

# Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 22. janúar 2025

Mál nr. E-1732/2024:

**Osh ehf.**

(Skúli Sveinsson lögmaður)

**gegn**

**Birgi Engilbertssyni og Sjóvá-Almennum tryggingum hf.**

(Teitur Gissurarson lögmaður)

## Dómur

*Málsmeðferð og dómkröfur aðila*

- Mál þetta, sem var dómtekið 10. janúar 2025, var höfðað 14. mars 2024 af Osh ehf., Heiðarstekk 11B Selfossi, gegn Birgi Engilbertssyni, [...] og Sjóvá-Almennum tryggingum hf., Kringlunni 5, Reykjavík.
- Stefnandi krefst þess að stefndi Birgir Engilbertsson verði dæmdur til að greiða stefnanda 24.026.000 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 24. mars 2024 til greiðsludags og þar af óskipt (in solidum) með stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., 19.126.100 krónur með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu frá 24. mars 2024 til greiðsludags. Þess er krafist að stefndu verði sameiginlega gert að greiða stefnanda málskostnað honum að skaðlausu.
- Stefndu krefjast aðallega sýknu af kröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til að greiða málskostnað en til vara er krafist verulegrar lækkunar og að málskostnaður verði felldur niður.

*Helstu málsatvik*

- Með málsókn þessari krefur stefnandi stefnda Birgi Engilbertsson sem byggingarstjóra og stefnda Sjóvá-Almennar tryggingar hf. sem ábyrgðartryggjanda hans um greiðslu skaðabóta vegna foktjóns sem varð 12. febrúar 2023 á fasteign í eigu stefnanda sem var í smíðum. Um var að ræða sumarhús að [...]

5. Stjórnarformaður stefnanda, Þór Karlsson, bar um það fyrir dómi að hann hefði haft hug á því að reisa sér sumarhús á lóðinni [...] en stjúpaðir hans og bróðir ættu slík hús á nærliggjandi lóðum. Þar sem hann sjálfur hefði verið undir gjaldþrotaskiptum hefði lóðin verið keypt í nafni móður hans. Stefnandi eignaðist síðan lóðina [...] með afsali, dagsettu 29. mars 2019, en þá hefði engin fasteign verið reist á lóðinni en gefið hafði verið út byggingarleyfi frá Kjósarhreppi til móður Þórs til að reisa sumarhús að grunnfleti 83,1 fermetri sem yrði samtals 119,8 fermetrar að meðtöldu rislofti.
6. Hafist hefði verið handa við að reisa húsið sem hér er til umfjöllunar á árinu 2020 en Þór Karlsson kvaðst hafa staðið að því ásamt þáverandi byggingarfulltrúa Kjósarhrepps, Jóni Eiríki Guðmundssyni, að afmarka byggingarreitinn. Þór kvaðst upphaflega hafa ætlað að standa sjálfur að byggingu hússins og hefði staðið að gerð sökkla og steipt botnplötu með hitalögn í með ráðgjöf frá fagmönnum sem hann þekkti. Þá hefði hann verið byrjaður að reisa grind hússins er hann áttaði sig á að verkið væri honum ofviða þar sem hann brysti þekkingu til að standa að byggingu þess. Hann hefði því leitað til stjúpsonar síns sem ræki, ásamt eiginkonu sinni, starfsmannaþjónustu Þór reyndist ekki unnt að nafngreina það fyrirtæki fyrir dómi. Hann hefði fengið tvo erlenda smiði frá fyrirtækinu. Stefnandi hefði greitt fyrirtæki þeirra eina greiðslu í upphafi en annast um greiðslur launa til starfsmannanna án aðkomu þess. Þór bar um að hann hefði talið mennina vera faglærða smiði eða í það minnsta mjög vana menn og að hans mati kunnað til verka. Engar aðrar upplýsingar liggja fyrir í málinu um þessa einstaklinga en um þjóðerni, hvorki nöfn þeirra né upplýsingar um menntun eða atvinnuleyfi á Íslandi.
7. Er starfsmennirnir hefðu hafist handa hefðu þeir leiðrétt missmíð á þeim hluta grindar hússins sem hann sjálfur var búinn að reisa og önnuðust síðan í framhaldinu um að byggja húsið og hefðu ekki æskt afskipta hans af þeim verkum. Þór bar um að hann hefði ekki kallað á stefnda Birgi á meðan verklegar framkvæmdir stóðu yfir en rætt framgang verksins af og til við hann er þeir hittust á vinnustöðum hjá verktakafyrirtæki þar sem þeir unnu báðir fram yfir 2020, hann sem málari og Birgir sem múrari.
8. Í byggingarleyfi sem gefið var út af skipulags- og byggingarfulltrúa Kjósarhrepps 23. janúar 2017 var tekið fram að leyfið tæki gildi þegar byggingarleyfisgjald hefði verið greitt og trygging og undirskrift byggingarstjóra lægi fyrir sem og undirskriftir iðnmeistara. Þáverandi byggingarfulltrúi Kjósarhrepps, Jón Eiríkur Guðmundsson, bar um það fyrir dómi að hann myndi ekki sérstaklega eftir þessu byggingarleyfi sem slíku en bar um það að þegar leyfi sem þessi væru gefin út og send umsækjanda væri ætíð látið

fylgja með óútfyllt eyðublað sem gert væri ráð fyrir að byggingarstjóri fyllti út og undirritaði ásamt hlutaðeigandi iðnmeistara og það svo sent hreppnum. Ekkert slíkt skjal liggur fyrir í málinu og stefndi Birgir kannast ekki við að hafa áritað slíkt skjal. Engar upplýsingar liggja fyrir um hvort og þá hvaða iðnmeistarar hafa komið að málinu og mátti skilja á framburði Þórs Karlssonar, forsvarsmanns stefnanda, fyrir dómi að engir iðnmeistarar hefðu komið að byggingu fasteignarinnar umfram það að hann hefði leitað munnlegrar ráðgjafar hjá kunningjum sínum úr viðkomandi fagstéttum ef þörf hefði krafið.

9. Forsvarsmáður stefnanda, mun hafa leitað til stefnda Birgis í ágúst 2017 og farið þess á leit við hann að taka að sér byggingarstjórn vegna fyrirhugaðrar byggingar á lóðinni [...]. Stefndi bar um að þeir Þór væru gamlir samstarfsmenn hjá verktakafyrirtæki sem hefði aðsetur á Selfossi, þar hefði hann starfað við múrverk en upplýst er að Þór er iðnlærður málari. Þeir tveir munu samkvæmt framburðum þeirra fyrir dómi hafa unnið hjá því fyrirtæki fram yfir 2020. Stefndi bar um að hafa fallist á þetta og gert þetta í greiðaskyni við Þór vegna persónulegs vinfengis. Ekki liggur fyrir skriflegur samningur um byggingarstjórn milli stefnda Birgis og stefnanda eða gagnvart upphaflegum eiganda. Stefndi bar um að hann hefði aldrei fengið greitt fyrir að vera byggingarstjóri vegna [...]. Stefndi bar um að honum hefði verið kunnugt um að lóðin hefði í öndverðu verið skráð á nafn móður forsvarsmanns stefnanda en honum hefði verið algerlega ókunnugt um að stefnandi hefði eignast lóðina. Það hefði hann fyrst frétt þegar stefna hefði verið birt fyrir honum.
10. Stefndi Birgir sótti um lögboðna starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra vegna stakrar byggingarframkvæmdar 4. september 2017 hjá meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Tryggingafélagið féllst á þessa umsókn og gaf út yfirlýsingu 6. september sama ár þess efnis að stefndi Birgir hefði starfsábyrgðartryggingu vegna byggingar sumarhúss að [...] í Kjósarhreppi í gildi hjá félaginu sem það kom á framfæri við Kjósarhrepp. Í kjölfarið var váttryggingarskírteini með gildistíma 4. september 2017 til 1. september 2018. Váttryggingarskírteini var síðan gefið út árlega á næstu árum í tilefni af endurnýjun tryggingarinnar og er foktjónið átti sér stað 12. febrúar 2023 hafði tryggingin verið endurnýjuð fyrir tímabilið 1. febrúar 2023 til 1. febrúar 2024. Í skírteininum var stefndi Birgir skilgreindur sem váttryggður og váttryggingarstaður [...], Kjósarhreppi. Staðhæft er af hálfu stefndu að stefndi Birgir hafi aldrei gefið út yfirlýsingu um ábyrgð sína sem áskilin er samkvæmt 4. tölulið 1. mgr. 13. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki og grein

2.4.4.1 byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og liggur slík yfirlýsing ekki fyrir. Umdeilt er með aðilum, stefnanda og stefnda Birgi, hvort stefnandi hafi greitt til stefnda fjárhæð er nam iðgjaldi tryggingarinnar árlega en stefndi Birgir byggir á að það hafi einungis verið í tvígang og bar um að það hefði í raun verið yfirsjón hjá sér að halda tryggingunni í gildi.

