

LANDSRÉTTUR

Úrskurður þriðjudaginn 14. desember 2021.

Mál nr. 702/2021:

Íslenskir aðalverktakar hf. og

(Viðar Lúðvíksson lögmaður)

Vátryggingafélag Íslands hf.

(Heiðar Örn Stefánsson lögmaður)

gegn

105 Miðborg slhf.

(Bjarki Þór Sveinsson lögmaður og Ásgeir Þór Árnason lögmaður)

Lykilorð

Kærumál. Dómkvaðning matsmanns. Milliliðalaus málsmeðferð.

Útdráttur

Kærður var úrskurður héraðsdóms þar sem fallist var á beiðni 105 M slhf. um dómkvaðningu matsmanns til að meta fasteignir að Kirkjusandi í Reykjavík sem ÍA hf. hafði annast framkvæmdir á og séð um hönnun og byggingarstjórn. Áður en matsbeiðnin var lögð fyrir héraðsdóm hafði ÍA hf. höfðað mál á hendur 105 M slhf. og Í hf. til greiðslu skuldar og skaðabóta í tengslum við uppgjör á verksamningi um stýriverktöku við byggingu fyrrnefndra fasteigna við Kirkjusand. Daginn eftir að matsbeiðnin var lögð fram höfðaði 105 M slhf. gagnsakarmál á hendur ÍA hf. Matsbeiðni 105 M slhf. byggði á 1. mgr. 77. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála en samkvæmt ákvæðinu getur aðili sem hefur lögvarinna hagsmuna að gæta beiðst dómkvaðningar matsmanns þótt hann hafi ekki haft uppi kröfu vegna matsatriðis í dómsmáli ef það er gert til að staðreyna kröfu eða sanna atvik að baki henni. Með öflun matsgerðarinnar hyggst 105 M slhf. renna stöðum undir kröfugerð sína í aðalsök og gagnsök. Í úrskurði Landsréttar var vísað til þess að samkvæmt fyrri málslið 1. mgr. 47. gr. laga nr. 91/1991 skuli öflun sönnunargagna í máli að jafnaði fara fram fyrir þeim dómara sem fer með málið. Ákvæðið hafi verið skýrt á þann veg að eftir að mál hafi verið höfðað fari öflun sönnunargagna, þar á meðal öflun matsgerðar, fram fyrir þeim dómara sem kemur til með að leysa úr málinu, þó að því gættu að ekki eigi við sú undantekning sem getur í síðari málslið 1. mgr. sömu lagagreinar. Þá vísaði Landsréttur til þess að sá dómari sem tók afstöðu til matsbeiðninnar muni ekki fara með fyrrnefnt mál sem rekið sé á milli ÍA hf. og 105 M slhf. vegna ágreinings um efndir á verksamningi. Þar með brast lagaskilyrði fyrir því að dómari leysti úr því hvort umbeðið mat færi fram. Taldi Landsréttur því að lög stæðu ekki til þess að vikið yrði frá milliliðalausri málsmeðferð með vísan til þess að matsbeiðni hafi borist héraðsdómi áður en gagnstefna var gefin út. Var hinn kærði úrskurður því felldur úr gildi.

Úrskurður Landsréttar

Landsréttardómararnir Jón Höskuldsson, Kristbjörg Stephensen og Þorgeir Ingi Njálsson kveða upp úrskurð í máli þessu.

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- 1 Sóknaraðili, Íslenskir aðalverktakar hf., skaut málinu til Landsréttar með kæru 16. nóvember 2021. Sóknaraðili, Vátryggingafélag Íslands hf., skaut málinu til Landsréttar fyrir sitt leyti með kæru degi síðar. Greinargerð varnaraðila barst réttinum 8. desember 2021. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 3. nóvember 2021 í málinu nr. M-3030/2021 þar sem fallist var á beiðni varnaraðila um að dómkvaddur yrði hæfur og óvilhallur maður til að vinna matsgerð samkvæmt framlagðri matsbeiðni. Kæruheimild er í c-lið 1. mgr. 143. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.
- 2 Sóknaraðili, Íslenskir aðalverktakar hf., krefst þess aðallega að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að beiðni varnaraðila um dómkvaðningu matsmanns verði hafnað en til vara að beiðninni verði hafnað að því er varðar einstakar matsspurningar. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í héraði auk kærúmálskostnaðar.
- 3 Sóknaraðili, Vátryggingafélag Íslands hf., krefst þess aðallega að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og að varnaraðila verði synjað um dómkvaðningu matsmanns en til vara að matsmaður verði eingöngu dómkvaddur til að svara tilteknum spurningum sem settar eru fram í matsbeiðni varnaraðila. Í báðum tilvikum krefst hann málskostnaðar í héraði auk kærúmálskostnaðar.
- 4 Varnaraðili krefst staðfestingar hins kærða úrskurðar. Þá krefst hann kærúmálskostnaðar.

