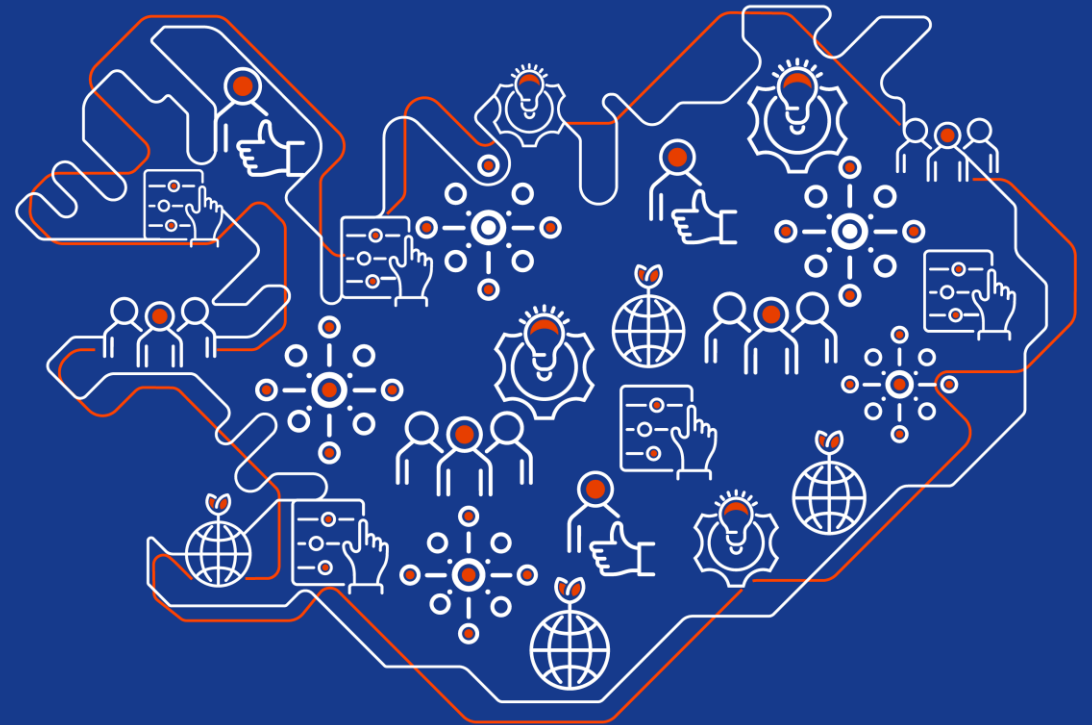


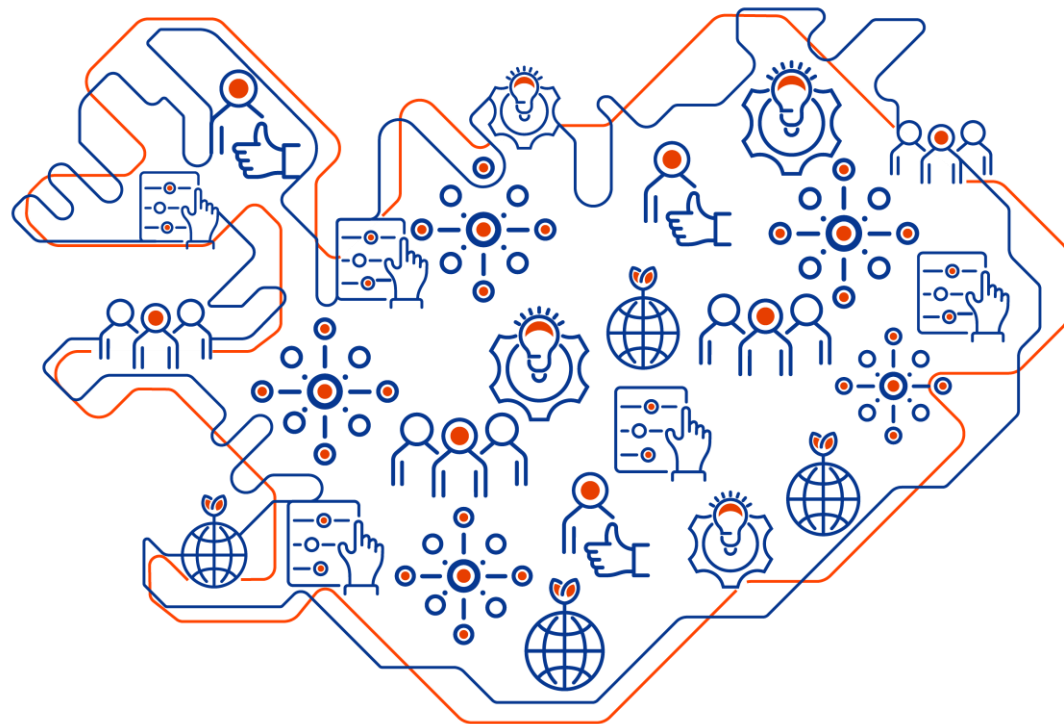
Fræðslufundur SI um verktakarétt

Hvenær er kominn á samningur?



Dagskrá fundarins

- Gildi munnlegra samninga
- Meistarauppáskriftir
- Umræður



Munnlegir verksamningar

- **Verktakaréttur**

- Nær til verkkaupa og verktaka

- **Samningaréttur**

- Mikið um stöðluð samningsform eða skilmála sem verða hluti af samningi

- **Neytendaréttur**