11. Samkvæmt fasteignayfirliti sem liggur frammi sem skráð er að hafi verið sótt af vef Þjóðskrár 4. apríl 2023 er fasteignin [...] með fasteignanúmer [...] og stefnandi skráður eigandi. Fasteignin er skráð sem sumarbústaður, fasteignamat hennar 25.300.000 krónur og byggingarefnið tilgreint sem timbur. Fram kemur að byggingarstig er skilgreint sem fohheld bygging og að byggingin sé ótryggð. Fyrir dómi var upplýst af þáverandi byggingarfulltrúa Kjósarhrepps, Sigurði Hilmarí Ólafssyni, að hann hefði fyrir hönd hreppsins skráð bygginguna sem fohhelda á árinu 2020. Sú skráning hefði byggt á því verklagi að þegar byggingarfulltrúi yrði þess var að hús væri risið á lóð án þess að það hefði verið tilkynnt til hreppsins væri ástandið kannað með sjónskoðun sem vitnið nefndi svo. Gengið væri í kringum fasteignina og ef búið væri að loka byggingunni væri byggingarstigið uppfært í fohheldt svo unnt væri að innheimta fasteignagjöld af eigninni. Töluverð brögð væru að því að þeir sem væru að reisa sér sumarhús létu uppfærslu á skráningu á byggingarstigi undir höfuð leggjast og allt fram að lokaúttekt og því væri þessi háttur hafður á. Þessi uppfærsla á skráningu færi fram án aðkomu eiganda og án þess að vera tilkynnt sérstaklega. Fram kom af hálfu vitna sem störfuðu sem byggingarfulltrúar hjá Kjósarhreppi á byggingartíma fasteignarinnar [...] að af hálfu hreppsins væri ekki staðið að úttektum á meðan byggingar sumarhúsa væru yfirstandandi að eigin frumkvæði fyrr en lokaúttekt færi fram.
12. Skipulags- og byggingarfulltrúi Kjósarhrepps sendi Húsnæðis- og mannvirkjastofnun tilkynningu um tjón á húsinu 14. febrúar 2023. Þar var rakið að tjón hefði orðið í ofsa-veðri sunnudaginn 12. febrúar sama ár og raktar helstu upplýsingar um eignina og þess getið að húsið hefði verið fært á byggingarstig 4 og ártalið 2020 tilgreint innan sviga en þess getið að vottorð og dagsetning kæmi síðar. Tekið var fram að stefndi Birgir væri byggingarstjóri hússins. Með tilkynningunni voru níu ljósmyndir frá vettvangsferð byggingarfulltrúa. Við eina myndina var skráð að vantaði ró og skinnu á bolta á horni húss og milli glugga og tilgreint að þar hefði húsið gefið sig.
13. Af hálfu stefnanda var haft samband við Húsnæðis- og mannvirkjastofnun 22. febrúar 2023 og tilkynnt um tjónið af hans hálfu. Jafnframt var óskað upplýsinga um skráðan

byggingarstjóra og gögn er lytu að þeim byggingarstjóra. Loks var sérstaklega óskað eftir upplýsingum um áfangaúttektir með vísan til þess að byggingarstjóri eigi að annast um slíkar í samræmi við grein 3.7.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 og hvort þær hafi verið skráðar í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar af byggingarstjóra eða öðrum. Stofnunin staðfesti móttöku á tilkynningu um tjónið og að það yrði tekið til rannsóknar á grundvelli 54. gr. laga um mannvirki og grein 2.2.2 í byggingarreglugerð. Þess var getið að stofnunin hefði ekki mótttekið þær upplýsingar sem óskað væri eftir en myndi framsenda erindið til byggingarfulltrúans í Kjósarhreppi. Engar upplýsingar eða gögn liggja fyrir í málinu um hvort boðuð rannsókn hafi farið fram af hálfu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Fram kom fyrir dómi að stefndi Birgir hafði aldrei samband við byggingarfulltrúa Kjósarhrepps og stóð aldrei að úttektum á byggingarstað enda aldrei verið kallaður til af hálfu forsvarsmanns stefnanda. Hann greindi frá því að hann hefði komið í fyrsta skipti að [...] þegar byggingarfulltrúi Kjósarhrepps boðaði hann á staðinn eftir að foktjónið hafði átt sér stað, í febrúar 2023.

14. Stefnandi tilkynnti skriflega um tjónið til stefnda Sjóvár-Almennra trygginga hf. 27. febrúar 2023. Stefnandi svaraði 28. febrúar og hafnaði bótaskyldu, að minnsta kosti að svo stöddu þar sem engin gögn lögju fyrir í málinu sem sýndu fram á að byggingarstjóri hefði vanrækt hlutverk sitt eða tjón stefnanda væri á einhvern hátt að rekja til vanrækslu hans. Þeirri afstöðu var lýst að ef halda ætti kröfugerð til streitu væri heppilegast að slík kröfugerð myndi byggja á matsgerð dómkvadds matsmanns.
15. Stefnandi óskaði dómkvaðningar matsmanns 25. apríl 2023 til að metnar yrðu orsakir tjónsins og umfang þess. Eftir að leyst hafði verið úr ágreiningi aðila um matsspurningar og afmörkun þess sem meta skyldi með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. M-2928/2023, sem kveðinn var upp 7. nóvember 2023, var Hjalti Sigmundsson byggingar-tæknifræðingur dómkvaddur til að framkvæma hið umbeðna mat.
16. Matsspurningar þær sem óskað var úrlausnar á eru tilgreindar í eftirtöldum þremur liðum en sleppt er spurningu B.2 sem héraðsdómur féllst ekki á að yrði lögð fyrir matsmann.
  - A. Orsakir foktjónsins þann 12. febrúar 2023:
    1. Óskað er eftir að matsmaður skoði fasteignina ítarlega og leggi mat á orsakir og afleiðingar þess tjóns sem varð á fasteigninni þann 12. febrúar 2023.
    2. Ef orsakir tjónsins verða taldar tengjast ágöllum á frágangi, byggingarefnum eða byggingu fasteignarinnar að öðru leyti er sérstaklega óskað eftir að matsmaður geri ítarlega grein fyrir þeim niðurstöðum sínum.

## B. Byggingaleg staða og úttektir:

1. Óskað er eftir að matsmaður geri grein fyrir byggingalegri stöðu og byggingalegri sögu fasteignarinnar eins og hún var þann 12. febrúar 2023.

2. [Spurningu hafnað]

3. Óskað er eftir að matsmaður meti hvort einhverjar áfangaúttektir, sem ekki höfðu verið gerðar tengist byggingaþáttum fasteignarinnar, sem þá kunna að verða taldar hafa orsakað það tjón sem varð á fasteigninni þann 12. febrúar 2023.

## C. Umfang tjóns:

1. Óskað er eftir að matsmaður meti umfang þess tjóns sem varð á fasteigninni þann 12. febrúar 2023.

2. Óskað er eftir að matsmaður meti kostnað við að endurbyggja fasteignina þannig að henni verði komið í sama ástand og hún var í þann 12. febrúar 2023, þ.e.a.s. áður en tjónið varð.

3. Óskað er eftir að matsmaður meti annan kostnað sem fallið hefur til eða mun falla til vegna tjónsins svo sem varðandi öflun leyfa til endurbyggingar o.fl.

17. Matsmaður gaf út matsgerð 4. febrúar 2024. Fram kemur í henni að forsvarsmáður stefnanda hefði upplýst á matsfundi 4. desember 2023 að þær teikningar sem afhentar hefðu verið Kjósarhreppi í tilefni af umsókn um byggingarleyfi væru ekki teikningar af þeirri fasteign sem reist hefði verið á lóðinni [...]. Þær teikningar voru tvær teikningar frá hönnunarfyrirtækinu Glóru, dagsettar 5. júní 2022. Þór Karlsson, forsvarsmáður stefnanda, hefði getið þess að hann ætti í sínum forum aðalteikningar og burðarvirkjateikningar sem hagnýttar hefðu verið og að matsmaður hefði óskað eftir að fá allar teikningar sem til væru af húsinu. Bókað var einnig að fram hefði komið á matsfundi að forsvarsmáður stefnanda hefði greint frá því að hafa ráðið útlenda starfsmenn af starfsmannaleigu til að reisa húsið og að hann hefði ekki getað sagt til um hvort þeir væru faglærðir. Á matsfundi kom fram, og það að nokkru leyti unnt að sjá við skoðun á húsarústinni, að húsið hefði verið sagt ríflega fokhelt.

18. Matsmaður rakti hvert ástandið hefði verið á húsinu er skoðun hefði farið fram. Þak hússins hefði fokið af og hefði verið fargað ásamt braki sem hefði verið á dreif norðan við húsið. Því hefði ekki verið hægt að skoða það. Útveggir í suðurhluta hússins hefðu verið fallnir. Austurveggur hefði legið út frá húsinu en suðurveggur og vesturveggur hefðu fallið inn í húsið. Suðurveggur hefði legið á gólfinu og vesturveggur hallað inn yfir hann og álvinnupall. Mæniás hefði fallið niður og legið ofan á suðurveggnum.

