



HÉRAÐSDÓMUR  
REYKJANESS

ÚRSKURÐUR

13. desember 2013

Mál nr. E-467/2013:

Stefnandi: George Chandice Marshall  
(*Einar Gautur Steingrímsson hrl.*)

Stefndu: Sigurður Ragnarsson,  
Vátryggingafélag Íslands hf.  
(*Hákon Árnason hrl.*)  
Hafnarfjarðarkaupstaður  
(*Ólafur Helgi Árnason hrl.*)

Dómari: Jón Höskuldsson héraðsdómari

# Ú R S K U R Ð U R

**Héraðsdóms Reykjaness föstudaginn 13. desember 2013 í máli nr. E-467/2013:**

**George Chandice Marshall**

*(Einar Gautur Steingrímsson hrl.)*

**gegn**

**Sigurði Ragnarssyni,**

**Vátryggingafélagi Íslands hf. og**

*(Hákon Árnason hrl.)*

**Hafnarfjarðarkaupstað**

*(Ólafur Helgi Árnason hrl.)*

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar um frávísunarkröfu stefndu 18. nóvember síðastliðinn, er höfðað 12. og 16. apríl 2013 af George Chandice Marshall, Straumsölum 2, Kópavogi á hendur Sigurði Ragnarssyni, Lyngbrekku 1, Kópavogi, Vátryggingafélagi Íslands hf., Ármúla 3, Reykjavík og Hafnarfjarðarkaupstað, Strandgötu 6, Hafnarfirði.

Dómkröfur stefnanda eru svofelldar:

Að stefndi Sigurður Ragnarsson verði dæmdur skyldur til að greiða stefnanda skaðabætur vegna þess tjóns sem hann olli stefnanda með því að fasteignin að Skógarási 6, Hafnarfirði var byggð 38 cm hærrí en heimilt var samkvæmt deiliskipulagi svæðisins.

Að stefndi, Vátryggingafélag Íslands hf. verði dæmt bótaskyldt in solidum með stefnda Sigurði með þeim takmörkunum einum sem leiðir af hámarksfjárhæðum í ábyrgðartryggingu félagsins samkvæmt vátryggingarskírteini númer 7301490.

Að stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður verði dæmdur bótaskyldur in solidum með stefndu Sigurði og Vátryggingafélagi Íslands hf. vegna eftirgreindrar háttsemi:

1. Að samþykkja á fundi 18. desember 2007 hækkun á húsinu um 38 cm.
2. Að samþykkja byggingarleyfi í samræmi við þetta 28. janúar 2008.
3. Að samþykkja framsal lóðarleigusamnings til stefnanda samkvæmt kaupsamningi dagsettum 26. júní 2008, þrátt fyrir að stefnda væri kunnugt um að húsið væri í andstöðu við deiliskipulag og ljóst að lögum samkvæmt fengi það ekki að standa eða að það væri að minnsta kosti óvíst.

Loks krefst stefnandi málskostnaðar að skaðlausu eins og málið væri eigi gjafsóknarmál.

Af hálfu stefndu Sigurðar Ragnarssonar og Vátryggingafélags Íslands hf. er þess aðallega krafist að málinu verði vísað frá dómi en til vara að stefndu verði sýknaðir af kröfu stefnanda og til þrautavara að stefndu verði sýknaðir að svo stöddu.

Stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður krefst þess aðallega að málinu verði vísað frá í heild gagnvart sér. Verði ekki á það fallist er þess krafist að stefndi verði Hafnarfjarðarkaupstaður sýknaður að svo stöddu. Þá krefst stefndi málskostnaðar.

Stefnandi krefst þess að frávisunarkröfu stefndu verði hrundið og málskostnaðar óháð gjafsóknarleyfi. Stefnanda var veitt gjafsókn með leyfi innanríkisráðuneytisins 8. október 2013.

## I

Stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður, annars vegar, og Inga María Magnúsdóttir og Magnús Björgvin Sveinsson, hins vegar, gerðu með sér lóðarleigusamning og samning um byggingarrétt á lóðinni Skógarási E, sem nú heitir nú Skógarás 6, Hafnarfirði. Stofnskjal vegna eignarinnar var gefið út 23. maí 2006. Hinn 9. janúar 2007 sóttu lóðarhafar um leyfi til að byggja einbýlishús á lóðinni. Samþykkti skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðarkaupstaðar erindið án athugasemda. Hinn 27. febrúar 2007 sóttu lóðarhafar svo um breytingu á neðri hæð hússins. Voru breytingin og byggingarleyfi samþykkt 7. mars 2007 á afgreiðslufundi skipulags- og byggingarfulltrúa.