- Þjónustukaupalög nr. 42/2000

- **Útboðsréttur**

- Lög um framkvæmd útboðs nr. 65/1993
- Lög um opinber innkaup, nr. 120/2016

- **Staðlaðir samningsskilmálar**

- ÍST30:2012
- FIDIC
 - Verða oft hluti af samningi

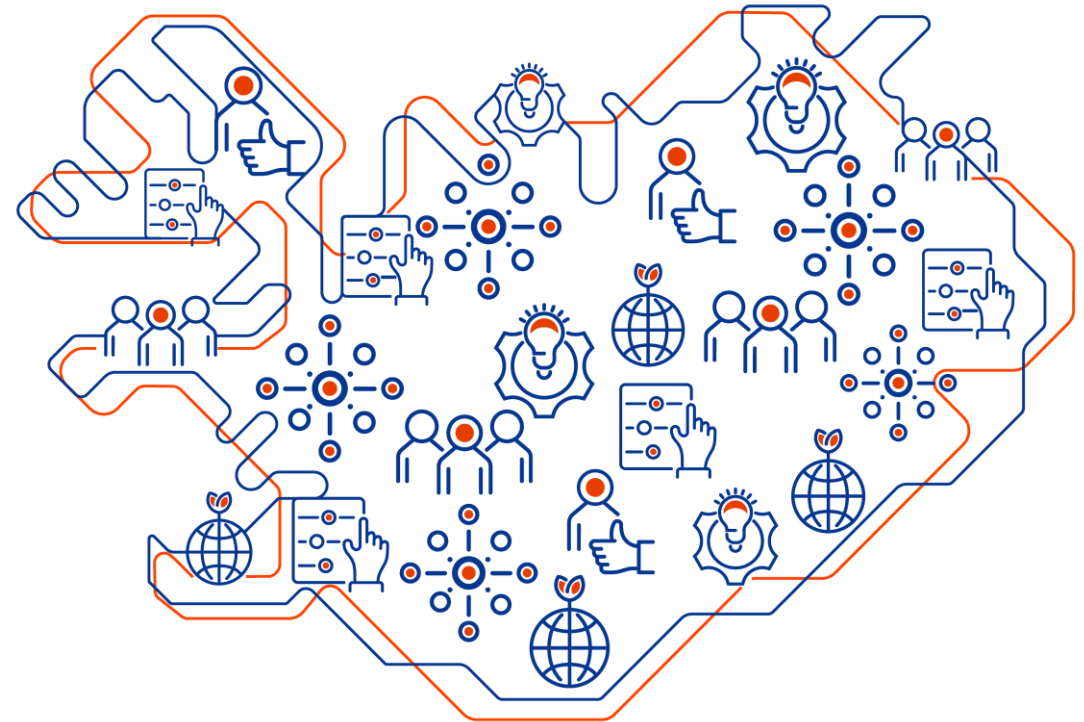
Munnlegir verksamningar

- **Hvenær er kominn á verksamningur?**
 - Samþykki tilboðs
 - Tilboð samþykkt án fyrirvara / með fyrirvara
 - Skuldbindingargildi samninga