Norðurstafn hefði fallið út og legið á jörðinni við húsið. Útveggur á jarðhæð til norðurs, neðan við milligólf hússins, hefði gengið út og stoðir í innveggjum sem að honum hefðu legið hefðu rifnað lausar og fylgt útveggnum. Útveggir á austur- og vesturhlið norðurhluta hússins hefðu verið uppistandandi en klæðning verið farin af austurvegg næst suðurhlutanum. Mestur hluti klæðningar á suðurvegg hefði verið farin af. Rennihurð sem hefði verið á austurhlið hefði verið farin úr og legið vestan megin við húsið. Í matsgerðinni getur að líta almenna umfjöllun um það sem fyrir augu bar við vettvangsgöngu og sjá má af ljósmyndum sem matsmaður tók og sem voru látnar í té af stefnanda og stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. Í þessari almennu frásögn koma fram margar athugasemdir af hálfu matsmanns við ófagleg vinnubrögð við verklegar framkvæmdir og við efnisval.

19. Af framangreindu sló matsmaður því föstu að húsið væri mikið skemmt og að ekki yrði byggt á því sem eftir stæði. Þótt mögulega mætti nýta efni væri það líklega ekki hagkvæmt. Matsmaður sló því föstu að augljóst væri að byggingu og frágangi hússins hefði verið áfátt. Það sama ætti við um hönnun þess. Matsmaður fékk 35 teikningar sendar frá lögmanni stefnanda en um hefði verið að ræða mörg eintök af sömu teikningum þannig að í raun hefði verið um að ræða 15 teikningar. Þessar teikningar væru ekki áritaðar um samþykki og hefðu verið óútgefnar og óundirritaðar og því ekki hægt að sjá hvort þær voru fullgerðar. Þá hafi ekki verið farið eftir þessum teikningum heldur virðast þær hafa verið hafðar til hliðsjónar. Þannig væri frágangur á ýmsan hátt annar en fram komi á teikningunum, bæði aðalteikningum og burðarvirkjateikningum. Þannig liggi fyrir samkvæmt ljósmynd að kvistur hafi verið á vesturhlið á þaki sem ekki sé á teikningunum. Þak sem staðið hafi út yfir útvegg á suðurhlið sé ekki eins og sjá megi af teikningum. Það sé jafn breitt meginþakinu til vesturs, svalahurð er á norðurstafni sem ekki sé á teikningum og engar svalir séu á teikningum sem þó sjáist á ljósmyndum af húsinu. Þá hafi allmargir gluggar og hurðir ekki verið eins og fram komi á teikningunum. Ekki sé garðhurð á suðurhlið, stærri hurð sé á vesturhlið, minni gluggi á baðherbergi og stofu, enginn á geymslu, gluggi á austurhlið stofu sé lægri og aðeins einn en ekki tveir og inngangshurð sé ekki með glugga við hliðina.
20. Matsmaður fjallaði um teikningarnar sem slíkar með þeim fyrirvara að þær hafi virst vera í vinnslu enda sumar í fleiri en einni útgáfu. Fram kemur í umfjöllun matsmanns að hann telji teikningum þessum að mörgu leyti vera áfátt, á sumar vantaði nánari upplýsingar, aðrar voru í innbyrðis mótsögn og eins var hönnun á burðarþoli og vindálagi langt frá

því að vera fullnægjandi. Í dæmaskyni má nefna umfjöllun um teikningu sem fól í sér grunnmynd af þaki. Matsmaður rakti að á teikningu væru sperrur 45x220 með 400 mm bili en þær væru ekki beint upp af stoðum í veggjum og hending ef þær hittu á þær. Þá væri teikningin röng þar sem fjöldi sperra væri ekki í samræmi við að bil milli þeirra væri 400 mm heldur eins og það væri 600 mm. Loks væri á teikningunni sýndur mæniás yfir stofu, í suðurhluta þaksins og skilgreindur sem 200x500 mm límtré. Mæniásinn hefði á hinn bóginn verið gerður úr tveimur stoðum 45x220 mm en ekki límtré og stefnandi hefði svo freistað þess að styrkja mæniásinn með tveim 45x200 mm stoðum til viðbótar sem hann hefði skrúfað utan á hann þar sem mæniásinn hefði verið tekinn að síga. Matsmaður mat það svo að beygjustyrkur mæniássins eins og hann hefði verið settur upp næmi einungis 13% af þeim sem sýndur væri á teikningu og þá væri hann einungis 3% af stífni límtrésins og styrking sú sem stefnandi hefði bætt við hefði lítið gert til að bæta úr þessu.

21. Matsmaður leysti úr þeim spurningum sem til hans var beint.
22. Hvað varðar spurningu A.1 um mat á orsökum og afleiðingum þess tjóns sem hafi orðið á fasteigninni gat hann þess að skýra mætti tjónið sem hefði orðið á húsinu með því að ósamþykktar teikningar hefðu verið ófullnægjandi. Villur hefðu víða verið á teikningum auk vanmats á kröftum sem á húsið reyndu og ekki verði séð til að þeim hafi verið skilað í undirstöður. Þá hafi frágangur hússins verið ófullnægjandi. Einkum eigi það við um festingar á viðum og klæðningum á útveggjum. Mestar líkur voru taldar á að festingar súlna undir þaki við suðurhlið hefðu gefið sig, þakið þá flest af og veggir fallið inn. Öll vinna við húsið hefði verið ófaglega unnin og ekki hefði verið hægt að komast að annarri niðurstöðu en að ófaglærðir menn hefðu unnið verkið og kunnátta til að lesa teikningar og vinna eftir þeim hefði verið takmörkuð. Innbyrðis ósamræmi í teikningum hefði mátt gefa fagmönnum ástæðu til að hinkra við og kalla eftir réttum teikningum.
23. Matsmaður svaraði spurningu A.2 sem fól í sér að matsmaður gerði ítarlega grein fyrir niðurstöðum sínum. Hann vísaði til ítarlegrar umfjöllunar matsgerðarinnar um það sem sjá mátti við skoðun og rýni teikninga. Þá var meðal annars áréttað framangreint, um að ekki hefðu verið til samþykktar teikningar af húsinu og að þær sem voru fyrirleggjandi hefðu verið ófullnægjandi. Festingar hefðu verið ónógar sem og styrkur og stífni víða í veggjum. Hitt sem vakti athygli væri að við framkvæmdirnar hefði ekki verið farið eftir teikningum í fjölda tilfella og því líkast að þær hefðu aðeins verið hafðar til hliðsjónar eða vankunnátta valdið því að ekki hefði tekist betur til.

24. Spurningu B.1 sem fól í sér að matsmaður gerði grein fyrir byggingalegri stöðu og byggingalegri sögu fasteignarinnar eins og hún hefði verið á tjónsdegi svaraði matsmaður með því að gera grein fyrir því að fyrri eigandi væri leyfishafi byggingarleyfis vegna húss sem væri 83,1 fermetri að grunnfleti með heildarflatarmáli með rislofti 119,8 fermetrar. Húsið sem hafi verið byggt hafi samkvæmt teikningum verið 95,6 fermetrar að grunnfleti og [heildarflatarmál] 131,4. Engar teikningar væru til hjá byggingarfulltrúa af því húsi sem byggt var. Af því dró matsmaður þá ályktun að útgefið byggingarleyfi væri ekki vegna þess húss sem byggt hefði verið og að ekkert byggingarleyfi væri til vegna þess. Ekkert skráð byggingarleyfi væri vegna hússins í mannvirkjaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar og þar væru engar teikningar skráðar. Byggingarstig væri hins vegar skráð B2 sem væri fokheld bygging og að við þá skráningu reiknaðist verðmæti mannvirkis inn í fasteignamatið. Hvorki hefði verið tilkynnt um áfangaúttektir né um lok áfangaúttekta með skráningu í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar í samræmi við grein 3.7.4 í byggingarreglugerð. Matsmaður tók fram að ekki lægi fyrir að byggingarstjóri hefði verið skráður á verkið og ekki lægi fyrir að hann hefði undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda slíka undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu, sbr. grein 2.4.4 í byggingarreglugerð.
25. Hvað áhrærði spurningu B.3 er laut að því að matsmaður mæti hvort einhverjar áfangaúttektir sem ekki hefðu farið fram tengdust byggingaþáttum hússins sem kynnu að verða taldar hafa orsakað tjónið á fasteigninni áréttaði matsmaður að engar áfangaúttektir hefðu verið skráðar í gagnasafn Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Þá gerði hann grein fyrir því að engar áfangaúttektir geta hafa farið fram nema byggingarleyfi hafi verið gefið út, byggingarstjóri skráður á verkið og fagmenn ráðnir til að vinna það. Þá yrðu samþykktar teikningar að liggja fyrir og vísaði hann til greina 2.4.1 og 2.4.4 í byggingarreglugerð. Síðan lýsti matsmaður því mati sínu að ef burðarvirkisuppráttum hefði verið skilað til leyfisveitanda og byggingarstjóri fengið þær til skoðunar hefði mátt verða vart við þá annmarka sem eru á uppdráttunum. Þá telji matsmaður að faglærðir iðnaðarmenn hefðu mátt sjá að uppdrættir sem lágu fyrir væru ófullnægjandi. Þá hefði byggingarstjóri mátt sjá við úttektir sínar að ekki hefði verið byggt í samræmi við þá uppdrætti hefði þrátt fyrir allt verið byggt eftir þeim eins og gert var.