Inga María og Magnús Björgvin réðu stefnda Sigurð Ragnarsson sem byggingarstjóra við byggingu einbýlishússins að Skógarási 6. Staðfesti stefndi, Vátryggingafélag Íslands hf., 30. janúar 2007, að Sigurður hefði starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá félaginu. Húsið sem byggja átti var tilbúið kanadískt einbýlishús úr timbri með burðargrind úr stáli og steiptum kjallara. Timburhúsið skyldi reist ofan á kjallarann eftir að hann hafði verið steiptur. Hófst vinna við sökkla í mars 2007. Úttekt á sökkulveggjum var lokið 11. maí 2007, úttekt á plötu yfir 1. hæð var gerð 27. júní 2007 og úttekt á steiptum veggjum var gerð 14. ágúst 2007. Hinn 26. febrúar 2008 fór fram úttekt á fokheldi hússins og 3. mars 2008 gaf skipulags- og byggingarfulltrúi Hafnarfjarðarbæjar út yfirlýsingu um heimild til að veðsetja húsið.

Hinn 21. júní 2007 tók gildi nýtt deiliskipulag fyrir Ásland, 3. áfanga. Í skilmálum deiliskipulagsins var meðal annars mælt fyrir um hámarkshæð húsa. Var aðkomukvóti bundinn en +/- 30 cm svigrúm leyft. Var því heimilt að hækka hús um allt að 30 cm enda væri hæð mænis miðuð við aðkomukvóta. Var hámarks hæð mænis á Skógarási 6 samkvæmt skilmálunum 102,80 m án leyfilegs fráviks. Þann 6. desember 2007 var hæð kjallara og mænis Skógarás 6 mæld að beiðni Ingu Maríu og Magnúsar Björgvins. Sýndi

mæling að gólfkvóti var 98,16 m í stað 98 m og hæð yfir gólfkvóta 5,02 m. Var hæð mænis því 103,18 m, en átti samkvæmt skilmálum deiliskipulags að vera 102,80 m. Hæð umfram hæðarmörk samkvæmt skilmálum hins nýja deiliskipulags mældist því 0,38 m eða 8 cm umfram heimilað hæðarfrávik. Hinn 10. desember 2007 sendu Inga María og Magnús Björgvin Hafnarfjarðarkaupstað fyrirspurn um hækkun á gólfkvóta og umsókn um samþykki bæjarins á þeirri hækkun hússins, sem orðinn var. Í umsókninni segir meðal annars:

„Skv. mælingum mælingamanns Hafnarfjarðarbæjar sem við pöntuðum til okkar þann 06.12.2007 kemur í ljós að gólfkvóti hússins er 98,16 í stað 98. Þetta get ég skýrt svo:

1. Notaðist ég við teikningar með gólfkvóta 95,30 í marsmánuði þegar ég byrjaði sökkulvinnuna. Svo fékk ég í hendur teikningar frá verkfræðingi með breyttum gólfkvóta eða 95,20 og þar með hækkaði lofthæð úr 2,50 í 2,60. Ég sem sagt hafði lofthæðina 2,60 en var með gólfkvóta 95,30. Þar með var ég búinn að hækka gólfkvótann um 10 cm. Að auki bætast við 6 cm sem ég hef enga skýringu á. Þá eru komnir 16 cm.
2. Þessu til viðbótar kom í ljós þegar einingarhúsið kom frá Kanada að það reyndist 20 cm hærra heldur en það var pantað í upphafi.“

Hinn 18. desember 2007 féllst skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar á skýringar húsbyggjenda, taldi hækkun hússins innan skekkjumarka, ekki fordæmisgefandi og samþykkti hækkunina með fjórum atkvæðum gegn einu. Í minnispunktum 14. desember 2007 kemur fram að þetta gæti haft í för með sér að nágrannar ofan götu myndu óska eftir skaðabótum, þar sem þeir teldu sig missa útsýni og þurfa að breyta sínum teikningum.

Með bréfi 20. desember 2007 til skipulags- og byggingaráðs Hafnarfjarðar gerðu íbúar að Skógarási 7, sem liggur ofan við götu, athugasemdir við að heimiluð hafi verið hækkun á Skógarási 6 og fóru jafnframt fram á hækkun fyrir húsið að Skógarási 7. Lóðarhafar að Skógarási 7 sendu athugasemdir til bæjarráðs Hafnarfjarðar 19. maí 2008 vegna hækkunarinnar á Skógarási 6 og minna útsýnis af þeim sökum, en þak hússins að Skógarási 6 væri þvert fyrir útsýni frá húsunum við Skógarás H og F. Hinn 26. maí 2008 sóttu eigendur Skógaráss 6 um leyfi til að selja húsið á fokheldisstigi og veitti Hafnarfjarðarkaupstaður leyfið daginn eftir. Keypti stefnanda máls þessa húsið samkvæmt kaupsamningi sama dag fyrir 55.000.000 króna. Í kaupsamningi er ekki getið um neina annmarka á húsinu. Kveðst stefnandi ekki hafa haft hugmynd um þann ágreining sem verið hafði vegna hækkunar hússins. Í framhaldinu fóru fram samskipti milli stefnanda og Hafnarfjarðarkaupstaðar um hvernig væri hægt að bregðast við þeirri stöðu sem uppi væri í málinu. Kom stefnandi meðal annars á fund hjá skipulags- og byggingarfulltrúa 24.