Niðurstaða

- 5 Með stefnu 29. apríl 2021 höfðaði sóknaraðili, Íslenskir aðalverktakar hf., mál á hendur varnaraðila og Íslandssjóðum hf. fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur til greiðslu skuldar og skaðabóta í tengslum við uppgjör á verksamningi um stýriverktöku við byggingu fasteigna við Kirkjusand í Reykjavík. Nam dómkrafan 3.829.205.938 krónum. Málið var þingfest 11. maí 2021. Með stefnu 4. júní 2021, sem mun hafa verið birt sama dag, höfðaði varnaraðili gagnsakarmál á hendur sóknaraðila, Íslenskum aðalverktökum hf., þar sem gerð var krafa um greiðslu á 3.878.596.655 krónum. Gagnstefna var lögð fram í þinghaldi 29. júní 2021 ásamt greinargerð varnaraðila í aðalsök þar sem hann krafðist aðallega sýknu af kröfum sóknaraðila en til vara lækkunar á þeim. Í greinargerð sinni í gagnsök sem lögð var fram 28. september 2021 krafðist sóknaraðili sýknu af öllum kröfum varnaraðila.
- 6 Matsbeiðni varnaraðila barst Héraðsdómi Reykjavíkur 3. júní 2021 og er hún byggð á 1. mgr. 77. gr. laga nr. 91/1991 en samkvæmt ákvæðinu getur aðili sem hefur lögvarinna hagsmuna að gæta beiðst dómkvaðningar matsmanns þótt hann hafi ekki

haft uppi kröfu vegna matsatriðis í dómsmáli ef það er gert til að staðreyna kröfu eða sanna atvik að baki henni. Samkvæmt greinargerð varnaraðila til Landsréttar helgast aðild Vátryggingafélags Íslands hf. að matsmálinu af því að það hafi með verkábyrgð að fjárhæð 500.000.000 króna ábyrgst verkið sem um ræðir gagnvart varnaraðila og að auki ábyrgðartryggt byggingarstjóra þess.

- 7 Með öflun matsgerðar hyggst varnaraðili renna stoðum undir kröfugerð sína í aðalsök og gagnsök.
- 8 Samkvæmt fyrri málslið 1. mgr. 47. gr. laga nr. 91/1991 skal öflun sönnunargagna í máli að jafnaði fara fram fyrir þeim dómara sem fer með það. Í þessum orðum birtist meginregla einkamálaréttarfars um milliliðalaus málsmeðferð. Með samanburði við 2. mgr. sömu greinar hefur ákvæðið verið skýrt á þann veg að eftir að mál hefur verið höfðað fari öflun sönnunargagna, þar á meðal öflun matsgerðar, fram fyrir þeim dómara sem kemur til með að leysa úr málinu, sbr. til dæmis dóm Hæstaréttar 14. janúar 2015 í máli nr. 821/2014, þó að því gættu að ekki eigi við sú undantekning sem getur í síðari málslið 1. mgr. sömu lagagreinar.
- 9 Fyrir liggur að sá dómari sem tók afstöðu til matsbeiðninnar mun ekki fara með mál það sem samkvæmt framansögðu er nú rekið á milli sóknaraðilans Íslenskra aðalverktaka hf. og varnaraðila fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur vegna ágreinings um efndir á verksamningi. Þar með og að því virtu sem að framan er rakið brast lagaskilyrði fyrir því að dómari leysti úr því hvort umbeðið mat færi fram. Svo sem hér háttar til standa lög þannig ekki til þess að vikið verði frá milliliðalausri málsmeðferð með vísan til þess að matsbeiðni hafi borist héraðsdómi áður en gagnstefna var gefin út en á því hefur varnaraðili byggt. Verður hinn kærði úrskurður því felldur úr gildi.
- 10 Varnaraðila verður gert að greiða sóknaraðilum málskostnað í héraði og kærumálskostnað eins og nánar greinir í úrskurðarorði.

Úrskurðarorð:

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi.