26. Með svari við spurningu C.1 afmarkaði matsmaður umfang tjóns á fasteigninni þannig að ekki væri raunhæft að endurnýta neitt af núverandi húsi nema steypa plötu og undirstöður og svo glugga og hurðir í þeim hluta hússins sem væri uppistandandi auk annarra nánar tiltekinna hluta byggingarefnis og búnaðar.
27. Hvað varðar mat á kostnaði við að endurbyggja fasteignina, sbr. matsspurningu C.2, þannig að henni verði komið í sama ástand og hún hafi verið í 12. febrúar 2023, áður en tjónið varð, setti matsmaður niðurstöðu sína fram að gefinni þeirri forsendu að gerðar yrðu fullnægjandi teikningar af því húsi sem byggt hafi verið og fengið byggingarleyfi fyrir því og tók það sérstaklega fram að burðarvirki í nýju húsi gæti ekki verið eins og í því húsi sem byggt var. Af nánar skýrðum ástæðum var gerð grein fyrir því að kostnaðurinn væri metinn sjálfstætt af matsmanni og að metinn kostnaður væri á verðlagi í samræmi við dagsetningu matsgerðar. Þess var sérstaklega getið að af reikningum sem lagðir hefðu verið fram af hálfu stefnanda mætti ráða að stefnandi hefði sjálfur útvegað allt efni og vinnu og fæli því ekki í sér álagningu verktaka. Tekið var fram að ekki væri gert ráð fyrir endurgreiðslu virðisaukaskatts þar sem slíkur skattur af vinnu við frístundahús fengist ekki endurgreiddur. Samtals var kostnaðurinn metinn 22.656.000 krónur.
28. Þá mat matsmaður kostnað við hreinsun skemmdra og ónýtra byggingarefna, sbr. matsspurningu C.3, sem 1.370.000 krónur.
29. Að síðustu svaraði matsmaður spurningu C.4 er laut að mati á öðrum kostnaði sem fallið hefði til eða myndi falla til vegna tjónsins, svo sem varðandi öflun leyfa til endurbyggingar o.fl. Þess var getið að inni í matskostnaði samkvæmt matsspurningu C.2 væri gert ráð fyrir öflun byggingarleyfis vegna niðurrifs og vegna byggingar þess húss sem byggt hefði verið enda við það miðað að ekki hefði verið til byggingarleyfi fyrir því. Þá taldi matsmaður að endurvinnna yrði eða ljúka við teikningar aðalhönnuðar og burðarvirkjateikningar þar sem þær væru ekki tilbúnar og ekki fullnægjandi til að byggja eftir þeim en ekki væri áætlaður kostnaður vegna teikninga.
30. Stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. var send krafa um greiðslu bóta á grundvelli niðurstöðu dómkvadds matsmanns 24. febrúar 2024 auk matskostnaðar og lögmannskostnaðar. Stefndi svaraði 26. febrúar sama ár og áréttaði fyrri afstöðu um að hafna bótaskyldu. Mál þetta var höfðað í kjölfarið.
31. Við aðalmeðferð málsins gáfu aðilaskýrslu Þór Karlsson, forsvarsmaður stefnanda, og stefndi Birgir Engilbertsson, vitnaskýrslu gáfu Hjalti Sigmundsson, dómkvaddur

matsmaður, og Pálmar Halldórsson, Sigurður Hilmar Ólafsson og Jón Eiríkur Guðmundsson sem sinntu starfi byggingarfulltrúa Kjósarhrepps á árunum 2006 til 2024.

*Helstu málsástæður og lagarök stefnanda*

32. Stefnandi kveðst byggja kröfu sína á hendur stefnda, Birgi Engilbertssyni, á almennri skaðabótareglu utan samninga en jafnframt á skaðabótaábyrgð hans innan samninga eins og við kunni að eiga. Vísað sé í 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki, sem kveði á um að skaðabótaábyrgð byggingarstjóra gagnvart eiganda mannvirkis fari eftir almennum reglum. Jafnframt sé á því byggt að reglur skaðabótaréttar um sérfræðingaábyrgð eigi við sem feli í sér að tjónþola nægi að sanna tilvist tjóns og að það sé líkleg afleiðing af saknæmu gáleysi sérfræðings, í þessu tilfalli byggingarstjóra, til að bótaskylda verði felld á byggingarstjórnann ef sök teljist vera til staðar. Sérfræðingaábyrgð feli jafnframt í sér að sönnunarreglum sé breytt tjónþola í vil og allt tjón af völdum gáleysis sérfræðings sé skaðabótaskyld.
33. Stefnandi byggir á því að stefndi Birgir sem hafi verið byggingarstjóri fasteignarinnar allt frá árinu 2017 hafi vanrækt skyldur sínar sem byggingarstjóri svo mjög að hann hafi bakað sér skaðabótaábyrgð á tjóni stefnanda á grundvelli sakar. Tjónið sé rakið til verulegra vankanta á byggingu fasteignarinnar sem hafi meðal annars ekki verið byggð í samræmi við samþykktar teikningar. Varðandi galla á byggingu fasteignarinnar og aðra vankanta á fasteigninni sé meðal annars vísað til matsgerðar dómkvadds matsmanns. Niðurstaða matsmanns hafi verið afdráttarlaus um að verulegir vankantar og gallar hafi verið á byggingu fasteignarinnar sem hafi leitt til þess tjóns sem varð. Fasteignin hefði átt að þola það veður sem varð 12. febrúar 2023 en gerði það ekki vegna galla á fasteigninni.
34. Kröfunni sé beint að stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., á grundvelli starfsábyrgðartryggingar stefnda Birgis sem byggingarstjóra fasteignarinnar. Á tjónsdegi hafi váttryggingarfjárhæð numið 19.126.100 krónum samkvæmt váttryggingarskírteini nr. 2661374. Stefnandi byggir á viðeigandi ákvæðum í reglugerð um starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra nr. 271/2014, sem kveði meðal annars á um að stefnda, Sjóvá-Almennum tryggingum hf., sé ekki heimilt að draga frá bótum eigin áhættu váttryggingartaka. Kröfunni sé beint sameiginlega að stefndu báðum að því er varðar tilgreinda váttryggingarfjárhæð en varðandi tjón stefnda, sem að hluta til er umfram þá fjárhæð, sé kröfunni beint að því leyti að stefnda Birgi einum.

35. Reglur um starfsskyldur byggingarstjóra sé meðal annars að finna í 29. gr. laga um mannvirki og grein 4.7.7 byggingarreglugerðar nr. 112/2012. Þar sé kveðið á um helstu verkefni og skyldur byggingarstjóra sem stefnandi byggi á í máli þessi varðandi sök stefnda Birgis.
36. Helstu skyldur sem hvíli á byggingarstjóra séu meðal annars að annast samskipti við leyfisveitendur, eftirlitsaðila mannvirkis, hönnuði og iðnmeistara, auk annarra sem að verkinu koma. Þá beri byggingarstjóra að sjá til þess að aflað sé nauðsynlegra heimilda vegna framkvæmdarinnar eftir því sem lög og reglugerðir mæli fyrir, sbr. 2. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Hann eigi að fara yfir hönnunargögn með iðnmeisturum mannvirkis vegna heildarskipulags og samræmingar á mismunandi verkþáttum og skera úr um túlkun hönnunargagna ef vafi leikur á, sbr. 3. mgr. 29. gr. sömu laga. Byggingarstjóra sé falið að hafa yfirumsjón með því að aflað sé samþykktar leyfisveitanda á breytingum sem gerðar séu á hönnun eða gerð mannvirkis í byggingu og að ávallt sé unnið í samræmi við nýjustu útgáfu samþykkttra hönnunargagna, sbr. 4. mgr. 29. gr. Honum beri að hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga um mannvirki og annarra laga og reglugerða. Jafnframt að ef byggingarstjóri verði var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar beri honum að gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr verði bætt innan hæfilegs tíma. Verði það ekki gert beri honum að tilkynna það til eiganda. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt við lok verkhluta eða framkvæmda eða eftir að mannvirki sé tekið í notkun sem ekki hafi verið bætt úr og rekja megi til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumum gagnvart eiganda enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóranum við eftirlit, sbr. 5. mgr. 29. gr. Þá beri byggingarstjóra að gera eftirlitsaðila viðvart um lok úttektarskyldra verkþátta með skráningu í gagnasafn HMS og beri byggingarstjóra sjálfum að framkvæma áfangaúttektir nema eftirlitsaðili ákveði að annast áfangaúttekt sjálfur en í þeim tilvikum beri byggingarstjóra að vera viðstaddur þá úttekt, sbr. 6. mgr. 29. gr.
37. Jafnvel þótt byggingarstjóri beri ekki beina ábyrgð á faglegrri framkvæmd einstakra verkþátta, sbr. 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki, baki hann sér meðábyrgð allt að einu ef síðar kemur í ljós að um stórfellda vanrækslu hafi verið að ræða við byggingu mannvirkisins, sem ekki hefði átt að geta dulist byggingarstjóra við eftirlit, sbr. 5. mgr. 29. gr. laganna.