september 2008 þar sem honum var tjáð að það þyrfti með réttu að lækka húsið, en hann skyldi bíða átektu og sjá hvort nágrannarnir héldu málinu áfram. Nágrannarnir höfðu uppi áframhaldandi kvartanir meðal annars með bréfi 7. janúar 2009. Ákvað skipulags- og byggingaráð 12. maí 2009 að gera eiganda hússins Skógaráss 6 skylt að færa hæð þess til samræmis við samþykktar teikningar. Hinn 18. maí 2009 tilkynnti byggingarfulltrúi Hafnarfjarðarkaupstaðar stefnanda um ákvörðunina. Var ákvörðunin aftur kynnt stefnanda með bréfi 19. febrúar 2010. Hinn 18. janúar 2010 tilkynnti stefndi Sigurður Ragnarsson Hafnarfjarðarkaupstað, að hann hefði látið af störfum sem byggingarstjóri hússins sem væri á fókheldisstigi.

Hinn 30. mars 2010 leitaði stefnandi eftir því við Hafnarfjarðarkaupstað að húsið fengi að standa áfram í óbreyttri mynd, en það var ekki talið fært, þar sem hæð þess samrýmdist ekki deiliskipulagi. Einnig leitaði stefnandi eftir því að deiliskipulagið yrði fellt að hæð hússins en því var hafnað með bréfi 28. október 2011 og vísað í ákvörðun skipulags- og byggingaráðs frá 12. maí 2009 þess efnis, að eiganda væri gert skylt að færa hæð þess til samræmis við samþykktar teikningar.

Stefnandi tilkynnti stefnda Vátryggingafélagi Íslands hf. 30. apríl 2010 að hann teldi stefndu bótaskyld vegna þess tjóns, sem leitt hefði af þeim mistökum byggingarstjórans, Sigurðar Ragnarssonar, að byggja húsið 38 cm hærra en leyfilegt var. Með tölvubréfi Vátryggingafélags Íslands hf. 7. mars 2011 var bótaskyldu hafnað á þeim forsendum að hvorki hefði verið sýnt fram á sök byggingarstjórans né fjártjón. Skaut stefnandi ágreiningnum til úrskurðarnefndar í vátryggingamálum. Í álit nefndarinnar 16. ágúst 2011 kemur fram að ekki verði séð að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni sem hann ætti rétt á að fá bætt úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans. Lægi ekkert fyrir um hvernig Hafnarfjarðarkaupstaður ætlaði að framfylgja þeirri ákvörðun skipulags- og byggingaráðs að láta stefnanda færa hæð hússins til samræmis við samþykktar teikningar. Þá lægi ekkert fyrir um að nágrannar stefnanda hefðu gert beinar kröfur á hendur honum.

Stefnandi óskaði eftir því við Hafnarfjarðarkaupstað 14. september 2011 að Skógarás 6 fengi að standa þannig að deiliskipulagið yrði fellt að hæð hússins. Í svarbréfi 28. október 2011 kom fram að talið væri óheimilt, með vísan til 4. mgr. 56. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, að breyta skipulaginu fyrr en hin ólöglega bygging eða byggingarhluti hefði verið fjarlægð. Einnig var vísað til þess að ákvörðun skipulags- og byggingarráðs frá 12. maí 2009, þess efnis að eiganda hússins væri gert skylt að færa hæð þess til samræmis við samþykktar teikningar, hefði ekki verið kærð á sínum tíma og því væri litið svo á að unað hefði verið við hana. Því væri álit skipulags- og

byggingasviðs Hafnarfjarðarkaupstaðar að eigandi þyrfti nú þegar að framfylgja þessari ákvörðun, enda ekkert fram komið sem breytti henni og mætti búast við dagsektum, ef ekki yrði brugðist við. Beiðni stefnanda í bréfi 24. nóvember 2011 til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum um endurupptöku málsins var synjað 8. desember 2011 þar sem talið var að skilyrði fyrir endurupptöku málsins væru ekki fyrir hendi.

## II

Stefndu, Sigurður Ragnarsson og Váttryggingafélag Íslands hf., byggja kröfu sína um frávísun málsins á því að stefnukröfur og málatilbúnaður stefnanda fullnægi hvorki skilyrðum 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála um skýrleika né skilyrðum 2. mgr. 25. gr. sömu laga um lögvarða hagsmuni. Í stefnu sé þess krafist að stefndi Sigurður verði „dæmdur skyldur til að greiða stefnanda skaðabætur“ ótilgreint og án þess að skýrlega verði ráðið af kröfugerðinni hvort verið sé að leita viðurkenningardóms um skaðabótaskyldu Sigurðar eða krefjast greiðslu á skaðabótum. Þá vísi stefnandi ekki til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 í málatilbúnaði sínum. Verði ekki krafist greiðslu á skaðabótum án þess að tilgreina kröfufjárhæð, sbr. 80. gr. laga nr. 91/1991.