Varnaraðili, 105 Miðborg slhf., greiði sóknaraðilum, Íslenskum aðalverktökum hf. og Vátryggingafélagi Íslands hf., hvorum um sig 500.000 krónur samtals í málskostnað í héraði og kærumálskostnað.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjavíkur 3. nóvember 2021

1. Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 11. október síðastliðinn, var þingfest 16. júní 2021. Matsbeiðandi er 105 Miðborg slhf., Hlíðarsmára 3, Kópavogi. Matspolar eru Íslenskir aðalverktakar hf., Höfðabakka 9, Reykjavík, og Vátryggingafélag Íslands hf.

2. Með beiðni, dagsettri 3. júní 2021 og móttækinni þann sama dag, fór matsbeiðandi þess á leit við Héraðsdóm Reykjavíkur að dómkvaddur yrði hæfur og óvilhallur maður til að meta fasteignir að Kirkjusandi í Reykjavík. Um er að ræða: Hallgerðargötu 19, 21 og 23, lóð C (Sólborg), 52 íbúðir í húsi á 2-6 hæðum, Hallgerðargötu 3,5,7,9, og 9a, lóð D (Stuðlaborg), 77 íbúðir í húsi á 4-7 hæðum, Hallgerðargötu 13, lóð B (Sjávarborg), 6350 m² atvinnuhúsnæði á 3-6 hæðum og bílakjallara undir lóðunum, 10.424 m², sem matsþoli Íslenskir aðalverktakar hafa annast framkvæmdir á og jafnframt séð um hönnun og byggingarstjórn.
3. Matsbeiðandi kveðst með matsbeiðninni freista þess að afla sér sönnunar fyrir fjárhæð afsláttar og eða skaðbóta, sem hann hyggist krefja matsþola um, vegna þess að matsbeiðandi telji að matsþoli hafi ekki sinnt verkum sínum við smíði húsa á lóðum B, C og D á Kirkjusandsreit samkvæmt samningi aðila með forsvaranlegum hætti.
4. Í matsbeiðni, sem alls er 52 bls., er því nánar lýst sem meta skal þannig að í A-hluta, um sameignir og utanhúss, eru settar fram 62 tölusettar spurningar, auk undirliða, er lúta að loftræstingu, lögnum og lagnastokkum, hljóðdeyfigólfum, hljóðstigi og hljóðeinangrun, brunakröfum og brunavörnum, léttum veggjum, klæðningu fasteignanna, lóð og svölum og svalafrágangi í húsunum sem um ræðir. Í B-hluta matsbeiðninnar er fjallað um séreignir og meinta annmarka innan íbúða og stigaganga. Í lið B1 er óskað mats á meintum annmörkum innan íbúða í Sólborg og stigagöngum. Spurningarnar eru settar fram í 12 liðum, sem eftir atvikum hafa að geyma fleiri en eina matsspurningu. Í þessum kafla er óskað svara við spurningum er lúta að annmörkum á frágangi og vinnu sem varða 1) Kíttri, 2) Innréttingar, 3) Glugga, 4) Hurðir, 5) Gólf, 6) Frágang á baðherbergjum, 7) Málningu, 8) Rafkerfi og lýsingu, 9) Pípulagnir og hreinlætisbúnað, 10) Vegg og loft, 11) Annað, þ.e. ýmis sérgreind vandamál í tilgreindum íbúðum, 12) Stigaganga 19–23 í Sólborg. Í lið B 2 eru settar fram spurningar í 11 liðum, sem eftir atvikum hafa að geyma fleiri en eina matsspurningu er lúta að meintum annmörkum innan íbúða í Stuðlaborg og stigagöngum og varða 1) Kíttri, 2) Innréttingar, 3) Glugga, 4) Hurðir, 5) Gólf, 6) Múrverk, 7) Málningu, 8) Rafkerfi og lýsingu, 9) Pípulagnir og hreinlætisbúnað 10) Vegg og lofti 11) Stigaganga 3–9a.
5. Í matsbeiðni segir almennt um framkvæmd matsins að matsbeiðandi óski þess að matsmaður gefi skriflegt og rökstutt álit á öllum matsliðum og undirliðum þeirra og hafi við matið til hliðsjónar verksamning málsaðila og fylgiskjöl hans, samþykktar teikningar, lög, reglugerðir og góða byggingarhætti. Þá er þess óskað að matsmaður leggi mat á þau atriði sem nánar eru tilgreind í hverjum undirlið og leitist við að greina frá nauðsynlegum lagfæringum og úrbótum sem hann telur vera þörf fyrir til þess að hið metna verði í ásættanlegu ástandi miðað við nýbyggingar. Þess er jafnframt óskað að í matsgerð komi skýrt fram (i) hverjar séu orsakir (ástæða/ástæður) annmarka ef um þá er að ræða, (ii) í hverju annmarkar felast og (iii) hverjar séu afleiðingar annmarkanna og hvort þörf sé á úrbótum. Loks segir þar að sérstök áhersla sé lögð á að matsmaður meti og greini frá í matsgerð sinni 1) hvort og þá með hvaða hætti vikið hafi verið frá gildandi lögum og reglum, 2) hvort og þá hvernig hafi verið vikið frá hönnun eða uppdráttum við smíðina, 3) hvort góðir byggingarhættir hafi verið viðhafðir og 4) hvort matsmaður telji að gæðastjórnun og virkt gæðaeftirlit hafi verið viðhaft, bæði af hálfu verktaka og byggingastjóra. Þá er þess óskað að matsmaður greini frá álitinu á því með hvaða aðferðum úrbætur verði gerðar og áætli kostnað við þær úrbætur. Þess er óskað að metinn kostnaður við lagfæringar og úrbætur þeirra atriða sem einstakir matsþættir lúta að taki til alls efnis og allrar vinnu. Þá er þess óskað að matsmaður leggi enn fremur mat á eftirfarandi atriði ef niðurstöður hans um einstaka matsliði gefa tilefni til, að því marki sem sá kostnaður er ekki metinn í öðrum matsliðum: 1) allan kostnað við nauðsynlegar lagfæringar eftir þær úrbætur sem matsmaður telur þörf á, svo sem þrif, frágang og förgun úrgangs, 2) allan kostnað við eftirlit, hönnun og umsýslu vegna framkvæmda við þær lagfæringar/úrbætur sem matsmaður telur þörf á, þ.m.t. er kostnaður við breytingar á uppdráttum, og 3) allan annan kostnað sem matsmaður telur að þurfi til viðbótar að stofna til vegna lagfæringa/úrbóta. Loks er þess óskað, ef matsmaður telur að þörf sé á lagfæringum og úrbótum í einstökum íbúðum, að hann meti hvort íbúar í þeim einstöku íbúðum þurfi að flytja út úr þeim á meðan á viðgerðum stendur og

