

Ár 2006, miðvikudaginn 22. nóvember, var í Héraðsdómi Suðurlands í málinu nr. E-294/2006

Jón Klemenz Jóhannsson

gegn

J.H. vinnuvélum ehf.

kveðinn upp svohljóðandi

D Ó M U R:

Mál þetta höfðaði Jón Klemenz Jóhannsson, kt. 000000-0000, Stóragarði 28, Reykjavík, með stefnu útgefinni 30. apríl 2006 á hendur J.H. vinnuvélum ehf., kt. 000000-0000, Efri-Brekku, Biskupstungum, Árnassýslu. Málið var þingfest 17. maí sama ár.

Stefnandi gerir þá kröfu að stefndi greiði honum 2.120.000 krónur að frádregnum 119.685 krónum, eða samtals 2.000.315 krónur ásamt dráttarvöxtum skv. III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 3. nóvember 2005 til greiðsludags. Þá er þess krafist að vextir leggist við höfuðstól kröfu á 12 mánaða fresti skv. 12. gr. sömu laga. Jafnframt krefst hann málskostnaðar samkvæmt mati dómsins og virðisaukaskatts af málflytningsþóknun.

Stefndi krefst þess aðallega að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda en til vara krefst hann verulegrar lækkunar stefnufjárhæðar að mati dómsins. Gerir hann og kröfu til að honum verði dæmdur málskostnaður að mati dómsins en að öðrum kosti verði málskostnaður látinn niður falla.

Málið var dómtekið að lokinni aðalmeðferð miðvikudaginn 25. október sl.

Málsatvik.

Síðla sumars 2003 tók stefndi að sér verk við sumarhús stefnanda við Skyggisveg 19, Biskupstungum. Kemur fram á reikningi stefnda að vinnan hafi falist í að grafa fyrir lögnum og moka yfir, vinnu við frágang á inntakskassa og loks handavinnu við lagnir og tengingar. Af hálfu stefnda er samkomulagi þeirra um verkið nánar

lýst þannig að stefndi hafi átt að grafa skurð og ganga frá hitaveitulögn frá stofnveitu og að kassa við sumarbústaðinn þar sem mælagrind skyldi vera. Hafi hann einnig átt að leggja 25 millimetra svart plaströr úr baðherbergi og kaldavatslögn sumarbústaðahverfisins þar sem hún hafi legið í götu. Þá hafi hann átt að tengja lagnirnar við stofn götunnar. Hafi það og upphaflega verið gert en þó þannig að kranahaus hafi verið fjarlægður af stofnlokanum og settur inn í bústaðinn þannig að ekki væri hægt að skrúfa frá vatni. Í samkomulaginu hafi hins vegar ekki falist að stefndi ætti við einhverjar tengingar á kaldavatslögnum innan hússins heldur hafi stefnandi ætlað að fá pípulagningamann til að annast það. Þegar í ljós hafi komið að stefnanda gengi illa að fá pípulagningamann að verkinu kveðst stefndi hafa aftengt kaldavatslögnina, þrátt fyrir að aldrei hefði verið sett vatn á hana. Þegar hann hafi síðast vitað til, um haustið 2003, hafi rörið því verið ótengt við stofnveitu „og kranahaus inni sumarbústað þannig að ómögulegt var að hleypa á hana vatni“.

Stefnandi tilkynnir til lögreglu í lok apríl 2004 um að vatnstjón hafi orðið í sumarbústaðnum við Skyggisveg. Hafi hann komið að bústaðnum nokkrum dögum áður, í fyrsta skipti frá því um haustið, og hafi þá komið í ljós að miklar skemmdir hefðu orðið á bústaðnum vegna vatnsleka. Liggur og fyrir yfirlýsing Jóns Rúnars Gunnarssonar pípulagningamanns, starfsmanns Orkuveitu Reykjavíkur, um að hann hafi og komið að sumarbústaðnum. Hafi aðstæður þá verið þannig að vatnslögn hafi verið þrædd upp um gólfíð á salerni bústaðarins en enginn loki hafi verið á henni. Hafi vatn streymt upp úr lögninni og flætt um allt húsið. Í yfirlýsingunni kemur fram að Jón Rúnar hafi fyrst komið að í september 2003 en í skýrslu hans fyrir dómi kvaðst hann hafa komið á vettvang eftir að stefnandi hafði óskað aðstoðar hans vegna vatnslekans, eða í apríl 2004.