Þá krefjist stefnandi þess að stefnda Váttryggingafélagi Íslands hf. „verði dæmt skaðabótaskyldt in solidum með stefnda Sigurði með þeim takmörkunum einum sem leiðir af hámarksfjárhæðum í ábyrgðartryggingu félagsins samkvæmt váttryggingarskírteini 7301490 á dskj. nr. 10“. Engar tilgreiningar séu gerðar á fjárhæðum eða krónutölum og ekki sé gerð grein fyrir því váttryggingartímabili, sem meintur tjónsatburður á að hafa átt sér stað, en váttryggingafjárhæðir séu mismunandi eftir tímabilum. Einnig sé með öllu vanreifað hver sé grundvöllur meintrar solidariskrar ábyrgðar stefndu á meintu tjóni stefnanda. Geti stefndu ekki borið skaðabótaábyrgð á stjórnvaldsákvörðunum Hafnarfjarðarkaupstaðar né hann á athöfnum eða athafnaleysi stefnda Sigurðar, nema til sé lagagrundvöllur sem ekki sé vikið að í málatilbúnaði stefnanda. Geri þessir annmarkar stefndu erfitt fyrir um varnir. Varði þessir annmarkar og óskýrleiki á kröfugerð og málatilbúnaði stefnanda frávísun, sbr. d. og e. liði 80 gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Þá verði ekki ráðið af málatilbúnaði stefnanda að hann hafi í reynd orðið fyrir tjóni né í hverju meint tjón sé fólgið, þó að húsið að Skógarási 6 hafi mælst 38 cm hærra en deiliskipulag geri ráð fyrir og skipulags- og byggingarráð Hafnarfjarðar hafi þann 12. maí 2009 ákveðið að gera eiganda að færa hæð hússins til samræmis við samþykktar teikningar. Hafi þeirri ákvörðun ekki verið fylgt eftir af hálfu bæjarins, óvíst sé hvort það verði reynt og óvíst hvort það sé yfir höfuð hægt gagnvart stefnanda, sem hafi keypt húsið í

góðri trú og eftir að það hafi verið risið og orðið fokhelt. Nágrannar hafi ekki beint kröfum að stefnanda vegna skerðingar á útsýni eða meints tjóns af þeim sökum. Þá liggi ekkert fyrir um að verðmæti hússins hafi minnkað. Það sé skilyrði fyrir viðurkenningardómi að fullnægjandi líkur séu leiddar að því að málshöfðandi hafi orðið fyrir tjóni og í hverju tjónið felist. Að framangreindu virtu sé ljóst að skilyrðum 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 sé ekki fullnægt í tilviki stefnanda og varði það frávísun málsins.

### III

Stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður kveðst byggja frávísunarkröfu sína á nokkrum atriðum. Nefna megi að dómkrafa gagnvart stefnda Hafnarfjarðarkaupstað séu ekki orðuð sem viðurkenningarkrafa heldur krafa um bótaskyldu „in solidum með stefndu Sigurði og VÍS“ en krafan gagnvart Sigurði sé sett fram sem krafa um greiðslu skaðabóta vegna tjóns. Ekki fáist séð af þessu orðalagi að gerð sé krafa um viðurkenningu á bótaskyldu heldur krafa um greiðslu fyrir tjón sem ekki hafi enn orðið og því sé krafan ekki í samræmi við d. og e. liði 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Einnig sé rétt að vísa til 1. mgr. 26. gr. laganna um það ef mál sé höfðað til úrlausnar um rétt eða skyldu sem sóknaraðili játi eða sýnt sé á annan hátt að ekki sé enn orðin til skuli vísa máli frá dómi.

Í kröfugerð stefnanda sé byggt á því að Hafnarfjarðarkaupstaður skuli dæmdur bótaskyldur af þremur ástæðum sem þar séu taldar upp og virðist kröfugerðin að hluta til vera málsástæða. Í málsástæðum og lagarökum sé ekki vikið að neinu þessara atriða og því sé kröfugerðin óljós og ekki í samræmi við ákvæði d. og e. liða 80. gr. laga nr. 91/1991. Stefndandi rökstyðji ekki þá kröfu að Hafnarfjarðarkaupstaður verði dæmdur bótaskyldur in solidum með meðstefndu Sigurði og Vátryggingafélagi Íslands hf. né fjalli um það í stefnu eða lagarökum. Sé þetta algerlega vanreifað í stefnu, krafan sé óskýr og ekki í samræmi við ákvæði d. og e. liða 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Verði niðurstaðan sú að um sé að ræða dómkröfur byggðar á 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 sé frávísunarkrafa stefnda Hafnarfjarðarkaupstaðar byggð á því að ekki séu uppfyllt skilyrði 2. mgr. 25. gr. laganna sem stefndandi byggir mál sitt á. Skilyrði þess að unnt sé að höfða slíkt mál sé að fyrir liggi að stefndandi hafi orðið fyrir tjóni af nánar tilteknu tilefni og að hann geti gert grein fyrir í hverju tjónið felist. Það komi skýrt fram í stefnu að stefndandi verði fyrir „gríðarlegu tjóni“ eins og það sé orðað en það þýði að enn hafi það tjón ekki orðið og því ómögulegt að viðurkenna bótaskyldu vegna þess á grundvelli 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991. Þetta þýði um leið að ekki séu uppfyllt skilyrði d. og e. liða 1. mgr. 80. gr. laganna og beri því þegar að vísa málinu frá dómi, sbr. orðalag 1. mgr. 26. gr. laga nr. 91/1991.

