

Mál nr. 11/2010

M

og

Vátryggingafélagið V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.(B)

Ágreiningur um ábyrgð byggingarstjóra vegna galla í nýbyggðri húseign.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 15.1.2010, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf Vátryggingafélags Íslands hf., dags. 5.2.2010.

Málsatvik.

M keyptu í apríl 2005 húseignina Hraunbæ 22 í Hveragerði af verktakafyrirtækinu X. Þann 1.8.2005 skyldi eignin afhent fullfrágengin að en fullnaðarfrágangi á lóð skildi lokið fyrir 1. September 2005 eins og nánar greinir í sérstakri skilalýsingu sem ásamt teikningum töldust hluti kaupsamnings. Byggingarstjóri við framkvæmdirna B hafði keypt lögmælt starfsábyrgðartryggingu hjá V

Af gögnum málsins má ráða að X hafi fengið undirverktakann U til að annast lóðarframkvæmdir við húsið. M voru ekki sátt við kröfu U vegna aukaverka við framkvæmdirnar og töldu jafnframt að frágangi lóðarinnar væri ábótavant. Með matsbeiðni, dags. 26.2.2007, var af hálfu M beiðst dómkvaðningar matsmanns til að meta í 10 nánar tilgreindum liðum þau atriði sem M töldu að ekki hafi verið skilað í fullnægjandi ástandi, hverra úrbóta væri þörf, kostnað við úrbætur o.fl. Dómkvaddur matsmaður D, framkvæmdi hið umbeðna mat og er matsgerð hans dags. 11.10.2007.

Er M tóku við húsinu úr hendi V mun það hafa verið óklárað og þau héldu eftir hluta af kaupverði eignarinnar samkvæmt samkomulagi við M. Þá töldu M að ýmsir alvarlegir gallar hefðu komið fram á eigninni sem ekki samræmdu því að um nýja eign var að ræða. Þannig hafi frágangi á eigninni í fjölmörgum atriðum verið ábótavant. Með matsbeiðni, dags. 27.2.2007, var í alls 23 liðum óskað mats á fjölmörgum atriðum þar sem M töldu að frágangi hafi verið ábótavant af hálfu X. Með sérstakri beiðni, dags. 25.4.2008, var óskað til viðbótar mats í 6 liðum um atriði þar sem M töldu að frágangi hafi enn fremur verið ábótavant. D var einnig fenginn til að framkvæma mat samkvæmt beiðnum þessum. Matsgerð hans er dags. 29.8.2008.

X mun hafa verið úrskurðaður gjaldþrota og M fengu engar bætur greiddar úr þrotabúinu. Með bréfi, dags. 23.1.2009, var af hálfu M krafist bóta, samtals að fjárhæð 9.876.171 krónur auk vaxta og kostnaðar úr hendi B og eftir atvikum úr ábyrgðartryggingu hans hjá V. Af hálfu V var kröfum M hafnað að öðru leyti en því að fallist var á að galli við frágang millilofta í þaki skyldi bætast úr starfsábyrgðartryggingunni. Greiddi félagið í þessu skyni bætur að fjárhæð 2.341.709krónur að meðtöldum vöxtum og kostnaði.

Í málskoti er þess krafist af hálfu M að V greiði þeim úr starfsábyrgðartryggingu B alls 8.892.378 krónur að teknu tilliti til endurgreiðslu virðisaukaskatts, verðbóta, vaxta og innheimtukostnaðar. Telja M að B beri ábyrgð á því almenna fjártjóni sem þau hafa orðið fyrir vegna þess að ekki hafi verið byggt í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir, sbr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og 32. og 33. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Varðandi ábyrgð B er einnig vísað til dóma Hæstaréttar í málum nr. 267/2005 og nr. 318/2007, svo og dóms Héraðsdóms Reykjavíkur í máli nr. E-3893/2007. Telja M að vanræksla B hafi augljóslega verið mikil á verkstað eins og fyrrgreindar matsgerðir D beri með sér. Í málskoti er talið að B beri ábyrgð á óforsvaranlegum frágangi vegna óvandaðra vinnubragða samkvæmt matsliðum sem nánar eru tilgreindir í kvörtun lögmanns M.

Álit.

M gera í máli þessu kröfu um að þeim verði viðurkenndur réttur til bóta að tiltekinni fjárhæð úr hendi V. Í 2. mgr. 3. gr. samþykktá fyrir úrskurðarnefnd í váttryggingamálum, sbr. auglýsingu nr. 1090/2005, segir að nefndin úrskurði um bótafjárhæðir að fengnu samþykki allra málsaðila. Bréf V til nefndarinnar frá 5.2.2010, þar sem reifaðar eru athugasemdir þess við málskotið, verður að skilja svo að það samþykki fyrir sitt leyti að nefndin úrskurði um kröfu M eins og hún er sett fram í málskotinu.

Með dómi Hæstaréttar í máli nr. 267/2005, sbr. og dóm réttarins í máli nr. 318/2007, er því slegið föstu að auk skyldu til að sjá svo um að byggt sé í samræmi við samþykktá uppdrætti, lög og reglugerðir, sbr. 2. mgr. 52. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, hvíli á byggingarstjóra sú skylda að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum sem hann stýrir, þar á meðal að iðnmeistarar sem koma að verkinu fyrir hans atbeina, sinni skyldum sínum og að framkvæmdin sé tæknilega og faglega fullnægjandi. Með saknæmri vanrækslu á þessum skyldum felli byggingarstjóri á sig skaðabótaábyrgð.

Samkvæmt 5. másl. 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997 skal byggingarstjóri hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu er gildi a.m.k. í fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda er hann stýrði. Í gr. 33.1. í byggingarreglugerð nr. 441/1998 er mælt svo fyrir að byggingarstjóri skuli hafa í gildi váttryggingu vegna fjárhagstjóns sem leitt getur af gáleysi hans í starfi. Gildissvið starfsábyrgðartryggingar þeirrar sem B hafði í gildi hjá V verður að túlka svo að hún taki eftir atvikum til tjóns sambærilegu því sem M urðu fyrir. Kröfum M verður því ekki hafnað á þeim grundvelli að tjón M falli utan gildissviðs ábyrgðartryggingarinnar.

Í málskoti er ekki að finna neina sundurliðun á þeirri kröfu sem M gera í málinu. Fyrirliggjandi matsgerðir lúta að ágöllum og eftir atvikum vanefndum verktaka, X og U, varðandi frágang umrædds húss og lóðar. Í matsgerðunum er ekki vikið sérstaklega að meintri vanrækslu B eða að öðru leyti mistökum hans við að rækja starfsskyldur sínar við byggingarframkvæmdirnar. Ekki er heldur að finna annars staðar í gögnum málsins sönnun eða viðhlítandi rökstuðning fyrir því á hvern hátt B hefur vanrækt starfa sinn í einstökum liðum þannig að leiði til ábyrgðar hans sem byggingarstjóra á því tjóni sem M telja sig hafa orðið fyrir og krafa þeirra byggir á. Eins og mál þetta liggur fyrir hefur því ekki verið sýnt fram á ábyrgð B á tjóni M. Af því leiðir að tjónið fæst ekki bætt úr ábyrgðartryggingu B hjá V miðað við gögn, sundurliðun og forsendur sem lögð eru fram af hálfu M.

Niðurstaða.

Tjón M bætist ekki.

Reykjavík, 23. febrúar 2010.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.