Stefnandi lét vinna bráðabirgðamat á þeim skemmdum sem urðu á sumarbústaðnum af völdum vatnslekans og var það talið nema um 1.160.000 krónum. Þegar það lá fyrir ritaði lögmaður stefnanda bréf til stefnda þar sem hann gerði grein fyrir málavöxtum og lýsti þeirri afstöðu stefnanda að hann teldi stefnda bótaábyrgan vegna þess tjóns sem orðið hefði á sumarbústaðnum af völdum lekans. Fór hann jafnframt fram á að stefndi gengi til viðræðna um greiðslu bóta til stefnanda. Var kröfu þessari hafnað af hálfu stefnda þar sem hann taldi sig ekki bótaábyrgan vegna tjónsins. Þegar afstaða stefnda lá fyrir var af hálfu stefnanda óskað eftir dómkvaðningu matsmanns vegna tjónsins. Samkvæmt því sem fram kemur í matsgerðinni skyldi matsmaðurinn meta eftirfarandi atriði:

1. „Hve mikið kostar að ráða bót á göllum þeim sem komið hafa fram við vatnsleka inn í húsið ef ekki um altjón sé að ræða og hvað það þýðir í fjárhæðum.“
2. „Hvort það hafi verið forsvaranlegt hvernig gengið var frá vatnslögn inn í húsið og framkvæmt var af matsþola.“

Var þess óskað að matsmaður mæti tjónið til samræmis við markaðsverð reiknað á matsdegi.

Panell á útveggi, með listum og rakavörn
kr. 164.400

Frágangur gólfs, masonít, listar og einangrun
77.300 kr.

Frágangur gólfs, rakavörn, gólfborð og lökkun
146.100 kr.

Innveggjaklæðning með þéttull í holrúmi
327.260 kr.

Viðgerð á innihurðum
kr. 56.400

Viðgerð á eldhúsinnréttingu
kr. 38.100

Vinnupallar, uppsetning og niðurrif
kr. 37.800

Hönnun, umsjón og ófyrirséður kostnaður, 18%
kr. 259.751

1.702.811 Verkkostnaður alls kr.

Virðisaukaskattur kr.
417.189

2.120.000 Samtals kr.

Matsliður 2.

„Það er álit matsmanns að ekki hafiverið gengið nægjanlega vel frá inntaki. Í raun hefur enda vatnsleiðslunnar verið stungið inn um til þess gert gat í gólfinu og ekkert gert frekar. Það var ekki settur stofnloki á leiðsluna og því hefur vatn náð að flæða óhindrað inn í húsið þegar vatni var hleypt á heildarvatnskerfi hverfisins.“

Samkvæmt ofangreindu er niðurstaða matsmanns sú að heildarkostnaður við nauðsynlegar úrbætur sé áætlaður 2.120.000 krónur en frá þeirri fjárhæð dragist væntanleg endurgreiðsla 60% af vinnu manna á byggingarstað sem nemi 119.965 krónum.

Málsástæður og lagarök stefnanda.

Stefnandi byggir kröfu sína á því að frágangur stefnda á vatnsröri inn í sumarhúsið, án nokkurs hemils, hafi verið óforsvaranlegur. Hafi stefndi með því framferði sínu sýnt af sér vítavert gáleysi. Hafi verið fyrirsjáanlegt að tjón myndi hljóta af ef vatni yrði hleypt á lögnina. Sé stefndi því bótaábyrgur fyrir því tjóni sem stefnandi hafi orðið fyrir á eign sinni í greint sinn. Kveðst stefnandi byggja kröfugerð sína á niðurstöðu matsgerðar. Miðist heildarkröfufjárhæðin við nauðsynlegar úrbætur samkvæmt því sem rakið sé í matsgerðinni að fjárhæð 2.120.000 krónur. Frá þeirri fjárhæð dragist væntanleg endurgreiðsla vegna virðisaukaskatts, sem nemi 60% af virðisaukaskatti af vinnu manna á byggingarstað, eða 119.965 krónum. Krafan nemi því 2.000.315 krónum.

Um lagarök vísar stefnandi til almennu skaðabótareglunnar, meginreglna kröfuréttarins og skuldbindingargildis samninga. Kröfu um dráttarvexti kveður stefnandi styðjast við reglur III. kafla laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og kröfu um málskostnað styðjast við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefnda.