Stefnandi byggi viðurkenningarkröfu sína á almennu sakarreglunni. Reyndar komi fram í stefnu að byggt sé á því að Hafnarfjarðarkaupstaður hafi með saknæmri eða ólögumætri háttsemi tekið stjórnsýsluákvæðanir sem hver um sig leiði til bótaskyldu. Þetta orðalag sé óskýrt í besta falli en samt villandi vegna þess að ómögulegt sé fyrir stefnda að átta sig á hvort verið sé að vísa til almennu sakarreglunnar sem byggi á að athöfn þurfi að vera bæði saknæm og ólögumæt en ekki annað hvort eða. Því sé þetta misvísandi og ekki í samræmi við f. lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Sé þetta því enn ein ástæða til frávísunar málsins.

#### IV

Við munnlegan flutning um frávísunarkröfu stefndu lýsti lögmaður stefnanda þeirri skoðun að almennt væri réttarfarsreglum ekki ætlað að vera tæknileg hindrun fyrir dómsmál. Reglunum væri ætlað að greiða fyrir málunum og því væri máli ekki vísað frá nema varnir væru verulega torveldar eða dómara ekki unnt að dæma mál vegna reifunar þess. Hvorugu væri fyrir að fara í þessu máli. Í málinu væri krafist viðurkenningar á skaðabótaskyldu stefndu eins og heimilt væri samkvæmt 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnandi vildi fá viðurkenningardóm um að stefndu bæri að greiða honum skaðabætur. Ekkert væri því til fyrirstöðu að dómsorð kvæði á um slíka skaðabótaskyldu, sbr. 31. gr. laga nr. 91/1991. Gert sé ráð fyrir að dómur geti fallið um slíka bótaskyldu og ekkert því til fyrirstöðu að dómsorð geti hljóðað á þann hátt en fjárhæð sé látin liggja milli hluta. Tjónið sé löngu orðið. Hafa verði í huga að byggingarframkvæmdir við húsið hafi stöðvast og verði ekki lokið því byggingarleyfi fái ekki vegna þess að húsið sé í andstöðu við deiliskipulag sem Hafnarfjarðarkaupstaður vilji ekki breyta.

EKKI þurfi matsgerð um þau atriði sem ekki þurfi að sanna, sbr. 3. mgr. 44. gr. laga nr. 91/1991. Alkunna sé að enginn byggingaverktaki fái til að lækka húsið án endurgjalds og þar með þurfi ekki að sanna hvað gera þurfi. Bregðast verði við kröfu Hafnarfjarðarkaupstaðar um að lækka húsið þar sem óheimilt sé að breyta deiliskipulagi í þeim tilgangi að laga það að byggingum sem komnar séu í andstöðu við það.

Stefnandi gerir engar athugasemdir við það þótt dómsorðið kveði á um viðurkenningu á bótaskyldu stefndu enda sé það efnislega það sem stefnandi geri kröfu um. Augljóst sé og yfir allan vafa hafið að ákvörðun Hafnarfjarðarkaupstaðar um að stöðva framkvæmdir og krefjast lækkunar á húsinu hafi þegar valdið tjóni. Húsið hafi nú staðið í reiðileysi í mörg ár. Tjónið sé reifað í stefnu málsins en þar segi að þeir möguleikar séu



fyrir hendi að lækka húsið, flytja það á annan stað eða rífa það. Með vísan til 3. mgr. 44. gr. laga 91/1991 þurfi ekki að sanna að þetta kosti peninga. Það sé augljóst.

Varðandi takmörkun bótaskyldu gagnvart stefnda Vátryggingafélagi Íslands hf. telji stefnandi að það myndi aðeins leiða til þess að ódæmt yrði hvaða takmarkanir um sé að ræða. Kröfugerðin sé svona úr garði gerð vegna þess að ekki eigi að ónáða dómstóla með því sem ástæðulaust sé að valdi deilum. Hámarksfjárhæð sé í vátryggingaskírteininu að því er varði hvert tilvik og það sé margdæmt að atvik sem þetta teljist eitt tilvik. Þess sé krafist að Vátryggingafélag Íslands hf. bæti tjónið að því marki sem nemi hámarksfjárhæð samkvæmt tryggingaskírteininu. Ef fallist yrði á kröfu stefnanda á hendur félaginu sé réttarstaða stefnanda sú sama og ef félagið hefði sent honum bréf og fallist á bótaskyldu með þeirri takmörkun sem greini í vátryggingaskírteininu.

Hvað varði kröfu um solidariska ábyrgð sé ljóst að mistök hvers og eins marki heildartjónið. Byggingarstjórinn byggi hærra en leyfilegt hafi verið og fái leyfi til þess hjá Hafnarfjarðarkaupstað. Þetta sé samverknaður og því sé ábyrgðin solidarisk.

