

Héraðsdómur Vesturlands



Ú R S K U R Ð U R

12. nóvember 2025

Mál nr. E-235/2025

Húsasmiðjan ehf.

(Magnús Ingvar Magnússon lögmaður)

gegn

Ideal Combi A/S

(Hannes J. Hafstein lögmaður)

I. Dómkröfur, aðild og málsmeðferð

1. Mál þetta er höfðað 6. júní 2025. Stefnandi er Húsasmiðjan ehf., Kjalarvogi 12, 104 Reykjavík og stefndi er Ideal Combi, A/S, CTV 25829328, Norre Allé 51, Postboks 119, 7760 Hurup, Danmörku.

2. Í málinu krefst stefnandi þess aðallega að stefndi verði dæmdur til þess að greiða stefnanda skaðabætur vegna tjóns stefnanda af völdum galla í gluggum og hurðum sem stefndi seldi stefnanda vegna fasteignarinnar Borgarbrautar 57-59, Borgarnesi, á árunum 2016 og 2017, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá 9. mars 2024 til greiðsludags.

3. Til vara er þess krafist að viðurkennd verði skaðabótaskylda stefnda gagnvart stefnanda vegna galla í gluggum og hurðum sem stefndi seldi stefnanda vegna fasteignarinnar Borgarbrautar 57-59, Borgarnesi, á árunum 2016 og 2017.

4. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að skaðlausu.

5. Stefndi krefst þess að málinu verði vísað frá dómi, til vara er krafist sýknu af öllum kröfum stefnanda. Til þrautavara er þess krafist að kröfur stefnanda verði lækkaðar.

6. Í öllum tilvikum er gerð krafa um greiðslu málskostnaðar úr hendi stefnanda samkvæmt mati dómsins.

7. Stefndi skilaði greinargerð í málinu sem bundin er að mestu við umfjöllun um aðalkröfu stefnda um að málinu verði vísað frá dómi samkvæmt heimild í 2. mgr. 99. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Munnlegur málflutningur fór fram um frávísunarkröfu stefnda föstudaginn 10. október sl. Stefndi krefst þess að frávísunarkröfu stefnda verði hafnað og málskostnaðar vegna þess þáttar en að ákvörðun um málskostnað geti beðið efnisniðurstöðu í málinu. Af ýmsum orsökum, m.a. tæknilegum, tókst ekki að kveða upp úrskurð í málinu innan fjögurra vikna og taldi dómari því ástæðu til að kalla eftir þann tíma eftir yfirlýsingum aðila samkvæmt 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um að þeir væru sammála dómara um að ekki væri þörf á að endurflytja málið.

II. Málsatvik

8. Málsatvik verða ekki rakin hér nema til að gefa mjög grófa mynd af því um hvað málið snýst. Rót þessa máls liggur í sölu og afhendingu stefnanda á gluggum og hurðum í nýbyggingar við Borgarbraut 57-59, Borgarnesi, en gluggana keypti stefndi af stefnda. Í fasteignunum er annars vegar íbúðablokk og hins vegar hótélbygging. Eigandi og byggingaraðili fasteignarinnar var félagið Hús & lóðir ehf. Íbúðirnar hafa að mestu verið seldar en félagið Hús & lóðir ehf. mun enn eigandi hótélbyggingarinnar. Stefndi og stefndi hafa átt í löngu viðskiptasambandi sem falist hefur í því að stefndi hefur pantað glugga og hurðar frá stefnda eftir óskum viðskiptavina stefnanda.

9. Vegna m.a. ágalla á umræddum gluggum og ísetningar hafa sprottið upp málaferli en máli húseigenda við sína viðsemjendur lauk með sátt 2. apríl sl. fyrir Héraðsdómi Vesturlands, m.a. með þátttöku stefnanda sem þó lýsti því yfir að hann áskildi sér rétt til að sækja allan kostnað af gerð sáttarinnar til stefnda. Það meinta tjón er hluti af dómkröfum í máli þessu. Einnig hefur

framangreindur verktaki stefnt báðum aðilum þessa máls til óskiptar ábyrgðar (in solidum) vegna sömu viðskipta, þ.e. vegna þess tjóns sem verktakinn telur sig hafa orðið fyrir vegna þessara viðskipta. Það mál er enn í rekstri fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur og hefur m.a. verið aflað yfirmats þriggja sérfræðinga um umfang tjónsins vegna gluggana og kostnað úrbætur og eftir atvikum endurnýjun þeirra.