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því meginsjónarmiði að stefndi geti ekki verið ábyrgur vegna umrædds tjónsatburðar, hvorki með athöfnum sínum né athafnaleysi. Stefndi hafi tekið að sér tiltekið verk fyrir stefnanda sem hann hafi skilað í samræmi við munnlegan samning þeirra. Ekki hafi verið um það samið að stefndi tæki að sér tengingar inni í húsinu, hvorki við ofna né neysluvatnslagnir, þó eftir því hafi verið leitað. Þá liggi og fyrir að umrædd vatnslögn hafi verið ótengd út í aðveitulögn og kranahaus fjarlægður. Hafi því verið ómögulegt að hleypa vatni á lögnina nema að tengja hana fyrst og koma kranahaus á hana aftur. Jafnframt hafi alltaf legið fyrir að stefnandi hafi reynt að fá pípulagningamann til að vinna við ofna og neysluvatnslagnir hússins en það hafi ekki tekist. Það hafi því verið á ábyrgð stefnanda að annast tengingu lagnarinnar við neysluvatnslagnir hússins og aðveitulögnina.

Því hafi ekki verið haldið fram af hálfu stefnanda að stefndi eða menn á hans vegum hafi hleypt vatni á lögnina og þá inn í húsið heldur kveði stefnandi ábyrgð stefnda eingöngu byggjast á því að ekki hafi verið settur loki á þá lögn sem legið hafi inn um gólfíð í baðherbergi sumarbústaðarins. Stefndi fallist ekki á að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu til staðar þar sem tjónið hafi ekki verið sennileg afleiðing af frágangi stefnda á verki sínu og/eða framkvæmd samningsskyldna sinna. Jafnframt liggi fyrir að hefði sá sem tengdi lögnina við vatnsveitukerfið, kom fyrir krönum og opnaði fyrir hana, gætt að lögninni áður en hann ákvað að hleypa á vatni á hana, hefði tjónið ekki orðið. Fyrir liggi einnig að vatnsveitur sumarbústaða séu með lokum við götur þannig að til þess að tjón yrði í þessu tilviki hafi þrennt þurft að koma til. Í fyrsta lagi hafi þurft að tengja lögnina við stofnæð, í öðru lagi að nálgast kranahausa, þá gömlu eða nýja, og koma þeim fyrir og/eða opna fyrir lögnina með tóngum og í þriðja lagi að sknúfa frá lögninni við stofn. Stefndi geti ekki borið ábyrgð á ef einhver óþekktur aðili hafi framkvæmt þetta og séu því ekki uppfyllt

skilyrði almennu skaðabótareglunnar eða strangari bótareglna þannig að valdið geti bótaskyldu stefnda.

Stefndi mótmælir sérstaklega niðurstöðu matsgerðar og telur kostnað af viðgerðum vegna vatnstjónsins of háan samkvæmt henni. Sé niðurstaðan ekki rökstudd og ekki sé í matsgerðinni getið þeirra einingaverða sem stuðst er við. Bendi stefndi í því sambandi á að verið sé að meta skemmdir á sumarhúsi sem byggt sé á árinu 1983 og hafi það verið einangrað með glerull. Verði stefndi talinn bótaábyrgur vegna tjónsins sé óeðlilegt að hann þurfi að bera kostnað af endurnýjun á einangrun þar sem ekki liggi fyrir að hún hafi skemmt. Sé og óeðlilegt að stefndi eigi að bera kostnað af því að skipt sé út glerull og sett steinull í staðinn og að gólf verði endurnýjað þar sem gólf bústaðarins hafi í raun þurft endurnýjunar við vegna aldurs. Þá liggi og fyrir að húsið sé byggt á staurum sem komnir séu á tíma. Ekkert sé komið fram sem styðji að þeir hafi orðið fyrir skemmdum af völdum vatnslekans. Í matsgerðinni sé ekkert tillit tekið til þess að verið sé að skipta nýju út fyrir gamalt og að það hafi í raun átt að leiða til helmingslækkunar miðað við niðurstöðu matsgerðarinnar.

Stefndi mótmælir og vaxtakröfu, enda liggi fyrir að krafa um dráttarvexti verði ekki höfð uppi fyrr en einum mánuði eftir að krafa hafi fyrst verið sett fram. Hljóti hér að vera eðlilegast að miða upphafsdrag vaxta við þingfestingardag máls þessa.

Um lagarök vísar stefndi til almennra reglna skaðabótaréttarins og dómafordæma um skilyrði bótaskyldu og sönnun tjóns.

Niðurstaða.