ef svo er þá í hversu langan tíma og meti þá jafnframt hverjar hæfilegar bætur vegna slíks afnotamissis gætu talist vera. Þess er óskað að matsmaður sundurliði mat sitt svo sem kostur er, bæði varðandi efni og vinnu að teknu tilliti til virðisaukaskatts. Er þess óskað að í matinu sé tekið mið af verðlagi í febrúar 2021. Að lokum er þess óskað að matsmaður miði við dagsetninguna 19. febrúar 2021 hvað ofangreinda umfjöllun varðar, en þann dag rifti matsbeiðandi verksamningi við matsþola og hefur matsþoli ekkert unnið á verkstað síðan. Matsbeiðandi hafi hins vegar nauðbeygður þurft að vinna að ýmsum aðkallandi úrbótum til að lágmarka tjón sitt. Allar þær úrbætur telur matsbeiðandi vera á ábyrgð matsþola og óskar því umfjöllunar matsmanns við það tímamark er matsþoli hætti störfum. Í nokkrum tilvikum kunni að vera að úrbótáþörf milli mismunandi liða og spurninga skarist. Með því er átt við að ef metinn er kostnaður við að bæta úr einum annmarka kunni að vera að annar annmarki lagfærist í leiðinni. Er þess óskað að matsmaður tilgreini ef svo er.

6. Við þingfestingu málsins 16. júní sl. óskuðu matsþolar eftir fresti til að leggja fram greinargerð. Í því þinghaldi óskuðu lögmenn matsbeiðanda bókunar þess efnis í þingbók að matsbeiðandi hefði sent matsþolum beiðnina 4. júní sl., og upplýst matsþola um að matsbeiðandi væri tilbúinn að taka athugasemdir til skoðunar og gera breytingar ef þurfa þætti. Í þinghaldi 30. júní sl. lögðu matsþolar fram greinargerðir sínar. Af hálfu matsþola, Íslenskra aðalverktaka hf., var þess aðallega krafist að beiðninni yrði hafnað en til vara að beiðninni yrði hafnað að því er varðaði tiltekna matsspurningar. Þá krafðist matsþoli málskostnaðar úr hendi matsbeiðanda. Af hálfu matsþola Vátryggingafélags Íslands var þess aðallega krafist að synjað yrði um dómkvaðningu matsmanna, en til vara að matsmenn yrðu aðeins dómkvaddir til að svara tilteknum spurningum. Þá var krafist málskostnaðar úr hendi matsbeiðanda.