10. Meint tjón það sem stefnandi hyggst sækja úr hendi stefnda með málshöfðun þessari sundurliðar hann svo:

- a. *Þátttaka í uppgjöri vegna dómsáttar í héraðsdómsmáli nr. E-148/2023: kr. 15.873.675 sem greitt var með fyrirvara um endurkröfu á hendur stefnda.*
- b. *Lögmanns- og matskostnaður sem og kostnaður við þýðingar vegna reksturs dóms- og matsmála: kr. 40.474.513.*
- c. *Mögulegt tjón stefnanda í dómsmáli sem Húsa og lóðir ehf. rekur gegn stefnda og stefnanda fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur: Óþekkt fjárhæð.*
- d. *Tjón vegna áfellis dóms og missis viðskiptavildar sökum sölu á gallaðri framleiðslu stefnda.*

11. Þá sundurliðar stefnandi fjárhæð tjóns síns, þ.e. þann hluta sem þegar liggur fyrir tölulega, með eftirfarandi hætti:

Fjárhæð tjóns vegna þegar áfallinna útgjalda

Heiti kröfu	Fjárhæð
Bætur til Húsa og lóða ehf. vegna málaareksturs félagsins skv. samkomulagi	kr. 15.474.820
Kostnaður vegna matsgerðar	kr. 11.000.852
Kostnaður við erlenda lögmannsþjónustu og þýðingar	kr. 2.747.081
Lögmannskostnaður	kr. 10.800.240
Bætur greiddar vegna sáttar í máli E-148/2023	kr. 15.873.675
Bætur vegna niðurstöðu í máli E-4830/2023.	Ótilgreind fjárhæð
Samtals	kr. 55.896.668

12. Stefnandi leitast við að fá bótaskyldu stefnda gagnvart sér viðurkennda.

III. Málsástæður stefnda til stuðnings frávísunarkröfu

13. Stefndi er danskt fyrirtæki sem sérhæfir sig í gluggasmíði. Aðsetur félagsins er, eins og greinir í stefnu, í Hurup í Danmörku og er heimilisvarnarþing félagsins því þar. Stefndi kveðst

enga starfsstöð hafa hér á landi og gluggar framleiddir af fyrirtækinu séu seldir til íslenskra fyrirtækja sem teljist seljendur í skilningi íslenskra laga um lausafjárkaup gagnvart endanlegum kaupendum. Stefndi vísar til þeirrar meginreglu einkamálaréttarfars að dómsmál verði ekki höfðað hér á landi gegn lögpersónu sem á heimili í öðru landi. Mál verði því að höfða í heimaríki stefnda, Danmörku.

14. Krafa stefnda um frávísun byggir því aðallega á því að málið sé höfðað á röngu varnarþingi og hefði átt að vera höfðað fyrir dönskum dómstólum, þar sem starfsemi stefnda er og sbr. skilmála þá sem giltu um kaup á umræddum gluggum.

15. Tilvísun stefnanda varðandi varnarþing, til 1. mgr. 34. gr. laga um meðferð einkamála með þeim rökstuðningi að skoðun á þeirri fasteign þar sem gluggarnir voru settir upp kunni að vera nauðsynleg við úrlausn málsins, sé alfarið hafnað.

16. Eins og rakið sé í stefnu byggja krafa stefnanda á niðurstöðu í tveimur dómsmálum sem annars vegar hafi verið til meðferðar fyrir Héraðsdómi Vesturlands, nr. E-148/2023, og hins vegar fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, nr. E-4830/2023. Máli nr. E-148/2023 sé lokið með dómsátt þar sem stefndi í þessu máli samþykkti að afhenda nýja glugga í fasteignina Borgarbraut 57, auk þess að greiða tiltekna greiðslu sem hafi verið áætlaður kostnaður við að skipta út gluggunum og farga eldri. Stefnandi hafi undirgengist samkvæmt sáttinni að greiða 15.873.675 kr. til stefnanda þess máls í formi inneignar. Gluggar hafi verið afhentir og gluggaskipti standi yfir. Stefnandi hafi og greitt sinn hlut samkvæmt sáttinni.

17. Eins og rakið sé í stefnu er máli E-4830/2023 enn ólokið. Yfirmatsgerð liggja nú fyrir og munu endanlegar dómkröfur taka tillit til niðurstöðu matsgerðarinnar. Endanleg dómkrafa stefnanda muni því byggja á niðurstöðu þessara dómsmála. Rökstuðningur fyrir því hvernig sú fjárhæð verður fundin eða matsgerðir komi ekki til endurskoðunar hér fyrir dómi með þeim hætti að kalli á vettvangsgöngu við málsmeðferð eða skoðun af hálfu dómara. Ágreiningur varði eingöngu hvort endurkrafa hafi stofnast og ef svo er að hvaða marki stefndi beri ábyrgð. Auk þess sé bent á að gluggaskipti séu nú langt komin í Borgarbraut 57 og hafi vettvangsganga þangað lítinn tilgang.