Stefnandi byggir bótakröfu sína á því að frágangur stefnda á vatnsröri inn í sumarhúsið án nokkurs hemils hafi verið óforsvaranlegur. Hafi stefndi að þessu leyti sýnt af sér vítavert gáleysi og hafi verið fyrirsjáanlegt að tjón myndi hljótast af ef vatni yrði hleypt á lögnina.

Stefndi skýrði frá því fyrir dómi að hann hefði tekið að sér að leggja rör fyrir heitt og kalt vatn að sumarbústað stefnanda og tengja þau við stofnlögn sem liggur við Skyggisveg. Hafi hann gengið þannig frá málum að hann hefði sett krana á lagnirnar við stofnlögnina og tekið hausana af þeim til að tryggja að vatn kæmist ekki á þær. Frá hinum enda lagnarinnar hafi hann hins vegar gengið með þeim hætti að hann hafi útbúið svokallaðan tengikassa undir salernisgólf hússins. Hafi hann tengt rörin þar inn og síðan stungið þeim upp í gegnum gat á gólfinu. Enginn krani eða hemill hafi verið settur á lagnirnar við bústaðinn eða inni í honum. Kvaðst hann hafa skilið við verkið með þessum hætti vegna þess að stefnandi hafi ætlað að fá pípulagningamann til að annast frágang lagnanna og tengingar þeirra innanhúss. Getur þetta og samræmst frásögn vitnisins, Jóns Rúnars Gunnarssonar, pípulagningamanns, um aðkomu hans á vettvang, eftir að stefnandi hafði orðið var við vatnslekann inn í hús sitt, og einnig frásögn stefnanda sjálfs og gögnum málsins.

Stefndi hefur þessu til viðbótar haldið því fram að hann hafi síðar frétt að stefnanda gengi erfiðlega að ráða pípulagningameistara til verksins. Hafi hann þá orðið

órólegur vegna þeirrar hættu sem því gæti verið samfara að hafa lögnina tengda með þessum hætti við stofnlögnina með tilliti til þess að engir rennslislokar væru á hinum enda hennar. Hafi hann því farið nokkru síðar, ásamt kunningja sínum, Jóni Harrý Njarðarsyni, og aftengt lagnirnar frá stofnæðinni. Að því loknu hafi hann farið með kranana af lögninni inn í sumarhús stefnanda og skilið þar eftir. Vitnið Jón Harrý kvaðst í skýrslu sinni fyrir dómi af tilviljun hafa slegist í för með stefnda er stefndi hafi sagst ætla að skrúfa fyrir vatnslögn að sumarbústað þar sem eigandinn hefði ekki enn fengið pípulagningameistara til að ganga frá lögninni innanhúss. Kvaðst vitnið ekki beinlínis hafa séð hvernig stefndi framkvæmdi þetta en kvaðst telja að þessi aðgerð hans hafi staðið í um tvær til þrjár mínútur. Hafi hann ekki orðið var við að stefndi hafi neitt grafið niður á lögnina til þess að aftengja hana heldur hafi hann eingöngu talið stefnda vera að skrúfa fyrir krana á henni. Að þessu virtu þykir stefndi ekki hafa leitt það í ljós með óyggjandi hætti að hann hafi aftengt lagnirnar frá aðveitulögninni eins og hann heldur fram.

Af gögnum málsins og framburði stefnda sjálfs má ráða að hann hafi tekið að sér fyrir stefnanda verk sem að hluta til féll undir pípulagnir án þess að hann hefði til þess tilskilin réttindi. Þannig liggur fyrir að stefndi hafi tengt umræddar vatnslagnir stefnanda við stofnlögnina. Er það álit dómsins að með öllu hafi verið óforsvaranlegt af stefnda, eins og hér háttar, að skilja þannig við verk sitt að enginn rennslislokar væri settur á lagnirnar, annaðhvort við inntakið þar sem lagnirnar tengjast inn í lagnakassann eða að öðrum kosti inni í húsinu sjálfu. Leiddi þessi vanræksla stefnda til þess að þegar vatn, af einhverjum óþekktum orsökum, fór að renna um kaldavatnslögnina, einhvern tímann eftir verklok stefnda, átti það greiða leið inn í sumarhús stefnanda. Var þessi vanræksla stefnda þannig samverkandi orsök þess að vatnið flæddi inn í húsið og olli skemmdum á því. Hefur stefndi því með vanrækslu sinni skapað sér bótaábyrgð á tjóni stefnanda.