7. Við munnlegan málflutning áréttaði matsbeiðandi kröfur sínar.

Málsatvik

8. Með samningi 1. desember 2017 tók matsþoli, Íslenskir aðalverktakar hf., að sér, sem verktaki, að byggja fyrir matsbeiðanda, sem verkkaupa, íbúðir, verslunar- og þjónustuhúsnæði, ásamt bílakjallara, á lóðum B, C og D að Kirkjusandi í Reykjavík samkvæmt deiliskipulagi svæðisins. Ágreiningur aðila lýtur að byggingu þessa og framkvæmd þess samnings sem matsbeiðandi og matsþoli, Íslenskir aðalverktakar, hf. gerðu með sér. Ágreiningslaust er með aðilum að matsbeiðandi rifti samningi aðila með yfirlýsingu 19. febrúar 2021. Eftir riftunina kveðst matsbeiðandi hafa falið Eflu verkfræðistofu og THG Arkitektum ehf. að skoða og meta grundvallarþætti verka matsþola og gefa álit, til bráðabirgða, á því hvort þau væru haldin göllum.
9. Í kjölfar riftunar samnings aðila höfðaði matsþoli, Íslenskir aðalverktakar hf., mál á hendur matsbeiðanda, 105 Miðborg slhf., með stefnu 29. apríl 2021. Málið var þingfest fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur 11. maí síðastliðinn. Í því máli var og stefnt Íslandssjóðum hf., sem ekki á aðild að máli þessu. Í því dómsmáli gerir matsþoli kröfu um greiðslu úr hendi beggja stefndu in solidum, aðallega að fjárhæð 3.829.205.938 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti nr. 38/2001 frá 19. apríl 2021 til greiðsludags. Til vara er krafist greiðslu 3.266.962.500 króna, og til þrautavara 3.132.841.159 króna, í báðum tilvikum með vöxtum eins og í aðalkröfu. Grundvallast kröfugerð matsþola í því máli aðallega á því að uppgjóri verksamnings aðila sé ólokið og matsþoli eigi því rétt til umtalsverðra viðbótargreiðslna frá stefndu með vísan til þess samnings. Til vara krefst matsþoli skaðabóta vegna ólögætrar riftunar en til þrautavara byggir matsþoli kröfu sína á reglum ÍST 30 um uppgjör vegna breytinga og vanefnda og meginreglum verktakaréttar.
10. Matsbeiðandi, 105 Miðborg slhf., höfðaði gagnsök í ofangreindu dómsmáli, á hendur matsþola, Íslenskum aðalverktökum hf., með birtingu stefnu 4. júní sl. Daginn áður, þann 3. júní, barst dóminum, sem fyrr segir, matsbeiðni sú er mál þetta varðar. Í nefndri gagnstefnu hefur matsbeiðandi uppi kröfu um greiðslu vegna ofgreiddra framvindugreiðslna verksins, skaðabóta og tafabóta, samtals að fjárhæð 3.878.596.655 krónur, úr hendi Íslenskra aðalverktaka hf. Hefur matsbeiðandi þar uppi áskilnað um breytta kröfugerð og nánari sundurliðun krafna sinna á grundvelli matsgerðar

dómkvadds matsmanns, auk þess sem matsbeiðandi áskilur sér rétt til að höfða framhaldssök um frekari kröfur á hendur matsþola.

Málsástæður matsþola, Íslenskra aðalverktaka hf.