18. 34. gr. laga nr. 91/1991 kveði á um að ef skoðun fasteignar getur orðið *nauðsynleg* í máli sem varðar hana megi sækja það í þeirri þinghá þar sem hún er. Það sama eigi við um önnur mál um réttindi yfir fasteign, svo og mál þar sem sóttar eru kröfur sem rísa af slíkum réttindum.

19. Engin raunhæf ástæða sé því til að höfða mál þetta fyrir Héraðsdómi Vesturlands enda muni ekkert tilefni gefast til þess að skoða vettvang (fasteignina Borgarbraut 57-59). Skoðun fasteignarinnar geti aldrei orðið nauðsynleg enda sé einungis verið að fjalla um fjárhæðir sem dómstólar hafi þegar ákvarðað eða staðfest á fyrri stigum. Á hinn bóginn sé það verulega íþyngjandi fyrir stefnda að taka til varna fyrir íslenskum dómstólum.

20. Stefndi telur því ljóst að skilyrði 34. gr. laga nr. 91/1991 séu ekki uppfyllt og beri því að vísa kröfu stefnanda frá dómi.

21. Stefndi byggir frávísunarkröfu sína einnig á því að ágreiningur aðila eigi undir danska dómstóla. Byggir sú afstaða á því að stefndi er danskur lögaðili, umræddir gluggar hafi verið afhentir í Danmörku og stefnandi hafi séð um flutning þeirra til Íslands og því að í skilmálum þeim sem um viðskipti aðila giltu hafi verið vísað til danskra kaupalaga, sameiginlegra sölu- og afhendingarskilmála danska gluggaiðnaðarins auk ábyrgðaryfirlýsingar stefnda.

22. Í stefnu sé þess getið að krafa stefnanda byggi á viðskiptasambandi aðila og að um skaðabótakröfu innan samninga sé að ræða sem byggi á samningi aðila og sérstakri ábyrgðaryfirlýsingu sem stefndi á að hafa gefið. Samningssamband aðila byggi m.a. á pöntunarstaðfestingum þeim sem lagðar séu fram af stefnda samhliða greinargerð þessari. Þar komi m.a. fram að afhending umræddra glugga hafi verið á athafnasvæði Eimskipa í Hurup í Danmörku. Áhættuskripti glugganna hafi því farið fram þar en stefnandi séð um flutning gluggana til Íslands og afhendingu þeirra til endanlegs viðskiptavinar. Á pöntunarstaðfestingum komi einnig fram að pöntun sé m.a. gerð í samræmi við sameiginlega sölu- og afhendingarskilmála danska gluggaiðnaðarins, auk ábyrgðaryfirlýsingar stefnda. Í framangreindum skilmálum sé tekið fram að seljandi beri ábyrgð á tjóni samkvæmt almennum reglum danskra laga, en vöruábyrgð seljanda nái þó aldrei til rekstrartaps, hagnaðartaps eða annars óbeins tjóns. Einnig kemur fram að gerðardómur fyrir byggingar- og mannvirkjagerð skuli leysa úr deilum milli aðila.

23. Af framangreindu sé ljóst að dönsk lög gildi um samningssamband aðila og tilvitnun stefnanda til íslenskra laga um lausafjárkaup því mótmælt sem rangri. Muni því reyna á túlkun danskra laga þegar leyst verður úr ágreiningi aðila.

IV. Málsástæður stefnanda um að hafna beri frávísunarkröfu

24. Stefndi telur ekkert mæla því í mót að málið sé rekið hér á landi, en tilvísuð regla 1. mgr.

34. gr. laga nr. 91/1991 heimili það.

25. Málið hverfist þannig allt um glugga sem stefnandi hafi keypt af stefnda og settir voru upp í framangreindar fasteignir við Borgarbraut í Borgarnesi. Því séu miklar líkur á því að nauðsynlegt verði að skoða þessa glugga þar sem þeim hafi verið skeytt við eignina. Ekki sé þá útilokað að þörf verði á nýrri matsgerð í málinu sem kalli á slíka skoðun.