Munnlegir verksamningar

- **Munnlegir samningar**
 - Jafngildir skriflegum?
 - Skriflegt form tryggir **sönnun**
- **Skiptir máli hver viðsemjandi er?**
 - Þjónustukaupalög nr. 42/2000
 - Lausafjárkaupalög nr. 50/2000
- **Hvert er efni munnlegs samnings?**
 - Kostnaðaráætlun / Verðáætlun vs. Tímavinna
 - Hérð. E-208/2013 (Rafstuð)
 - Hvert var umsamið verð?
 - Hrd. 1949, 365

Dómafordæmi



Gildi munnlegra samninga

Gildi munnlegs samnings sannað með tímaskýrslu og verkdagbók

- **Mál nr. E-201/2021**

- Munnlegur samningur.
- Síðasti reikningur innheimtur 2 árum eftir verklok
- Greiðslu hafnað:
- Haldið fram að verkið væri að fullu greitt.
- Verkið hefði verið ofrukkað
- Engin vinna lægi að baki reikningunum – heimagerðir útreikningar lagðir fram til að sönnunar

Gildi munnlegra samninga

Gildi munnlegs samnings sannað með tímaskýrslu og verkdagbók

- **Mál nr. E-201/2021 frh.**
 - Gagnkrafa um lækkun.
 - Stefndi lagði fram til sönnunar reikningi:
 - Tímaskráningu byggingarstjóra verksins
 - Ítarlega verkdagbók og tímayfirlit fyrir hvern dag sem unnið var í verkinu.
 - Tímaskráning/verkdagbók var ekki mótmælt, né var sannað með öðrum hætti að skráningin væri röng t.d. með að fá dómkvaddan matsmann. Var því talið ósannað að reikningur væri ósanngjarn með hliðsjóð af umfangi vinnu og eðli verksins sbr. 45. gr. lkpl. og þkpl.

Gildi munnlegra samninga

Munnlegur samningur sem byggir á kostnaðaráætlun

- **Mál Landsréttar nr. 325/2020** – Kostnaðaráætlun taki til parhúss í heild eða hluta ?
- Úrskurði Héraðsdóms snúið við.
 - Áhrif iðnmenntunar/samningur eftir efni
- Matsgerð
 - Sýndi að reikningar verktakar voru nokkuð eðlilegir m.v. Það sem var búið að framkvæma
 - Gefur vísbendingar um túlkun kostnaðaráætlunar

Gildi munnlegra samninga

Munnlegur samningur sem byggir á kostnaðaráætlun

- **Mál Landsréttar nr. 325/2020** – Kostnaðaráætlun taki til parhúss í heild eða hluta? Frv.
- Landsréttur:
 - Verktaki ber hallann af óskýrleika tilboðs
 - Þjónustukaup - rík upplýsingaskylda
 - Horft til aldurs kaupanda og eðli iðnmenntunar

Gildi munnlegra samninga

Samningur sem byggir á tilkynningu til byggingafulltrúa og eðli starfa

- **H nr. 36/2019** – Samningur við byggingarstjóra
- **Hvenær er kominn á samningur?**
 - Aðalverktaki tilnefnir byggingarstjóra í samræmi við kröfur útboðs- og samningsskilmála við verkkaupa.
 - Verkkaupi (eigandi) undirritar “Umboð eiganda til byggingarstjóra” - Byggingarstjóri undirritar “Uppáskrift byggingarstjóra við verkið”
 - Kom fram að XX hefði verið ráðinn byggingarstjóri
 - Byggingarstjóri rukkar verkkaupa - Verkkaupi hafnar greiðslu

Gildi munnlegra samninga

Samningur sem byggir á tilkynningu til byggingafulltrúa og eðli starfa

- **H nr. 36/2019** – Samningur við byggingarstjóra frh.
 - Verkkaupi krafðist sýknu þar sem skriflegur samningur hefði ekki verið gerður milli aðila um byggingarstjórn (vísar í 2. mgr. 27. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki)
 - Niðurstaða:
 - Ekki talið að ákvæði mannvirkjalaga feli það í sér að samningar milli eiganda og byggingarstjóra sem ekki eru skriflegir séu ógildir.
 - Rík réttlætisrök mæla gegn því að eigandi geti komist hjá því að greiða þóknun fyrir veitta þjónustu af þeirri ástæðu einni að samningur var ekki skriflegur.