11. Matsþoli, Íslenskir aðalverktakar hf., byggir kröfur sínar á því að matsbeiðni sé umfangsmikil og muni verða kostnaðarsöm. Þá sé hún lögð fram á röngum lagagrundvelli. Dómsmál sé rekið milli aðila málsins um kröfur þeirra og sönnunarfærsla geti því aðeins farið fram á grundvelli 61. gr. og IX. kafla laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Þá beri að líta til sjónarmiða um milliliðalaus málsmeðferð og sönnunarfærslu í þessu sambandi. Engu breyti að beiðnin hafi verið sett fram degi áður en gagnsök á hendur matsþola var höfðuð. Sönnunarfærslan eigi að eiga sér stað fyrir þeim dómara sem fer með dómsmál aðila, enda sé matsgerðinni ætlað að vera sönnunargagn í því máli. Þá kveður matsþoli matsbeiðanda ekki hafa sýnt fram á tengsl sín við andlag matsins og því skorti á lögvarða hagsmuni matsbeiðanda af sönnunarfærslunni, en fyrir því beri matsbeiðandi sönnunarbyrði og sömuleiðis að hún muni nýttast honum.
12. Þá kveður matsþoli matsspurningar ekki í samræmi við máltilbúnað matsbeiðanda í gagnstefnu. Gerir matsþoli athugasemdir við tiltekna matsspurningar. Þannig kveður matsþoli matsbeiðni hafa að geyma minnst 87 spurningar sem ekki eigi sér stað í gagnstefnu og/eða skorti alfarið skýringar á í beiðninni. Auk þess eigi minnst 13 spurningar sér afar hægna, óljósa eða óskýra stað í gagnstefnu. Þannig sé óljóst hvort nokkur tengsl séu á milli matsspurninga annars vegar og málsástæðna matsbeiðanda hins vegar, óljóst sé hvort verið sé að fjalla um sömu atriðin og máltilbúnaður matsbeiðanda virðist mun þrengri í gagnstefnu en í matsbeiðni o.s.frv.
13. Þá kveður matsþoli ítrekað koma fram í matsbeiðni að matsbeiðandi (eða einhver á hans vegum eða að beiðni hans) hafi þegar framkvæmt viðgerðir og úrbætur á þeim atriðum sem matsbeiðandi óski nú mats á. Dómkvaddir matsmenn geti því ekki unnið mat á þeim.
14. Matsþoli kveður fjölda matsspurninga því marki brenndar að í þeim sé óskað eftir mati matsmanna á huglægri afstöðu byggingarstjóra, hvort byggingarstjóri hefði mátt verða var við meinta annmarka við hefðbundið eftirlit og hvort eftirliti byggingarstjóra hafi verið ábótavant. Ekkert þessara atriða geti átt undir verksvið dómkvaddra matsmanna, heldur lúti þau öll að huglægum og lögfræðilegum atriðum, sem sé eingöngu á verksviði dómara að meta, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991. Beri því að hafna dómkvaðningu matsmanns á grundvelli matsspurninganna.

Málsástæður matsþola VÍS hf.

15. Matsþoli, VÍS hf., mótmælir beiðni um dómkvaðningu matsmanns þar sem matsbeiðni sé óljós um aðkomu matsþolans að málinu, óljóst sé hvað eigi að sanna og hvaða sérfræðipækningar sé þörf. Matsbeiðandi kveðst taka undir sjónarmið og málsástæður matsþola, Íslenskra aðalverktaka.

Niðurstaða

16. Eins og áður var rakið gerðu matsbeiðandi og matsþoli, Íslenskir aðalverktakar hf., með sér samning um byggingu íbúða, verslana og þjónustuhúsnæðis við Kirkjusand í Reykjavík 1. desember 2017. Ágreiningur reis með aðilum um framkvæmd þess samnings, og í samskiptum þeirra þar um. Fór svo að matsbeiðandi rifti samningnum með yfirlýsingu þar um 19. febrúar 2021. Matsbeiðandi kveðst í framhaldinu hafa aflað sér bráðabirgðamats sérfræðinga á verki matsþola, sem hafi talið fjarri lagi að matsþoli hefði sinnt verki sínu með þeim hætti sem verksamningur aðila, önnur samningsgögn, reglugerðir og góðar venjur áskildu. Tilgangur matsbeiðinnar nú sé að afla sönnunar fyrir fjárhæð afsláttar og eða skaðabóta sem matsbeiðandi hyggist krefja matsþola um.
17. Matsbeiðnin var lögð fyrir dóminn daginn áður en matsbeiðandi höfðaði mál með gagnsök á hendur matsþola. Matsbeiðandi hafði því ekki, á því tímamarki, haft uppi kröfur á grundvelli þeirra matsspurninga sem hann hyggst leita svara við með matsbeiðninni, hvorki í greinargerð í því máli sem matsþoli hafði þá þegar höfðað á hendur matsþola né með gagnstefnu. Að því virtu verður fallist á það með matsbeiðanda að honum hafi þá verið tækt að setja matsbeiðni sína fram með vísan til 77. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Verður kröfu matsbeiðanda því ekki vísað frá á þeirri forsendu að mál hafi þegar verið höfðað um ágreiningsefnið.