26. Stefnandi leggur áherslu á að í greinargerð með lagafrumvarpi til laganna og meðal fræðimanna sé lögð áhersla á að skoðun fasteignar þurfi ekki að vera skilyrði fyrir því að heimilt sé að höfða og reka mál á fasteignavarnarþingi heldur nægi að hún kunni að reynast nauðsynleg og að raunhæf ástæða sé til skoðunar. Þetta sé lagt í mat dómara hverju sinni og hann sé þannig ekki bundinn við mat stefnanda í þessum efnunum, en engu skipti hins vegar þótt síðar komi í ljós að skoðun hafi ekki reynst nauðsynleg undir rekstri málsins.

27. Stefnandi eigi því rétt á að reka málið hér á landi þar sem viðskiptin fóru fram og umrædd mál komu upp og nýta í því skyni það hagræði sem framangreint heimildarákvæði um val á varnarþingi færi honum.

V. Niðurstaða

28. Til að reka megi mál gegn manni eða lögaðila hér á landi þarf hann að eiga varnarþing í umdæmi viðkomandi dómstóls. Meginreglan er þá sú að sækja skuli slík mál á heimilisvarnarþingi aðila og hvílir sú regla líkt og flestar varnarþingsreglur m.a. á augljósum hagkvæmnisrökum. Mál verður því ekki höfðað á hendur manni eða lögaðila sem búsettur er erlendis nema hægt sé að rökstyðja málsókn sérstaklega á grundvelli einhverra þeirra varnarþingsreglna sem fram koma í 34. – 42. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sbr. 1. mgr. 43. gr. laganna. Þó geta reglur Lúganósamningsins um skylduvarnarþing girt fyrir málshöfðun hér á landi þótt mál yrði fellt undir einhverja framangreindra varnarþingsreglna í lögum nr. 91/1991, sbr. 6. kafla laga nr. 7/2011 um gildi samningsins hér á landi eða sérreglur í öðrum lögum, sbr. 2. mgr. 43. gr. laga nr. 91/1991.

29. Um varnarþing hefur stefnandi vísað til reglna um fasteignavarnarþing sem er að finna í 1. mgr. 34. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnandi vísar til þess að fyrir liggi matsgerðir sem fjalli um galla á gluggum sem keyptir voru af stefnda og settur upp af verktaka í framangreindum húsum í Borgarnesi en fasteignirnar eru innan umdæmis dómsins. Í stefnu málsins er þannig ljóslega gengið út frá því að fasteignavarnarþing eigi við og því þurfi ekki að rökstyðja neitt frekar hvers vegna stefnda, sem ágreiningslaust er að er erlendur aðili með heimilisfesti í útlöndum, sé stefnt fyrir dóm hér á landi.

30. Lúganósamningurinn um dómsvald og um viðurkenningu og fullnustu dóma í einkamálum hefur lagagildi hér á landi samkvæmt 2. gr. laga nr. 7/2011. Litið hefur verið svo á að reglur samningsins gangi framur varnarþingsreglum laga nr. 91/1991. Í 1. mgr. 2. gr. samningsins kemur fram að með þeim takmörkunum sem greinir í samningnum skuli lögsækja menn, sem eiga heimili í ríki, sem bundið er af samningnum, fyrir dómstólum í því ríki, hvert sem ríkisfang þeirra er. Þannig er gengið út frá þeirri meginreglu að mál skuli höfðað á þeim stað þar sem stefndi er skráður til heimilis. Við úrlausn þessa máls reynir því á, sbr. framangreint, hvort varnarþingsreglur laga nr. 91/1991, leiði engu að síður til þeirrar niðurstöðu að stefnanda hafi verið rétt að höfðað málið hér á landi. Þá einskorðast úrlausnarefnið við regluna um fasteignavarnarþing í 1. mgr. 34. gr. laganna, enda er það eina varnarþingsreglan sem stefnandi styður málsókn hér á landi við.

31. Ákvæðið er svohljóðandi: *1. Ef skoðun fasteignar getur orðið nauðsynleg í máli sem varðar hana má sækja það í þeirri þinghá þar sem hún er. Það sama á við um önnur mál um réttindi yfir fasteign, svo og mál þar sem sóttar eru kröfur sem rísa af slíkum réttindum.* Hér er því málshefjanda heimilað að víkja frá meginreglunni um heimilisvarnarþing.

32. Ágreiningslaust er að dómari metur það hvort þessi skilyrði séu uppfyllt. Litið hefur verið svo á að hér nægi að skoðun fasteignar kunnist vera þörf undir rekstri máls til að leyst verði úr því sakarefni sem til umfjöllunar er, eða þess megi allt eins vænta, sbr. athugasemdir um ákvæðið í frumvarpi til laganna. Hér hefur einnig verið nefnt að hagræði geti þá hlotist af því að reka mál þar sem umrædd fasteign er í nálægð við þingstað.