## V

Dómkröfur stefnanda á hendur stefnda Sigurði Ragnarssyni eru að hann verði dæmdur skyldur til að greiða stefnanda skaðabætur vegna þess tjóns sem hann hafi valdið stefnanda með því að fasteignin að Skógarási 6 í Hafnarfirði var byggð 38 cm hærra en heimilt hafi verið samkvæmt deiliskipulagi svæðisins. Á hendur stefnda Vátryggingafélagi Íslands hf. gerir stefnandi þá kröfu að félagið verði dæmt bótaskyldt in solidum með stefnda Sigurði með þeim takmörkunum einum sem leiðir af hámarksfjárhæðum í ábyrgðartryggingu félagsins samkvæmt vátryggingarskírteini 7301490. Á hendur stefnda Hafnarfjarðarkaupstað gerir stefnandi þá kröfu að kaupstaðurinn verði dæmdur bótaskyldur in solidum með stefndu Sigurði og Vátryggingafélagi Íslands hf. fyrir þá háttsemi: 1. Að samþykkja á fundi sínum 18. desember 2007 hækkun á húsinu um 38 cm; 2. Að samþykkja byggingarleyfi í samræmi við það 28. janúar 2008 og 3. Að samþykkja framsal lóðarleigusamnings til stefnanda samkvæmt kaupsamningi 26. júní 2008 þrátt fyrir að kaupstaðnum væri kunnugt um að húsið væri í andstöðu við deiliskipulag og ljóst að lögum samkvæmt fengi það ekki að standa eða að það væri að minnsta kosti óvíst.

Byggir stefnandi kröfur sínar á hendur stefndu Sigurði og Vátryggingafélagi Íslands hf. á því, að stefndi Sigurður hafi með því „að láta byggja húsið í andstöðu við deiliskipulag“ brotið skyldur sínar samkvæmt 3. mgr. 51. gr. þágildandi skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, en þar segir að byggingarstjóri beri ábyrgð á því að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Stefnandi vísar einnig um ábyrgð

Sigurðar til almennu skaðabótareglunnar og dómafordæma. Verði að virða byggingarstjóra til sakar að hafa ekki gætt að því að byggingin samræmdist deiliskipulagi. Stefndi Vátryggingafélag Íslands hf. hafi veitt stefnda Sigurði ábyrgðartryggingu og sé ágreiningslaust að félaginu beri að bæta það tjón sem vátryggingartakinn hafi valdið með þeim takmörkunum einum sem leiði af bótafjárhæðum vátryggingarinnar. Sé ljóst að stefnandi hafi orðið fyrir miklu tjóni, en eins og atvikum sé háttað séu þeir kostir fyrir hendi að lækka húsið, að flytja húsið brott eða rífa húsið.

Stefndu krefjast frávísunar málsins og byggja á því að stefnukröfur og málaltilbúnaður stefnanda fullnægi hvorki skilyrðum 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála um skýrleika né skilyrðum 2. mgr. 25. gr. laganna um lögvarða hagsmuni. Þá vísar stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður til þess að krafa stefnanda um að kaupstaðurinn verði dæmdur bótaskyldur in solidum með meðstefndu Sigurði Ragnarssyni og Vátryggingafélagi Íslands hf. fái hvorki umfjöllun né rökstuðning í stefnu. Sé krafan algerlega vanreifuð, óskýr og í ósamræmi við d. og e. liði 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991.

Það er grundvallarregla í íslenskum rétti að sá sem krefst réttinda sér til handa í dómsmáli verði að gera skýra grein fyrir þeim. Samkvæmt d. lið 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála ber að greina í stefnu svo glögg sem verða má dómkröfur stefnanda, svo sem fjárhæð kröfu í krónum, bætur fyrir tiltekið skaðaverk án fjárhæðar ef enn er óvíst um hana, viðurkenningu á tilteknum réttindum o.s.frv. Samkvæmt e. lið 1. mgr. 80. gr. laganna ber að greina í stefnu svo glögg sem verða má málsástæður sem stefnandi byggir málssókn sína á, svo og önnur atvik sem þarf að greina til þess að samhengi málsástæðna verði ljóst. Skal lýsing þessi vera svo gagnorð og skýr að ekki fari milli mála hvert sakarefni er.

Eins og rakið er að framan eru dómkröfur stefnanda í stefnu málsins settar fram með þeim hætti að þess er krafist að stefndi Sigurður Ragnarsson verði dæmdur skyldur til að greiða stefnanda skaðabætur vegna ætlaðs tjóns stefnanda og stefndi Vátryggingafélag Íslands hf. dæmt bótaskyld in solidum með stefnda Sigurði með tilteknum takmörkunum samkvæmt vátryggingarskírteini. Þá er þess krafist að stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður verði dæmdur bótaskyldur in solidum með meðstefndu og fyrir því tilgreindar í dómkröfunum tilteknar ákvarðanir kaupstaðarins. Stefndu bera því við, frávísunarkröfum sínum til stuðnings, að ekki verði ráðið af kröfugerð stefnanda hvort verið sé að leita viðurkenningardóms um skaðabótaskyldu eða krefjast greiðslu skaðabóta. Við munnlegan flutning málsins lýsti lögmaður stefnanda því að verið væri að krefjast viðurkenningar á bótaskyldu allra stefndu vegna tjóns stefnanda.