18. Um efni matsbeiðna sem koma fram áður en mál er höfðað er fjallaði í 2. mgr. 78. gr. laga nr. 91/1991. Samkvæmt því skal matsbeiðandi greina skýrt frá því atviki sem hann vill leita sönnunar um, hvernig hann vilji að það verði gert, hver réttindi eru í húfi og hverja aðra sönnunin varði að lögum.
19. Matsbeiðandi hyggst með umbeðinni dómkvaðningu tryggja sér sönnun um meinta galla á verki matsþolans, Íslenskra aðalverktaka hf., samkvæmt verksamningi þeirra í milli frá árinu 2017. Kveður matsbeiðandi sig hafa orðið fyrir tjóni vegna þess. Hefur matsbeiðandi boðað að hann hyggist annaðhvort eða hvort tveggja, breyta kröfugerð sinni í því ágreiningsmáli sem nú þegar er til meðferðar fyrir dómi eða höfða framhaldssök á hendur matsþolum á grundvelli niðurstaðna matsins, eftir atvikum. Hafi matsbeiðandi því gefið matsþola, Íslenskum aðalverktökum hf., sem og Vátryggingafélagi Íslands kost á að gæta hagsmuna sinna við matið. Við munnlegan málflutning um kröfu matsþola um að beiðninni yrði synjað skýrði matsbeiðandi aðild VÍS þannig að Íslenskir aðalverktakar hf. væru með verktryggingu hjá félaginu og sömuleiðis hefði byggingarstjóri verksins sérstaka byggingarstjóratryggingu hjá félaginu. Þrátt fyrir að matsbeiðni hafi ekki að geyma sérstaka skýringu á aðild tryggingafélagsins að matsmálinu verður fallist á það með matsbeiðanda að sá skortur á skýringu nægi ekki einn og sér til þess að hafna beri kröfu matsbeiðanda, enda hefur því ekki verið mótmælt af hálfu tryggingarfélagsins að það hafi selt umræddar tryggingar og gæti þannig átt hagsmuna að gæta við gerð matsins.
20. Með vísan til framangreinds og 1. mgr. 77. gr., sbr. 1. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991, verður litið svo á að matsbeiðanda sé heimilt að afla og leggja fram þau sönnunargögn sem hann telur málstað sínum til framdráttar. Er enda að meginreglu hvorki á valdi gagnaðila né dómara að takmarka þann rétt, umfram það sem leiðir af ákvæði 3. mgr. 46. gr. laga nr. 91/1991 á þann hátt að matið sé bersýnilega tilgangslaust til sönnunar. Í þessu sambandi er haft í huga að sönnunargildi matsgerðar, þegar hún liggur fyrir, á undir sönnunarmat dómara, sbr. 2. mgr. 60. gr. laga nr. 91/1991. Í samræmi við framangreind lagaákvæði hefur verið talið að menn njóti rúmra heimilda til þess að óska dómkvaðningar matsmanna. Þarf því nokkuð til að koma til að matsbeiðanda verði meinuð sönnunarfærsla með þessum hætti, enda matsgerðar ávallt aflað á áhættu og kostnað hans. Verður ekki fallist á það með matsþolum að matsbeiðnin í heild sinni á þessu stigi sé bersýnilega tilgangslaus til sönnunar, sbr. 3. mgr. 46. gr., enda fái matsþolar tækifæri til að gæta hagsmuna sinna við matið.
21. Matsþoli, Íslenskir aðalverktakar, kveður matsbeiðni hafa að geyma minnst 87 spurningar sem ekki eigi sér stoð í gagnstefnu og/eða skorti alfarið skýringar á í beiðninni. Þær kveður matsþoli einkum vera eftirfarandi: A.I.7, A.XI.54, A.XII.59.c, B.1.2-1.b), B.1.2-2.d), B.1.2-2.e), B.1.2-2.i), B.1.4-3.i), B.1.4-3.l), B.1.4-3.m), B.1.6-1.c), B.1.6-1.e), B.1.6-2.g), B.1.6-3.i), B.1.8.a), B.1.8.g), B.1.8.h), B.1.9-3.g), B.1.9-3.i), B.1.9-3.j), B.1.9-4.l), B.1.9-4.m), B.1.9-5.s), B.1.9-5.t), B.1.11.c), B.1.11.d), B.1.12-7.p), B.1.12-7.q), B.1.12-7.r), B.1.12-7.s), B.1.12-8.t), B.1.12-8.u), B.1.12-9.v), B.1.12-9.w), B.1.12-9.x), B.1.12-9.y), B.1.12-9.z), B.1.12-9.aa), B.1.12-9.bb), B.2.2-1.g), B.2.2-2.h), B.2.2-3.i), B.2.2-3.j), B.2.2-3.k), B.2.2-3.l), B.2.2-4.m), B.2.2-4.n), B.2.3-4.e), B.2.4-2.e), B.2.4-2.f), B.2.4-5.j), B.2.4-7.m), B.2.4-7.n), B.2.4-7.o), B.2.6-1.a), B.2.6-1.b), B.2.6-1.c), B.2.6-1.d), B.2.6-2.f), B.2.8-3.c), B.2.8-3.e), B.2.9-2.d), B.2.9-2.e), B.2.9-5.l), B.2.11-1.g), B.2.11-1.h), B.2.11-3.m), B.2.11-5.q), B.2.11-6.r), B.2.11-6.s), B.2.11-6.t), B.2.11-7.u), B.2.11-8.v), B.2.11-8.x), B.2.11-8.y), B.2.11-8.z), B.2.11-9.aa), B.2.11-9.bb), B.2.11-10.cc), B.2.11-10.dd), B.2.11-10.ee), B.2.11-11.ff), B.2.11-11.gg, B.2.11-11.hh), B.2.11-11.ii), B.2.11-11.jj) og B.2.11-11.kk).
22. Eins og áður var rakið er matsbeiðni sett þannig fram að það sem meta skal er flokkað í hluta A, Sameignir og utanhúss, B, Umfjöllun vegna séreigna, það er B1 Annmarkar innan íbúða í Sólborg og stigaganga og B2 Annmarkar innan íbúða í Stuðlaborg og stigaganga. Undir hverjum flokki eru svo undirflokkar um tiltekin efni. Í hverjum kafla er fyrst að finna almenna umfjöllun matsbeiðanda um matsatriði og tilefni spurninga sem settar eru fram og því tengjast. Er það mat dómsins að matsspurningarnar séu settar fram með nægilega skýrum hætti þannig að uppfylli kröfur 2. mgr. 78. gr., sbr. 61. gr., laga nr. 91/1991. Í þessu samhengi ber til þess að líta að matsmanni bera að vinna