38. Á því sé byggt að byggingarstjóra beri að sjá til þess að öll leyfi séu til staðar, að byggt sé í samræmi við samþykktar teikningar og eigi að hafa virkt eftirlit með því að staðið sé að framkvæmd byggingar mannvirkisins með faglegum hætti. Stefnandi byggi á því að stefndi Birgir sem byggingarstjóri hafi með öllu vanrækt allar þessar skyldur og með því bakað sér sök og bótaskyldu á tjóni stefnanda. Hann hafi verið byggingarstjóri verksins allt frá upphafi byggingartímans árið 2017 og sé það enn. Byggingarstjóri sé ráðinn af eiganda til að gæta hagsmuna hans hvað varðar fagleg og tæknileg atriði við byggingu mannvirkis. Skylt sé að hafa byggingarstjóra fram að lokaúttekt.
39. Sérstök yfirlýsing stefnda Birgis til byggingarfulltrúa um að hann tæki að sér byggingarstjórn vegna verksins hafi ekki fundist í vörslu byggingarfulltrúa, annað hvort þar sem yfirlýsingin hafi glatast eða að hún hafi þá aldrei verið afhent. Byggingarfulltrúa hafi á hinn bóginn verið afhent yfirlýsing stefnda Sjóvá-Almennra trygginga hf. um að stefndi Birgir hefði tekið út starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra fyrir fasteign stefnanda að [...], Kjósarhreppi. Á grundvelli þess að slík yfirlýsing hafi ekki fundist í fórum byggingarfulltrúa hafi stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. byggt á því að stefndi Birgir hefði í raun ekki tekið að sér byggingarstjórn verksins, þá þrátt fyrir að stefndi Birgir hefði tekið út starfsábyrgðartryggingu vegna byggingarstjórnar verksins árið 2017 og viðhaldið þeirri tryggingu allt til dagsins í dag. Tryggingin hafi sem sagt verið endurnýjuð árlega allt frá árinu 2017 en þrátt fyrir það vilji stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. meina að stefndi Birgir hafi ekki tekið að sér byggingarstjórn verksins.
40. Grundvallarmisskilnings virðist gæta hjá stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. varðandi þetta atriði málsins. Stefndi Birgir taki að sér byggingarstjórn verksins gagnvart stefnanda sem eiganda mannvirkis en ekki gagnvart byggingarfulltrúa. Byggingarstjóri sé faglegur ráðgjafi og eftirlitsaðili eiganda mannvirkis og beri sem slíkum að sjá til þess að öllum leyfum og skilyrðum til byggingar mannvirkis sé fullnægt, svo sem að fullgilt byggingarleyfi sé til staðar. Afhending yfirlýsingar byggingarstjóra til byggingarfulltrúa varði aðeins útgáfu byggingarleyfis, sbr. 4. tölulið 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki, en varði ekki ábyrgð stefnda gagnvart stefnanda. Í öllu falli hafi byggingarfulltrúa verið afhent staðfesting á því að stefndi Birgir hefði tekið út starfsábyrgðartryggingu vegna verksins. Vera kunní að byggingarfulltrúi hafi litið á það sem fullgilda ábyrgðaryfirlýsingu. Í öllu falli hafi byggingarfulltrúi ekki dregið í efa að fullgilt byggingarleyfi hafi verið gefið út, sbr. að fasteignin hafi verið skráð sem fokheld af byggingarfulltrúa árið 2020 en í samræmi við 1. mgr. 27. gr. laga um mannvirki sé

óheimilt að veita byggingarleyfi fyrir framkvæmd nema ráðinn hafi verið byggingarstjóri. Í 2. mgr. 27. gr. segi að byggingarstjóri sé faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð og starfi í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Slíkur skriflegur ráðningar- eða verksamningur hafi ekki fundist í fórum stefnanda en það geti ekki staðið í vegi fyrir því að samningur teljist vera til staðar um að stefndi Birgir hafi í raun tekið að sér byggingarstjórn verksins, sbr. dóm Hæstaréttar Íslands í máli nr. 36/2019. Niðurstaða Hæstaréttar var að jafnvel þótt ekki lægi fyrir skriflegur samningur milli eiganda mannvirkis og byggingarstjóra teldist samt sem áður hafa komist á samningur um að viðkomandi byggingarstjóri tæki að sér þau verkefni og ábyrgð sem byggingarstjórn fylgja. Sama eigi við í þessu máli og því byggi stefnandi á að augljóst megi vera að stefndi Birgir hafi tekið að sér byggingarstjórn verksins allt frá upphafi. Þegar tjón hafi orðið á fasteigninni 12. febrúar 2023 hafi byggingarfulltrúi kallað stefnda Birgi til skoðunar á mannvirkinu og mætti stefndi í þá skoðun sem byggingarstjóri og hafi að öðru leyti komið fram sem slíkur allt frá upphafi byggingar fasteignarinnar árið 2017.

41. Stefnandi leggi fram matsgerð dómkvadds matsmanns og byggi á því að matsgerðin sanni sök stefnda Birgis og umfang tjóns stefnanda auk orsakasambands milli saknæmrar háttsemi stefnda Birgis og tjóns stefnanda. Varðandi sök stefnda Birgis sé vísað til matsgerðar. Niðurstaða matsmanns sé að orsök tjónsins hafi verið ófullnægjandi frágangur og að fasteignin hafi ekki verið byggð í samræmi við samþykktar teikningar, auk þess sem öll vinna við húsið hafi verið ófaglega unnin. Enginn af þessum þáttum hefði átt að dyljast byggingarstjóra ef hann hefði sinnt eftirlitshlutverki sínu. Tilvísaðir þættir falli allir undir verksvið byggingarstjóra og sanni matsgerðin þar með sök hans þar sem þættirnir hafi allir verið verulega vanræktir.
42. Bótakrafa á grundvelli matsgerðar nemi 24.026.000 krónum, vegna endurbyggingar og hreinsunar 22.656.000 krónum og vegna hreinsunar braks sem fauk 1.370.000 krónum. Kröfu um bætur sem þessu nemi sé beint að stefnda Birgi í heild sinni og að honum og stefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. að því leyti er starfsábyrgðartrygging stefnda Birgis taki til með vísan til dómkröfu stefnanda. Varðandi umfang tjóns sé sérstaklega á því byggt að virðisaukaskattur fái ekki endurgreiddur vegna frístundahúsnaðis eins og fasteignar stefnanda. Með frístundahúsnaði sé átt við húsnaði eins og það sé skilgreint í lögum nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús og að húsnaðið sé skráð sem frístundahús í fasteignaskrá. Krafist sé dráttarvaxta einum mánuði eftir að

matsgerð dómkvaddis matsmanns ásamt kröfubréfi var send til stefnda Sjóvá-Álmennra trygginga hf. sem var 24. febrúar 2024.

*Helstu málsástæður og lagarök stefndu*

43. Stefndu byggja á því að stefndi Birgir hafi ekki gegnt starfi byggingarstjóra á verkinu sem um ræði og því standi hvorki rök né lagaheimildir til þess að fella á hann skaðabóta-ábyrgð vegna meints tjóns stefnanda. Í öðru lagi byggja stefndu á því að jafnvel þó að svo yrði litið á að stefndi Birgir hefði komið fram sem byggingarstjóri á húsinu sem byggt var hafi stefnandi með engu móti sýnt fram á að tjónið sé að rekja til saknæmrar háttsemi stefnda Birgis í störfum sínum sem byggingarstjóri.

Um aðalkröfu stefndu um sýknu

44. Margt sé óljóst í málinu varðandi byggingu hússins að [...]. Raunar þannig að ekki sé hægt að sjá að stefndi Birgir hafi yfir höfuð verið byggingarstjóri á því húsi sem byggt hafi verið. Í fyrsta lagi liggja fyrir að húsið sem byggt hafi verið sé ekki húsið sem fengið hafði verið byggingarleyfi fyrir eins og fram komi í matsgerð:

„Byggingarleyfi var gefið út 23. janúar 2017. Leyfishafi er Erna G. Jóhannsdóttir. Leyfið er vegna húss 83,1 m<sup>2</sup> að grunnfleti og heildarflatarmál með rislofti 119,8 m<sup>2</sup>. [...] Hús það sem byggt var er skv. teikningum 8,4\*11,4= [95,8] m<sup>2</sup> að grunnfleti og [heildarflatarmál]131,4 m<sup>2</sup>.

Engar teikningar af því húsi sem byggt var eru til hjá byggingarfulltrúa.