Stefnandi er eigandi einbýlishússins að Skógarási 6 í Hafnarfirði. Hann fullyrðir að hann hafi orðið fyrir tjóni vegna þess að húsið hafi verið byggt 38 cm hærra en heimilt var samkvæmt deiliskipulagi sem gildir fyrir svæðið. Dómkröfur stefnanda, eins og þeim er teft fram í stefnu, eru þess efnis að stefndi Sigurður „greiði skaðabætur“ vegna þess tjóns sem hann olli stefnanda, að stefndi Vátryggingafélags Íslands hf. verði „dæmt bótaskyldt in solidum með stefnda Sigurði“ og loks að stefndi Hafnarfjarðarkaupstaður verði „dæmdur bótaskyldur in solidum“ með stefndu Sigurði og Vátryggingafélagi Íslands hf. Í stefnu er ekki að finna umfjöllun um það eða rök fyrir því að stefndu geti borið skaðabótaábyrgð á ætluðu tjóni stefnanda in solidum. Byggt er á því að stefndi Sigurður beri sem byggingarstjóri hússins ábyrgð samkvæmt þágildandi Skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997, en stefndi Vátryggingafélag Íslands hf., vegna ábyrgðartryggingar sem stefndi Sigurður hafi tekið hjá félaginu. Sé ágreiningslaust að félaginu beri að bæta það tjón sem vátryggingartakinn valdi með þeim takmörkunum sem leiði af bótafjárhæðum vátryggingarinnar. Loks er byggt á því að saknæmar og ólögmætar stjórnsýsluákvarðanir Hafnarfjarðarkaupstaðar leiði til bótaskyldu in solidum með meðstefndu Sigurði og Vátryggingafélag Íslands hf.

Af dómkröfum stefnanda verður ekki ráðið, svo óyggjandi sé, hvort stefnandi krefjist dóms um skaðabætur og bótaskyldu stefndu eða hvort leitað er viðurkenningardóms um skaðabótaskyldu stefndu. Hvað sem því líður er ljóst að grundvöllur solidariskrar ábyrgðar stefndu á ætluðu tjóni stefnanda er mjög vanreifaður og er fallist á það með stefndu að þessir annmarkar á málatilbúnaði og kröfum stefnanda hafi gert stefndu erfitt fyrir um varnir í málinu.

Hvað varðar dómkröfur stefnanda á hendur stefnda Vátryggingafélagi Íslands hf. verður að hafa í huga að í framlagðri staðfestingu félagsins kemur fram að stefndi Sigurður hafi starfsábyrgðartryggingu hjá félaginu í samræmi við 31. gr. reglugerðar númer 441/1998 og sé fjárhæð tryggingarinnar 15.000.000 króna á hverju ári, en þó 5.000.000 króna í hverju einstöku tjónstilviki. Samkvæmt þessu er ekki ljóst að hvaða marki stefnda Vátryggingafélags Íslands hf. er ætlað að bera ábyrgð með stefnda Sigurði en það er ekki reifað með neinum hætti í stefnunni.

Þá liggur fyrir að stefnandi ætlar stefnda Hafnarfjarðarkaupstað að bera solidariska ábyrgð á ætluðu tjóni stefnanda vegna saknæmra og ólögmætra stjórnsýsluákvarðana. Ekki er gerð grein fyrir því í stefnunni hvernig stefndu Sigurður og Vátryggingafélag Íslands hf. geta borið ábyrgð á afleiðingum meintra ólögmætra ákvarðana kaupstaðarins sem stefndi fullyrðir að hafi valdið honum „gríðarlegu tjóni“ eins og haldið er fram í stefnunni. Í

dómkröfu stefnanda á hendur Hafnarfjarðarkaupstað eru tilgreindar þær málsástæður sem dómkrafan byggir á í þremur tölusettum liðum. Er það í ósamræmi við skýr fyrirmæli d. og e. liða 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Samkvæmt þessu verður ekki hjá því komist að fallast á það með stefndu að slíkir annmarkar séu á kröfugerð stefnanda og málatilbúnaði að það fái ekki samrýmst d. og e. liðum 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Í málatilbúnaði stefnanda er ekki fjallað um það eða gerð grein fyrir því á hvern hátt stefnandi telst hafa lögvarða hagsmuni af því að fá leyst kröfum sínum, séu þær á annað borð í þá veru. Í lagarökum í stefnunni er hins vegar sérstaklega vísað til 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála um heimild stefnanda til að höfða málið „til viðurkenningar á rétti sínum til skaðabóta.“ Áður er fram komið það mat dómsins að með öllu sé óljóst miðað við orðalag dómkrafna stefnanda hvort leitað sé dóms um skaðabætur eða viðurkenningardóms um skaðabótaskyldu stefndu. Er það eins og áður er fram komið óskýrt miðað við orðalag dómkrafna í málinu. Þrátt fyrir yfirlýsingu lögmanns stefnanda við munnlegan flutning málsins um frávisunarkröfu stefndu, verður málatilbúnaður stefnanda ekki skilinn á þann veg að stefnandi sé að leita viðurkenningardóms um skaðabótaskyldu stefndu. Samkvæmt nefndri 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 getur sá sem hefur lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um tilvist eða efni réttinda eða réttarsambands leitað viðurkenningardóms um kröfur sínar í þeim efnum. Ákvæði þetta hefur í fjölmörgum dómsúrlausnum Hæstaréttar Íslands verið skýrt svo að beiting heimildar 2. mgr. 25. gr. laganna sé háð því skilyrði að sá sem höfðar málið leiði nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni af nánar tilteknu tilefni og geri grein fyrir því í hverju tjónið felist.

