt 9. gr. laga nr. 150/2007 liðinn og hún því fallin niður fyrir fyrningu, sbr. 20. gr. sömu laga. Þegar af þessari ástæðu verður að sýkna stefnda af kröfum stefnenda. Ekki verður því fjallað frekar um aðrar málsástæður aðila.

Með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 þykir rétt að hvor aðila beri sinn kostnað af rekstri málsins fyrir dómi.

Ásmundur Helgason héraðsdómari kveður upp dóminn.

D Ó M S O R Ð :

Stefndi, Mosfellsbær, er sýkn af kröfum stefnenda, Sveins Jónssonar og Ingibjargar Jóhannesdóttur.

Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Ásmundur Helgason (sign.)