Fram er komið í málinu að stefnandi hafi ætlað að fá pípulagningamann til að annast tengingar vatnslagnanna innan sumarhússins en það hafi dregist og ekkert orðið af því áður en vetur gekk í garð. Verður ekki séð að stefnandi hafi gert neinar ráðstafanir til að tryggja að frá þessum lagnamálum væri gengið með tryggum hætti í framhaldi. Hefur hann borið fyrir dómi að hann hafi komið í sumarhúsið fljótlega eftir að stefndi lauk sínu verki en síðan ekki aftur fyrr en í aprílmánuði 2004 þegar hann varð lekans var. Telur dómurinn að stefnandi hafi að þessu leyti ekki viðhaft þá varkárni sem ætlast mátti til af honum miðað við aðstæður og verði hann því að bera hluta af tjóni sínu sjálfur.

Eins og fyrr er rakið hefur dómkvaddur matsmaður metið það tjón sem hann telur að hlotist hafi af umræddum vatnsleka. Er niðurstaða hans sú að kostnaður vegna viðgerða á þeim skemmdum sem orðið hafi af völdum vatnsagans nemi 2.120.000 krónum en þegar tekið hafi verið tillit til þess að 60% af virðisaukaskatti vegna vinnu á byggingarstað fáiist endurgreiddur úr ríkissjóði teljist viðgerðarkostnaðurinn samtals 2.000.315 krónur.

Stefndi hefur haldið því fram að komi til bótaábyrgðar af hans hálfu í málinu hljóti að verða að taka tillit til aldurs og lélegs ástands sumarbústaðar stefnanda við ákvörðun bótanna. Umræddur bústaður er reistur árið 1983 og liggur ekkert fyrir um það í málinu að viðgerðir þær sem matsmaður telur nauðsynlegar til lagfæringar á vatsskemmdunum muni út af fyrir sig auka verðmæti bústaðarins frá því sem var áður en tjónið varð. Verður því að hafna þessari málsástæðu stefnda. Sama má segja

um þá málsástæðu stefnda að undirstöðustaurar hússins hafi ekki skemmst af völdum vatnslekans, enda má ráða af matsgerðinni sjálfri og einnig af skýrslu matsmanns fyrir dómi að umræddir staurar hafi skemmst af völdum vatnflóðsins.

Stefndi hefur og byggt á því að hluta tjónsins, sem orðið hafi af völdum vatnslekans og lýst er í matsgerð hins dómskvadda matsmanns, megi rekja til þess hversu seint stefnandi hafi hafist handa við að hindra áframhaldandi skemmdir af völdum rakans. Nokkur tími leið frá því vatnstjónið varð þar til matsmaður skoðaði ástand hússins, eða um 14 mánuðir. Er það álit dómsins að verulegar líkur séu á að tjón af völdum vatnsflóðsins hafi orðið nokkru meira en skyldi vegna þess tíma sem leið án þess að séð verði að gripið hafi verið til tilhlýðilegra ráðstafana til að hindra að bústaðurinn héldi áfram að skemmast vegna raka. Þegar til þessa er litið, og þess aðgæsluleysis stefnanda sem að áður hefur verið lýst, er það niðurstaða dómsins að stefnandi verða að bera helming tjóns síns sjálfur.

Að því virtu sem hér hefur verið rakið og þar eð matsgerð hins dómskvadda matsmanns hefur ekki verið hnekkt verður niðurstaða hennar lögð til grundvallar um tjón stefnanda. Verður stefndi því dæmdur til að greiða stefnanda 1.000.158 krónur í skaðabætur.

Niðurstaða matsgerðarinnar var kynnt stefnda með bréfi dags. 27. janúar 2006 og hefur það áhrif á ákvörðun dráttarvaxta mánuði síðar eins og nánar segir í dómsorði.

Samkvæmt þessum úrslitum þykir rétt að dæma stefnda til að greiða stefnanda 450.000 krónur í málskostnað og hefur þá verið tekið tillit til 200.000 króna útlagðs kostnaðar vegna matsgerðar.

Ásgeir Magnússon héraðsdómari kveður upp dóm þennan ásamt meðdómsmönnum Jóni Ágústi Péturssyni, byggingartæknifræðingi og húsasmíðameistara, og Páli Bjarnasyni pípulagningameistara.

Dómsorð:

Stefndi, J.H. vinnuvélar ehf., greiði stefnanda, Jóni Klemenzen Jóhannssyni, 1.000.158 krónur ásamt dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 27. febrúar 2006 til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 450.000 krónur í málskostnað.

Jón Ágúst Pétursson
Bjarnason

Ásgeir Magnússon

Páll