Gildi munnlegra samninga

Samningur sem byggir á tilkynningu til byggingafulltrúa og eðli starfa

- **H nr. 36/2019** – Samningur við byggingarstjóra frh.
 - Verkkaupi krafðist sýknu þar sem aðalverktaki hafi borið ábyrgð og tekið að sér að greiða endurgjald fyrir byggingarstjórn.
 - Niðurstaða:
 - Kom ekki fram í verksamningi við aðalverktaka að kostnaður við byggingarstjórn væri innifalinn í verklaunum. Hefði átt að semja sérstaklega um það, sér í lagi vegna eðlis starfs byggingarstjóra.
 - Með umboðum eiganda til byggingarstjóra óskaði eigandi eftir því að XX yrði byggingarstjóri og “verður því að leggja til grundvallar að hann hafi ráðið stefnda til verksins þannig að til samnings hafi stofnast milli þeirra.”

Meistarauppáskriftir

Hvaða þýðingu hefur uppáskrift?

- Reglur um uppáskrift iðnmeistara:
 - 1. mgr. 29. gr. mvl.: Byggingarstjóri ræður iðnmeistara í upphafi verks með samþykki eiganda eða samþykkir ráðningur þeirra. Samsvarandi gildir um uppsögn iðnmeistara. Byggingarstjóri skal gera **skriflegan samning** við iðnmeistara sem hann ræður í umboði eiganda. Í samningi skal m.a. koma fram hvaða verkþáttum iðnmeistari ber ábyrgð.
 - 1. mgr. 32. gr. mvl.: Byggingarstjóri skal í gæðastjónunarkerfi sínu halda **skrá yfir alla iðnmeistara** sem koma að verkum sem hann stýrir og varðveita afrit af verkum sem hann stýrir og varðveita afrit af undirrituðum ábyrgðaryfirlýsingum þeirra...

Meistarauppáskriftir

Hvaða þýðingu hefur uppáskrift? Frh.

- Hvaða þýðingu hefur uppáskrift meistara án skriflegs samnings? Er kominn á bindandi samningur á milli aðila?
 - Hvenær telst vera um **ráðningu** að ræða í skilningi 1. mgr. 29. gr. mvl.?
 - Er skriflegur samningur forsenda gilds samnings um iðnmeistara?
 - Eru einhver réttlætisrök sem hníga að því að samningur hafi komist á?
- Var uppáskriftin forsenda þess að aðalverktaki fékk verkið
- Hvaða áhrif hefur það að heimilt er að skrá meistara af verki án hans samþykkis (33. gr. mvl.)?

H nr. 36/2019 – Samningur við byggingarstjóra

- Ekki talið að ákvæði mannvirkjalaga feli það í sér að samningar milli eiganda og byggingarstjóra sem ekki eru skriflegir séu ógildir.
- Rík réttlætisrök mæla gegn því að eigandi geti komist hjá því að greiða þóknun fyrir veitta þjónustu af þeirri ástæðu einni að samningur var ekki skriflegur.
- Kom ekki fram í verksamningi við aðalverktaka að kostnaður við byggingarstjórn væri innifalinn í verklaunum. Hefði átt að semja sérstaklega um það, sér í lagi vegna eðlis starfs byggingarstjóra.
- Með umboðum eiganda til byggingarstjóra óskaði eigandi eftir því að XX yrði byggingarstjóri og “verður því að leggja til grundvallar að hann hafi ráðið stefnda til verksins þannig að til samnings hafi stofnast milli þeirra.”

Meistarauppáskrift

- Ef ekki er skriflegur samningur um framkvæmd verks en iðnmeistari hefur skrifað upp á verkþáttinn
 - Er eðlilegt að gera ráð fyrir að samningur hafi stofnast um að verk sé unnið af viðkomandi iðnmeistara?
 - Hvaða þýðingur hefur samningur við aðalverktaka/byggingarstjóra um „forgangsrétt“?
- Heimildir iðnmeistara ef samningur komst á en iðnmeistari fékk ekki að vinna verkið
 - Vanefndarheimildir - skaðabætur

Spurningar

Takk fyrir