33. Eins og að framan greinir hverfast stefnukröfur málsins og málalíbúnaður allur hjá stefnanda um niðurstöðum úr öðrum dómsmálum og kostnað sem rekja má til reksturs þeirra. Hvergi er hægt að greina af málsóknarskjöllum að ágreiningur sé á þessu stigi gerður um að þeir gluggar sem um ræðir hafi verið haldnir göllum, a.m.k. er úr þeim ágreiningi leyst í öðrum sérstaklega tilvísuðum málum þar sem aðilar eiga bæði beina og óbeina aðild að, sbr. mál það nr. E-148/2023 við þennan dóm sem lokið var með réttarsátt þar sem aðilar voru báðir réttargæslustefndir og mál nr. E-4830/2023 fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur þar sem aðilum er báðum stefnt til óskiptrar ábyrgðar og er ólokið. Stefnandi sem höfðar þetta mál fyrir fasteignavarnarþingi byggir sjálfur alltént á því að öllum spurningum varðandi þau mál hafi verið svarað. Liggur þannig fyrir að stefnandi lítur svo á að stefndi hafi nú þegar viðurkennt bótaábyrgð sína hvað varðar galla á umræddum gluggum og reyndar einnig hurðum sbr. t.d. fyrirvara sem stefnandi gerði við gerð sáttar í máli nr. E-148/2023 og lagður er fram í málinu.

34. Bótakrafan þ.e. fjárhæð aðalkröfu stefnanda, skírskotar öll til atvika sem þegar eru frágengin og ekki verður séð að verði hnikað, burtséð frá því hvort stefndi verði látinn bera á þeim ábyrgð gagnvart stefnanda en um það verður tekist á í málinu. Ekki verður þannig, sbr. framangreinda sundurliðun í stefnu, með góðu móti undið ofan af bótum sem hafa verið greiddar til þriðja aðila samkvæmt samkomulagi, eða bótum sem greiddar voru samkvæmt réttarsátt, eða þegar áföllnum og greiddum kostnaði vegna matsgerðar, lögmannskostnaðar og erlends lögmannskostnaðar og þýðinga, a.m.k. ekki með vettvangsgöngu að Borgarbraut.

35. Í hinu málinu er tekist á um kröfu Húsa & lóða ehf. sem keypti umrædda glugga af stefnda til að setja í umræddar fasteignir. Þar hefur ekki náðst sátt en fyrir liggur hins vegar ítarleg yfirmatsgerð þriggja sérfræðinga frá því í júlí sl. og umfangsmiklar undirmatsgerðir um gluggana. Svo virðist sem með öllu sé óvíst hvenær eða hvernig því máli komi til með að ljúka. Því er einnig útilokað að staðreyna hver möguleg krafa stefnanda geti orðið á hendur stefnda eftir lyktir þess máls og með sama hætti er ómögulegt að ákvarða hvort skoðun fasteignar geti verið nauðsynleg til að leysa úr ágreiningi sem ekki er vitað hver verður á endanum þótt vissulega sé hægt að tengja allar þessar kröfur við umrædda fasteign með einum eða öðrum hætti.

36. Að framangreindu virtu verður að fallast á að með stefnda að ekkert bendi til þess að nauðsynlegt reynist að skoða fasteignina við Borgarbraut 57-59 í Borgarnesi, Borgarbyggð til að leysa úr þeim ágreiningsefnum sem stefnandi krefst úrlausnar á í máli þessu. Ekki er sjáanlegt nokkuð hagræði af því að reka málið fyrir dómnum andspænis því hagræði sem stefnda er ætlað samkvæmt meginreglum um heimilisvarnarþing. Verður því að telja málið höfðað fyrir röngu varnarþingi en slíkt varðar frávísun frá dómi.

37. Því verður fallist á kröfu stefnda um frávísun málsins.

38. Verður stefnanda í samræmi við 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála gert að greiða stefnda 400.000 kr. í málskostnað.

39. Fyrir stefnda, sem hafði upp frávísunarkröfu, flutti málið Hannes J. Hafstein lögmaður og fyrir stefnanda, Gunnar Atli Gunnarsson lögmaður.

40. Lárentsínus Kristjánsson héraðsdómari á Vesturlandi kveður upp úrskurð þennan.

ÚRSKURÐARORÐ

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, Húsasmiðjan ehf., greiði stefnda, Ideal Combi A/S, 400.000 krónur í málskostnað.

Lárentsínus Kristjánsson