

Mál nr. 12/2010

**M
og
váttryggingafélagið X v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.**

Ágreiningur um ábyrgð byggingarstjóra vegna galla í nýbyggðri húseign.

Gögn.

1. Málskot, mótttekið 15.1.2010, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 5.2.2010.

Málsatvik.

M keyptu í apríl 2005 húseignina H af verktakafyrirtækinu V. Byggingarstig eignarinnar var þá að botnplata var steipt með hitalögnum. Þann 1.8.2005 skyldi eignin afhent fullfrágengin að lóð meðtalinni eins og nánar greinir í sérstakri skilalýsingu sem ásamt teikningum töldust hluti kaupsamnings. Byggingarstjóri við framkvæmdirnar var B. B hafði keypt lögmælt starfsábyrgðartryggingu hjá váttryggingafélaginu X.

Af gögnum málsins má ráða að V 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. 12.3.2007, var af hálfu M beiðst dómkvaðningar matsmanns til að meta í 5 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, byggingatæknifræðingur og húsasmíðameistari, framkvæmdi hið umbeðna mat og er matsgerð hans dags. 29.10.2007.

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 húsið ekki verið fúavarið og allt ytra byrði þess verið þakið myglusveppi. Þá hafi frágangi á eigninni í fjölmörgum atriðum verið ábótavant. Með matsbeiðni, dags. 7.5.2007, var í alls 50 liðum óskað mats á fjölmörgum atriðum þar sem M töldu að frágangi hafi verið ábótavant af hálfu V. Með sérstakri beiðni, dags. 25.4.2008, var óskað til viðbótar mats í 12 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.

V 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 12.034.583 krónur auk vaxta og kostnaðar úr hendi B og eftir atvikum úr ábyrgðartryggingu hans hjá X. Af hálfu X 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 1.996.297 krónur að meðtöldum vöxtum og kostnaði.

Í málskoti er þess krafist af hálfu M að X greiði þeim úr starfsábyrgðartryggingu B alls 11.689.460 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 samþykka uppdraetti, 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 sem

getið er í matsliðum 1-40 í síðari matsgerð D. Einnig beri hann ábyrgð á þeim göllum sem tilgreindir eru í matsliðum 42, 46 og 47, svo og viðbótarmatsliðum 5, 6 og 7 auk viðbótamatsliðar 1 sem X féllst á að bæta eins og áður greinir.

Álit.

M gera í máli þessu kröfu um að þeim verði viðurkenndur réttur til bóta að tiltekinni fjárhæð úr hendi X. Í 2. mgr. 3. gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd í váttryggingamálum, sbr. auglýsingu nr. 1090/2005, segir að nefndin úrskurði um bótafjárhæðir að fengnu samþykki allra málsaðila. Bréf X 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 málskötinu.

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 samþykktu 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 X 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, V 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 hann beri ábyrgð 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 að B beri að lögum ábyrgð á tjóni þeirra. Af því leiðir að tjónið fæst ekki heldur bætt úr ábyrgðartryggingu B hjá X.

Niðurstaða.

Tjón M bætist ekki.

Reykjavík, 23. febrúar 2010.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.