Í málinu háttar svo til að þann 30. mars 2010 sendi stefnandi fyrirspurn til skipulags- og byggingarsviðs Hafnarfjarðar um það hvort húsið að Skógarási 6 geti staðið óbreytt samkvæmt gildandi skipulagi og/eða hvort unnt sé að breyta deiliskipulaginu þannig að það falli að eigninni í núverandi mynd. Í svari Bjarka Jóhannessonar, sviðsstjóra skipulags- og byggingarsviðs Hafnarfjarðar 7. apríl 2010 segir að húsið samræmist ekki skilmálum deiliskipulags og geti því ekki staðið áfram í núverandi mynd. Þá segir í bréfi byggingafulltrúans í Hafnarfirði til stefnanda 18. maí 2009 að skipulags- og byggingarráð geri eiganda hússins skylt að færa hæð þess til samræmis við samþykktar teikningar. Í stefnu málsins kemur fram það sjónarmið stefnanda að Hafnarfjarðarkaupstað hafi verið skylt að taka þessa ákvörðun og eru færð fyrir því rök í fjórum tölusettum liðum. Einnig segir að eftirfarandi kostir séu fyrir hendi: Að lækka húsið með því að lyfta þakinu af því,

saga það niður um 38 cm og reyna að fella þakið á húsið aftur; að flytja húsið á brott á annan stað eða rífa húsið. Síðan segir orðrétt: „Ljóst er að stefnandi verður fyrir gríðarlegu tjóni hvernig sem á málið er litið.“

Af málgögnum er ljóst að eigendur húsa í nágrenni við hús stefnanda hafa gert athugasemdir við hæð hússins. Þá liggur fyrir, eins og fram er komið, sú afstaða stefnda Hafnarfjarðarkaupstaðar varðandi húsið að stefnanda sé skylt að „færa hæð þess til samræmis við samþykktar teikningar.“ Ekki liggur fyrir hvort eða hvernig ákvörðun Hafnarfjarðarkaupstaðar verður fylgt eftir. Þá liggur heldur ekkert fyrir um það að nágrennar hafi beint kröfum að stefnanda vegna þessa. Að mati dómsins hefur stefnandi ekki leitt líkur að tjóni með því einu að nefna í stefnunni þá kosti sem hann telur sig standa frammi fyrir. Þannig hefur stefnandi ekki með viðhlítandi hætti reifað í stefnunni það tjón sem hann telur sig hafa orðið fyrir í málinu og því er ekki uppfyllt skilyrði fyrir dómkröfu hans á grundvelli 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Fallist er á sjónarmið stefndu að þessu leyti og kröfur þeirra um að málinu verði vísað frá dómi af þessum sökum.

Samkvæmt framangreindu verður niðurstaða dómsins sú að málatilbúnaður stefnanda um ætlaða lögvarða hagsmuni og önnur atriði er varða skýringu stefnanda á kröfum hans um viðurkenningu á skaðabótaskyldu og heimild til að höfða viðurkenningarmál fullnægir ekki skilyrðum 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála og samræmist heldur ekki skilyrðum d. og e. liða 1. mgr. 80. gr. laganna. Málinu er því vísað frá dómi.

Samkvæmt 2. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 verður stefnanda gert að greiða stefndu málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 150.000 krónur til hvors stefndu, Sigurðar Ragnarssonar og Vátryggingafélags Íslands hf., og 300.000 krónur til stefnda Hafnarfjarðarkaupstaðar.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnanda greiðist úr ríkissjóði, sbr. 1. mgr. 127. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, þar með talin þóknun lögmanns stefnanda, Einars Gauts Steingrímssonar hæstaréttarlögmanns, sem þykir hæfilega ákveðin 1.553.063 krónur að virðisaukaskatti meðtöldum.

Jón Höskuldsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

### Úrskurðarorð:

Máli þessu er vísað frá dómi.

Stefnandi, George Chandice Marshall, greiði stefndu, Sigurði Ragnarssyni og Vátryggingafélagi Íslands hf., hvorum fyrir sig, 150.000 krónur í málskostnað. Þá greiði stefnandi stefnda Hafnarfjarðarkaupstað 300.000 krónur í málskostnað.

Allur gjafsóknarkostnaður stefnanda greiðist úr ríkissjóði, þar með talin þóknun lögmanns hans, Einars Gauts Steingrímssonar hrl., 1.553.063 krónur.

Jón Höskuldsson

Rétt endurrit staðfestir:

Héraðsdómur Reykjaness 13. desember 2013.