Verður af þessu ráðið að útgefið byggingarleyfi sé ekki vegna þess húss sem byggt var og ekkert byggingarleyfi sé til vegna þess.“

45. Að mati stefndu feli framangreint í sér skýra niðurstöðu um að stefnandi hafi ekki haft byggingarleyfi fyrir því húsi sem byggt hafi verið að [...]. Það hafi lykilþýðingu í ljósi þess að stefndi Birgir hafi aflað starfsábyrgðartryggingar hjá stefnda Sjóvá-Álmennum tryggingum hf. vegna hússins í kjölfar byggingarleyfisins. Enn fremur verði að líta til þess að samkvæmt 4. tölulið 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki sé skilyrði fyrir útgáfu byggingarleyfis að byggingarstjóri hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra húsasmíðameistara, múrarameistara, pípulagningameistara og rafvirkjameistara sem ábyrgð myndu bera á einstökum verkþáttum. Stefndi Birgir hafi ekki verið skráður byggingarstjóri hússins sem byggingarleyfi var veitt fyrir en auk þess hefði starf hans sem byggingarstjóra aldrei getað náð til annars húss en þess sem byggingarleyfi var veitt fyrir. Af þessu leiði að hafi

stefndi Birgir á einhverjum tímavörðum verið byggingarstjóri vegna húss að [...], þá hefur það einvörðungu getað verið vegna þess húss sem byggingarleyfið varðaði. Í ljósi þess að fyrir liggi að byggingarleyfið varði ekki húsið sem byggt hafi verið samkvæmt skýrri niðurstöðu hins dómkvadda matsmanns sé ekki hægt að álíta að stefndi Birgir hafi verið byggingarstjóri á húsinu. Í þessu tilliti beri einnig að líta til þess að hvergi liggi fyrir að stefnandi og stefndi Birgir hafi gert skriflegan ráðningar- eða verksamning, svo sem áskilið er í 2. mgr. 27. gr. laga um mannvirki. Þá liggi engin staðfesting fyrir á því að stefndi Birgir hafi nokkurn tímann verið skráður sem byggingarstjóri á verkið hjá byggingarfulltrúa, auk þess sem hann hafi aldrei undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína eins og áskilið sé í 4. tölulið 1. mgr. 13. gr. sömu laga. Þá hafi stefndi Birgir aldrei verið látinn vita af áfangaúttektum og hafi aldrei samþykkt slíkar úttektir. Sé því ljóst að stefnandi leit aldrei á stefnda Birgi sem byggingarstjóra.

46. Vissulega hafi það verið svo að stefndi Birgir hafi samþykkt munnlega við forsvarsmann stefnanda á árinu 2017 að taka að sér byggingarstjórn á húsinu að [...] og hafi tekið út starfsábyrgðartryggingu vegna þess en lengra hafi það ekki náð. Í þessu tilliti beri sérstaklega að taka tillit til þess að stefnandi hafi ekki verið eigandi að [...] þegar stefndi Birgir samþykkti munnlega að taka að sér byggingarstjórn. Eigi ábyrgð hans að byggjast á því að hafa í öndverðu tekið að sér byggingarstjórn, þá hefði í öllu falli þurft að skrá það aftur eftir að eigendaskipti fóru fram á árinu 2019. Raunar sé með öllu ósannað að stefndi Birgir hafi samþykkt að taka að sér byggingarstjórn fyrir stefnanda, enda samþykkti hann einvörðungu munnlega á árinu 2017 að taka að sér byggingarstjórn fyrir þáverandi eiganda, framangreinda Ernu, en ekki stefnanda.
47. Þá ber sérstaklega að líta til þess að skaðabótaábyrgð byggingarstjóra samkvæmt 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki er sakarábyrgð. Það sé því grundvallarforsenda fyrir því að til greina komi að fella ábyrgð á byggingarstjóra að hann hafi sýnt af sér gáleysi í starfi sínu sem hafi verið orsök tjóns. Í þeim efnum sé vitaskuld frumskilyrði að stefndi hafi raunverulega verið byggingarstjóri hússins sem málið varði sem ekki hafi verið í þessu tilviki. Af því leiði til dæmis að málatilbúnaður stefnanda eigi ekki við um að stefndi Birgir hafi brugðist skyldum sínum samkvæmt 2.–7. mgr. 29. gr. laganna og þar með sýnt af sér skaðabótaskylda háttsemi í málinu. Umfjöllun í stefnu um fyrrgreindan dóm Hæstaréttar í máli nr. 36/2019 breyti heldur engu um framangreint enda fjalli sá dómur ekki um skaðabótaábyrgð byggingarstjóra heldur um skyldu húsfélags til að greiða fyrir þjónustu

byggingarstjóra. Telja stefndu því að fordæmisgildi dómsins fyrir sakarefni þessa máls sé lítið sem ekkert.

48. Í ljósi alls framangreinds telji stefndu sýnt að stefndi Birgir hafi aldrei verið byggingarstjóri hússins sem byggt hafi verið að [...]og skemmdist í fokviðri í febrúar 2023. Af því leiði að ábyrgð á þeim annmörkum sem hafi verið á húsinu sé á herðum stefnanda sjálfs enda beri eigandi ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að kröfum laga og reglugerða sem settar séu á grundvelli þeirra, sbr. 1. mgr. 15. gr. laga um mannvirki. Stefnandi hafi því sjálfur verið ábyrgur fyrir því að hafa virkt eftirlit með því að þeir sem hann réð til að hanna, byggja og reka mannvirkið færu eftir ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar séu á grundvelli þeirra. Af því leiði að engar lagalegar forsendur séu til að fella sakarábyrgð á hann og/eða greiðsluábyrgð á stefndu. Beri því að sýkna stefndu af kröfum stefnanda.
49. Verði talið að stefndi Birgir hafi verið byggingarstjóri á húsinu sem byggt var, þrátt fyrir allt framangreint, sé á því byggt af hálfu stefndu að tjón stefnanda sé ekki að rekja til saknæmrar háttsemi stefnda Birgis sem byggingarstjóra. Eins og áður sé nefnt kveði 29. gr. laga um mannvirki á um starfsskyldur og ábyrgðarsvið byggingarstjóra og í 7. mgr. kemur fram að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum á tjóni sem eigandi verði fyrir ef það er af völdum gáleysis hans. Byggingarstjóri beri hins vegar hvorki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi. Svo sem lýst sé í matsgerð hins dómkvadda matsmanns virðist orsök þess að húsið skemmdist í fokviðri eiga sér margþættar ástæður sem hafi að stærstu leyti ekkert að gera með stefnda Birgi eða störf hans, heldur sé orsökina fremur að finna í annmörkum varðandi hönnun hússins og frágangi verktaka, og eftir atvikum skorti á eftirliti byggingarfulltrúa.
50. Samkvæmt 1. mgr. 22. gr. laga um mannvirki skuli mannvirki hönnuð á faglega fullnægjandi hátt í samræmi við viðurkenndar venjur, staðla og ákvæði laga og reglugerða um mannvirki og mannvirkjagerð. Samkvæmt 2. mgr. 23. gr. sömu laga beri hönnuðir ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og mannvirkið standist kröfur laga og reglugerða. Þá sé í 6. mgr. 23. gr. fjallað um að hönnuður skuli hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Ljóst megi vera að ábyrgð hönnuðar á framan- greindum atriðum sé víðtæk og sjálfstæð. Í matsgerð hins dómkvadda matsmanns séu

víða gerðar athugasemdir við hönnun hússins og virðist hönnunin vera helsta orsök þess að húsið skemmdist í fokviðri í febrúar 2023. Í matsgerð komi eftirfarandi fram:

„Skýra má tjón sem varð á húsinu af því að ósamþykktar teikningar sem fyrir lágu voru ófullnægjandi og af því að frágangur hússins var ófullnægjandi. Einkum á það við um festingar á viðum og klæðningum á útveggjum. Villur eru víða á teikningum og vanmat á kröftum og ekki séð til að þeim sé skilað í undirstöður.“

51. Að mati stefndu staðfestir framangreint að orsök tjónsins hafi ekki síst verið að rekja til ófullnægjandi teikninga og annmarka við hönnun hússins, sem stefndi Birgir beri ekki ábyrgð á. Vakin sé athygli á umfjöllun í matsgerð um burðarvirkisuppdrátti þar sem segi að hefði þeim verið skilað til leyfisveitanda og byggingarstjóri fengið þá til skoðunar hefði mátt ætla að vart hefði orðið við þá annmarka sem séu á þeim. Í ljósi þess að svo hafi ekki verið megi gagnálykta á þann veg að þar sem burðarvirkisuppdráttum hafi ekki verið skilað til leyfisveitanda hefði byggingarstjóra verið ómögulegt að verða var við annmarka á uppdráttum. Stefndu telja að ábyrgð á skilum uppdrátta verði ekki lögð á stefnda sem byggingarstjóra. Þar að auki verði að telja að annmarkar á hönnun séu alltaf á ábyrgð hönnuðar eða í öllu falli ekki byggingarstjóra.
52. Svo sem rakið sé í gögnum málsins virðist meginorsök tjóns stefnanda einnig vera að rekja til þess að ófaglærðir menn hafi unnið við verkið og þeir ekki haft þekkingu eða færni til að vinna verkið eins og vera skyldi. Að mati stefndu felur framangreint í sér skýra niðurstöðu matsmanns um að það hafi einnig einkum verið sleifarlag verktakanna sem unnu við húsið sem hafi verið orsök þess að frágangur þess var svo ófullnægjandi sem raun bar vitni. Þótt það falli jafnan undir verksvið byggingarstjóra að hafa eftirlit með því að fylgt sé hönnunargögnum telja stefndu að eins og málum sé hér háttað verði það ekki metið stefnda Birgi til sakar að hafa ekki gert athugasemdir við vinnubrögð verktaka enda var honum aldrei tilkynnt um úttektir eða framgang byggingarframkvæmdanna. Auk þess verði það ekki fellt undir ábyrgðarsvið byggingarstjóra að verktakar skili af sér ófaglegri vinnu og að þar hafi verið að störfum ófaglærðir menn með takmarkaða kunnáttu til að lesa teikningar og vinna eftir þeim, eins og matsmaður hafi orðað það.
53. Til viðbótar við framangreint megi svo benda á ákvæði 16. gr. laga um mannvirki sem fjalli um hlutverk útgefanda byggingarleyfis. Eins og þar komi fram hafi útgefandi byggingarleyfis eftirlit með því að hönnun mannvirkis sé í samræmi við ákvæði laganna og reglugerða sem settar séu samkvæmt þeim og að byggt sé í samræmi við samþykkt

hönnunargögn, lög og reglugerðir sem um mannvirkjagerðina gilda. Svo sem áður sé rakið sé á því byggt af hálfu stefndu, með vísan til skýrrar niðurstöðu hins dómkvadda matsmanns, að ekkert byggingarleyfi hafi gilt um húsið sem hafi verið byggt að [...]. Verði hins vegar talið að húsið hafi verið byggt á grundvelli fyrirbyggjandi byggingarleyfis verði ekki hjá því komist að nefna að miðað við þá annmarka sem hafi verið á hönnun og frágangi hússins og að stefndi Birgir hafi aldrei verið látinn vita af nokkrum úttektum eða öðru sem fara átti fram við húsið verður að ætla að útgefandi byggingarleyfisins hafi einnig brugðist skyldum sínum verulega samkvæmt framangreindri 16. gr. laga um mannvirki. Það hafi einnig verið orsök tjóns stefnanda.

