

Mál nr. 241/2009

M

og

vátryggingafélagið X v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.

Ágreiningur um bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.

Gögn.

1. Málskot, móttekið 3.7.2009, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 16.7.2009.

Málsatvik.

M er eigandi raðhúss í sveitarfélaginu S. Af gögnum málsins má ráða að hann hafi keypt húsið nýbyggt. Byggingarstjóri hússins á meðan byggingu þess stóð, sbr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, mun hafa verið B. Hann hafði í gildi lögmælt starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá vátryggingafélaginu X.

Í málskoti tilgreinir M í fjölmörgum liðum ágalla er hann telur vera á eigninni. Er um að ræða atriði er varða hitalagnir, raflagnir, loftræsikerfi, leka, þak, utanhússklæðningu og fleira. Kveður M að í ýmsum tilvikum hafi ekki hafi verið byggt í samræmi við samþykktar teikningar. Telur M að B beri að lögum ábyrgð á umræddum göllum og hefur krafist viðurkenningar á rétti sínum til bóta úr starfsábyrgðartryggingu B hjá X. Til nánari skýringar og stuðnings kröfum sínum hefur M lagt fram stöðuúttekt byggingafulltrúans í S, tólf ljósmyndir og níu teikningar. X hefur hafnað bótaskyldu.

Álit.

Samkvæmt 1. mgr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1998 skal við stjórn framkvæmda hvers mannvirkis vera byggingarstjóri. Í 3. mgr. sömu gr. segir að byggingarstjóri sé framkvæmdastjóri byggingarframkvæmda og hann beri ábyrgð á því að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir.

Eins og áður getur telur M að ýmsa galla á húsinu megi rekja til þess að ekki hafi verið byggt í samræmi við samþykktar teikningar. Ennfremur er í stöðuúttekt byggingafulltrúa í nokkrum tilvikum fundið að því að ekki hafi verið byggt í samræmi við teikningar. Á hinn bóginn liggur ekki fyrir nein matsgerð eða annað sambærilegt sönnunargagn sem styðjast má við til að taka af öll tvímæli um að B beri stöðu sinnar vegna sem byggingarstjóri ábyrgð á þeim göllum sem á eign M kunna að vera. Af greinargerð málskotsaðila, stöðuúttekt byggingafulltrúa eða öðrum fyrirbyggjandi sönnunargögnum þykir ekki komin fram nægileg sönnun um ábyrgð B. Við svo búið telst tjón M ekki bótaskyldt úr téðri starfsábyrgðartryggingu hjá X.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans B, hjá X.

Reykjavík, 5. ágúst 2009.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.