verk sitt eftir bestu vitund, sbr. 5. mgr. 61. gr. laga nr. 91/1991, og að því marki sem dómkvaðning leiðir ekki til annars hefur matsmaður auk þess frjálssar hendur um það hvaða sjónarmið hann leggur til grundvallar og eftir atvikum hvaða gagna hann aflar sér til notkunar við matið, auk þess sem matsþolar eiga þess kost að koma að athugasemdum sínum og ábendingum um framkvæmd matsins á matsfundi, sbr. 2. mgr. 62. gr. laganna. Fellst dómurinn því ekki á að upp á umfjöllun um einstakar spurningar í matsbeiðni skorti þannig að þeim beri að hafna. Matsbeiðandi hefur og upplýst og byggt á því að matsins sé öðrum þræði aflað til að renna stoðum undir kröfur matsbeiðanda á hendur matsþolum um önnur atriði en þau sem þegar hafa verið lögð fyrir dóm. Að því virtu verður ekki litið svo á að samhengi verði að vera milli allra þeirra spurninga sem óskað er svara við í matinu og málalíbúnaðar matsbeiðanda í því máli sem þegar hefur verið höfðað, hvort heldur er í greinargerð hans eða gagnsök.

23. Hvað varðar þau sjónarmið matsþola að spurningar er lúti að eftirliti byggingarstjóra feli í hér huglægt mat sem dómara beri að meta sjálfstætt telur dómurinn að hafa verði hugfast að efnisleg svör matsmanns við spurningum er snerta lagaleg atriði, t.d. er varða ábyrgð byggingarstjóra, binda ekki hendur dómara eða þrengja svigrúm hans og skyldu til þess að leggja sjálfstætt mat á þau atriði. Af þeim sökum er ekki ástæða til að hafna þeim spurningum sem varða byggingarstjóra og störf hans sérstaklega í matsbeiðni.
24. Að öllu framansögðu virtu þykja hvorki ákvæði 1. mgr. 61. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála né 77. eða 78. gr. sömu laga eða önnur atriði standa því í vegi að dómkvaddur verði sérfróður matsmaður til að leggja mat á umbeðin atriði, og skal hún fara fram.
25. Matsþolar, Íslenskir aðalverktakar hf. og Vátryggingafélag Íslands hf. greiði hvor um sig matsbeiðanda, 105 Miðborga slhf., 200.000 krónur í málskostnað.

Bergþóra Ingólfssdóttir héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Fallist er á beiðni sóknaraðila, 105 Miðborgar slhf., um að dómkvaddur verði hæfur og óvilhallur maður til að vinna matsgerð samkvæmt framlagðri matsbeiðni á dskj. nr. 1.

Matsþolar, Íslenskir aðalverktakar hf. og Vátryggingafélag Íslands hf. greiði hvor um sig matsbeiðanda, 105 Miðborg slhf., 200.000 krónur í málskostnað.