54. Með vísan til alls framangreinds telja stefndu ljóst að enga sök sé að rekja til stefnda Birgis sem hafi valdið tjóni stefnanda. Jafnvel þótt talið væri að stefndi Birgir hefði verið byggingarstjóri hafi stefnandi ekki getað sýnt fram á neitt tiltekið atriði sem stefndi Birgir hefði, miðað við allar aðstæður, átt að gera öðruvísi sem hefði getað afstýrt tjóni stefnanda. Vísað er til þess að samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki geti byggingarstjóri borið ábyrgð ef rekja megi ágalla á mannvirki til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit. Stefndu telja að slíkt geti ekki átt við enda hafi stefnda ekki verið kunnugt um hvort né hvenær úttektir fóru fram á húsinu. Tilvísun stefnanda til sjónarmiða varðandi sérfræðingaábyrgð breyti engu um þetta. Þá sé því að auki hafnað að sjónarmið um sérfræðingaábyrgð valdi því að sönnunarreglum sé breytt tjónþola í vil eða að afbrigðileg beiting sönnunarreglna eigi að öðru leyti við í málinu, eins og byggt sé á í stefnu. Stefnanda beri eftir sem áður að sanna sök stefnda Birgis, svo og að saknæm háttsemi hans hafi verið orsakavaldur tjóns sem valdi því að stefndu beri greiðsluábyrgð. Í ljósi þess að enga sök í málinu sé að rekja til vinnu stefnda Birgis væru engin efni til þess að leggja skaðabótaábyrgð á hann og greiðsluábyrgð á stefndu. Því beri að sýkna.

#### Um varakröfu stefndu um lækkun dómkrafna

55. Varakrafa stefndu um lækkun dómkrafna stefnanda lýtur einkum á tveimur atriðum. Annars vegar á því að ef talið yrði að stefndi Birgir hefði verið byggingarstjóri hússins sem skemmdist og hefði sýnt af sér saknæma háttsemi sem hefði verið orsakavaldur tjóns stefnanda gæti hann í mesta lagi borið hluta ábyrgðar á tjóni stefnanda. Hins vegar á því að dómkrafa stefnanda byggist á forsendum sem endurspegli ekki raunverulegt tjón hans. Í hið minnsta geti dómkrafan ekki endurspeglad það tjón sem stefndu beri að bæta.

56. Verði talið að stefndi Birgir beri einhverja ábyrgð á tjóni stefnanda byggja stefndu á því að sú ábyrgð geti í mesta lagi falið í sér meðábyrgð á tjóninu, enda hafi verið sýnt fram á að tjónið sé að langstærstu leyti að rekja til annarra en stefnda Birgis, svo sem hönnuðar, framkvæmdaraðila, byggingarfulltrúa og/eða stefnanda sjálfs. Það leiði af hefðbundnum reglum skaðabótaréttarins um skiptingu sakar og eigin ábyrgð tjónþola að stefndi Birgir verði ekki látinn bera nema lítinn hluta ábyrgðar á tjóni stefnanda, verði ábyrgð felld á hann að einhverju leyti. Þetta leiði einnig af 5. málslíð 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Í ljósi alls þess sem rakið hafi verið að framan um að orsök tjóns stefnanda sé fyrst og fremst að rekja til starfs hönnuðar og verktaka, auk orðalags 5. mgr. 29. gr. laganna, telja stefndu að verði bótaábyrgð að einhverju leyti lögð á stefnda Birgi skuli það einungis vera að hluta og dómkrafa stefnanda lækkuð.
57. Ljóst sé að ef stefndi Birgir yrði að einhverju leyti gerður ábyrgur fyrir tjóni stefnanda, á grundvelli framsettrar dómkröfu, fæli það bæði í sér að stefndu yrði gert að bæta stefnanda tjón á húsi sem stefndi Birgir samþykkti ekki að vera byggingarstjóri á og að auki myndu bætur miðast við verðmætara hús en skemmdist í fokviðrinu, þ.e. hús með annað burðarvirki og með byggingarleyfi sem hafi ekki verið fyrir. Að mati stefndu kemur bótakrafa stefnanda, eins og hún er sett fram, því ekki að fullu heim og saman við málatilbúnað hans, enda megi slá föstu að dómkrafan feli í raun í sér kröfu um bætur sem eigi að bæta stefnanda annað og meira en það sem skemmdist í fokviðrinu. Þótt það kunni almennt að falla innan ábyrgðarsviðs byggingarstjóra að hafa eftirlit með því að byggt sé í samræmi við samþykkt hönnunargögn og lög og reglur lúti málatilbúnaður stefnanda og sakarefni málsins að bótum fyrir tjónið sem varð í óviðrinu 12. febrúar 2023. Sakarefni málsins lúti þannig ekki að því hvort stefndu skuli greiða stefnanda bætur vegna hugsanlegra annmarka sem voru á húsinu fyrir foktjónið, heldur einungis hvort stefndu séu greiðsluábyrgir vegna tjónsins sem varð í fokviðrinu. Að mati stefndu getur bótakrafa stefnanda því ekki byggst á því að stefndu beri að greiða stefnanda bætur fyrir endurbyggingu húss sem er frábrugðið því húsi sem skemmdist í foktjóninu.
58. Við þetta megi bæta að af niðurstöðu hins dómkvadda matsmanns megi ráða að stefnandi hefði ekki, að öllu óbreyttu, getað lokið við byggingu hússins sem skemmdist í fokviðrinu 12. febrúar 2023, enda hefðu verið ýmsir annmarkar á hönnun þess og frágangi, það var án byggingarleyfis og burðarvirki þess hefði ekki getað verið eins og í því húsi sem byggt var. Ef stefndu væru látin bera greiðsluábyrgð samkvæmt dómkröfu stefnanda fæli það því í sér að stefndu væru látnir bera ábyrgð á endurbyggingu húss sem

hefði hvort eð er ekki getað staðið eða haldið áfram í byggingu óbreytt. Í stefnu sé á engan hátt útskýrt hvernig framangreint horfi við í málinu og því telja stefndu að dómkrafa stefnanda sé raunar vanreifuð að þessu leyti. Verði hún ekki talin það standi í hið minnsta engin lagarök til þess að stefndu verði gert að greiða stefnanda fullar bætur samkvæmt aðalkröfu hans. Einnig af þeim sökum beri að lækka dómkröfu stefnanda verulega verði stefndu yfirhöfuð látin bera einhverja ábyrgð í málinu.

59. Að mati stefndu gæti ábyrgð stefnanda því aldrei náð til verðmætara húss en hann sannarlega samþykkti að vera byggingarstjóri á. Húsið sem var byggt var, eins og áður segir, talsvert stærra og verulega frábrugðið því húsi sem byggingarleyfið varðaði og stefndi Birgir samþykkti að vera byggingarstjóri á. Að mati stefndu gæti ábyrgð hans því aldrei náð til bótakröfu sem miðaðist við endurbyggingu annars húss en þess sem hann samþykkti að vera byggingarstjóri á.

#### *Niðurstaða*

60. Í máli þessu er einkum deilt um hvort stefnanda beri bætur úr starfsábyrgðartryggingu stefnda Birgis Engilbertssonar sem hann hafði keypt hjá meðstefnda Sjóvá-Almennum tryggingum hf. þar sem svonefndur vátryggingarstaður er skilgreindur sem [...] í Kjósarhreppi.
61. Óumdeilt er að stefndi Birgir tók að sér hlutverk byggingarstjóra í samræmi við bónstjórnarmanns stefnanda, Þórs Karlssonar, en þeir tveir voru á þeim tíma, árið 2017, samstarfsmenn hjá sama byggingafyrirtækinu. Fyrir liggur að á þeim tíma var móðir Þórs lóðarhafi leigulóðarinnar [...] og að sótt hafði verið um byggingarleyfi í hennar nafni til að byggja 83,1 fermetra sumarbústað að grunnfleti. Byggingarleyfið var gefið út 23. janúar 2017 með skilgreindum fyrirvörum um greiðslu byggingarleyfisgjalds, að trygging lægi fyrir og að undirskriftir byggingarstjóra og iðnmeistara lægju fyrir. Þessi gildisskilyrði byggingarleyfisins eru í samræmi við 13. gr. laga um mannvirki þar sem meðal annars er kveðið á um að byggingarleyfi taki gildi þegar byggingarstjóri hafi undirritað yfirlýsingu um ábyrgð sína og afhent leyfisveitanda undirritaða ábyrgðaryfirlýsingu þeirra húsasmíðameistara, múrarameistara, pípulagningameistara og rafvirkjameistara sem ábyrgð munu bera á einstökum verkþáttum. Þá er jafnframt áréttað í 2. málslíð 1. mgr. 27. gr. laganna að óheimilt sé að veita byggingarleyfi fyrir framkvæmd nema ráðinn hafi verið byggingarstjóri sem uppfylli hæfniskröfur 28. gr.

laganna. Loks er afdráttarlaust kveðið á um að eigandi beri ábyrgð á að fram fari lögboðið eftirlit með byggingu mannvirkisins í samræmi við ákvæði laganna.

62. Engin ábyrgðaryfirlýsing liggur fyrir frá stefnda Birgi né nefndum iðnmeisturum, auk þess sem ráða má af málatilbúnaði stefnanda og framburði forsvarsmanns hans, Þórs Karlssonar, fyrir dómi að engir iðnmeistarar hafi verið fengnir að verkinu. Verkið hafi hann sjálfur annast og svo, þegar honum brást fagþekking, tveir erlendir starfsmenn sem hann fékk frá starfsmannaleigu í eigu ættingja. Fyrir liggur jafnframt að óumdeilt er að engar úttektir höfðu farið fram á fasteigninni sem stefnandi var að reisa er hún f auk.
63. Í 15. gr. laga um mannvirki er kveðið á um að eigandi beri ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur mannvirkis sé farið að kröfum laganna og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Það er hann sem á að hafa virkt innra eftirlit með því að þeir sem hann ræður til að hanna, byggja og reka mannvirkið fari eftir ákvæðum laga þessara og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Tilgreint er í ákvæðinu að þeir sem teljist eigendur í þessu sambandi séu lóðarhafar óbyggðra lóða, umsækjendur um byggingarleyfi og byggingarleyfishafar. Að mati dómsins leikur ekki vafi á því að stefnandi máls þessa telst eigandi í skilningi þessa lagaákvæðis í ljósi afsals sem gefið var út af skráðum lóðarhafa 29. mars 2019, auk þess sem forsvarismaður stefnanda lýsti því yfir fyrir dóminum að skráð eignarhald móður hans hefði verið til málamynda. Telja verður samkomulag forsvarsmanns stefnanda við stefnda Birgi um að hann tæki að sér byggingarstjórn hafa einnig verið til málamynda eða ófrágengið.
64. Að mati dómsins var í raun aldrei gildu byggingarleyfi til að dreifa til þess að reisa byggingu á lóðinni að [...] þar sem gildisskilyrðum þess byggingarleyfis sem þó hafði verið gefið út var aldrei fullnægt. Stefnanda er í þessum efnum ekki unnt að byggja á því gagnvart stefndu að sveitarfélagið hafi látið byggingu fasteignarinnar viðgangast. Stefndu verða ekki dregnir til ábyrgðar á því sleifarlagi í eftirliti að byggingarframkvæmdir hefðu ekki verið stöðvaðar þar sem leyfi var ekki fyrir þeim.
65. Þá verður ekki framhjá því litið að fasteignin sem reist var og f auk að hluta til út í Meðalfellsvatn, vegna alvarlegrar handvammur þeirra sem stóðu að byggingu eignarinnar, var í engu samræmi við veitt byggingarleyfi og í verulegum atriðum ólík þeirri fasteign sem ráðgert var að byggja er forsvarismaður stefnanda, Þór, leitaði til stefnda Birgis um byggingarstjórn. Því var slegið föstu af hálfu dómkvaddis matsmanns eftir rýni á ljósmyndum og ófullburða teikningum sem fyrir lágu að um allt annað hús væri að ræða. Þótt váttryggingarskírteini stefnda Sjóvár-Almennra trygginga hf. tilgreini [...] sem

vátryggingarstað skapar það eitt og sér ekki rétt stefnanda til bóta úr tryggingunni enda er tryggingin gefin út á þeim forsendum sem lágu fyrir er tryggingin var tekin sem lutu að allt annarri byggingu en þeirri sem reist var. Að sama bruni ber með ábyrgð stefnda Birgis, sem ber ekki ábyrgð á tjóni á fasteign sem hann tók ekki að sér byggingarstjórn á. Í því sambandi verður enn fremur að horfa til þess að hvorki stefnandi né áður skráður lóðarhafi gerðu reka að því að fullnægja gildisskilyrðum útgefins byggingarleyfis þannig að það sköpuðust ekki forsendur til að ábyrgð stefnda sem byggingarstjóra og starfsskyldur gætu mögulega tekið gildi, sbr. 29. gr. laga um mannvirki, hvað þá heldur að hún tæki til byggingar annarrar fasteignar en byggingarleyfið tók til og stefnt hafði verið að byggingu á, byggingar sem ekkert byggingarleyfi lá fyrir um. Í þessu ljósi verður vart dregin önnur ályktun en sú að samkomulag forsvarsmanns stefnanda við stefnda Birgi um að hann tæki að sér byggingarstjórn hafi einnig verið til málamynda.

66. Loks verður ekki framhjá því litið að fyrir liggur að forsvarsmáður stefnanda, Þór Karlsson, stóð að því að reisa sumarhús að [...] í eigin þágu enda hentaði staðsetningin honum vel. Fram kom fyrir dómi að hann hugðist byggja þetta sjálfur en fékk svo menn með sér þegar hann áttaði sig á því að hann réði ekki við verkið vegna vankunnáttu. Þá bar Þór um það fyrir dómi að teikningarnar sem hann studdist við hefði hann fengið frá fjölskyldumeðlim sem vann hjá hönnunarfyrirtæki. Umfjöllun dómkvaddss matsmanns um þessar teikningar og það verklag sem sjá mátti af ljósmyndum og við vettvangsskoðun matsmanns er rakin í efnisgreinum 19 til 23 hér að framan. Því var slegið föstu að þær teikningar væru ófullburða. Þær væru óútgefnar, óstaðfestar, efnislega rangar og/eða ókláraðar, að því ónefndu að ekki var byggt í samræmi við teikningarnar heldur brugðið verulega út frá þeim. Teikningarnar hefðu að mati matsmanns verið hafðar til hliðsjónar. Þá sló matsmaðurinn því föstu að öll vinna við húsið hefði verið ófaglega unnin og að ekki væri hægt að komast að annarri niðurstöðu en að ófaglærðir menn hafi unnið verkið og að kunnátta til að lesa teikningar og vinna eftir þeim hafi verið takmörkuð. Af þessari umfjöllun og þeim lausatökum sem stefnandi hafði á allri framkvæmdinni sem að framan er rakin sýnist einboðið að álykta að stefnandi hafi gengið of langt við að halda byggingarkostnaði lágum við fasteign sem forsvarsmáður félagsins hugðist nýta í eigin þágu. Þannig sparaði hann sér kostnað við að hafa fagmenn í verkinu, nefnda iðnmeistara og svo stefnda Birgi sem byggingarstjóra. Afleiðingin varð sú sem raun ber vitni, húsið fauk.

67. Þegar horft er til þess að það gerðist fyrir tilverknað forsvarsmanns stefnanda og á hans ábyrgð að ekkert byggingarleyfi lá fyrir, að stefndi Birgir tók ekki að sér byggingarstjórn á því húsi sem reist var og að ófaglærðir menn unnu að verkinu og höfðu að auki ófullburða teikningar einvörðungu til hliðsjónar með framangreindum afleiðingum er einboðið að sýkna stefndu.
68. Í ljósi málsúrslita bæri í samræmi við meginreglu 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála að kveða á um greiðslu stefnanda á málskostnaði til stefndu. Hér háttar á hinn bóginn svo til að stefndi Sjóvá-Almennar tryggingar hf. tók þá afstöðu að skilyrða nánari úrvinnslu málsins við að stefnandi aflaði matsgerðar dómkvaddis matsmanns, að því er virðist án þess að fullnægjandi greining á málavöxtum hefði farið fram. Í ljósi þess að kostnaður við öflun matsgerðar er umtalsverður þykir rétt að hvor beri sinn málskostnað, sbr. 3. mgr. 130. gr. sömu laga.

Skúli Sveinsson lögmaður flutti málið fyrir stefnanda og Teitur Gissurarson lögmaður fyrir stefndu.

Björn L. Bergsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan sem dómsformaður ásamt Sigríði Hjaltested héraðsdómara og Ásmundi Ingvarssyni byggingarverkfræðingi.

#### **Dómsorð:**

Stefndu, Birgir Engilbertsson og Sjóvá-Almennar tryggingar hf., eru sýknir af kröfum stefnanda, Osh ehf. Málskostnaður fellur niður.

Björn L. Bergsson

Sigríður Hjaltested

Ásmundur Ingvarsson