

Mál nr. 55/2012**M****og****vátryggingafélagið X v/ brunatryggingar sumarbústaðar.****Ágreiningur um bætur vegna tjóns á sumarbústað sem eyðilagðist í bruna.****Gögn.**

27. Málskot, móttakið 8.2.2012, ásamt fylgigögnum.

28. Bréf X, dags 27.2.2012, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Hinn 25.11.2010 eyðilagðist sumarbústaður í smíðum í eigu M í bruna. Sumarbústaðurinn var brunatryggður sem hús í smíðum vátryggingafélaginu X. Vátryggingarfjárhæð nam 10.114.843 krónum. Samkvæmt fyrirbyggjandi mati löggilts fasteignasala er markaðsvirði bústaðarins talið nema 8.000.000 krónum.

Samkvæmt gr. 13.1 í skilmálum brunatryggingarinnar skal vátryggingarbótum varið til að gera við hús sem skemmst hefur eða til að byggja það upp að nýju. Í gr. 13.2 segir að félaginu sé heimilt að veita undanþágu frá byggingarskyldu að höfðu samráði við skipulagsyfirvöld gegn því skilyrði að 15% dragist frá bótafjárhæðinni. Frádrætti þessum skal þó ekki beitt ef endurbygging er ekki heimil af skipulagsástæðum eða af öðrum ástæðum sem tjónþola er ekki sjálfrátt um. Þá segir í gr. 13.3 að hafi ákvörðun verið tekin um að veita undanþágu frá byggingarskyldu og telji félagið brunabótamat húseignar greinilega hærra en markaðsverð húseignarinnar er félaginu heimilt að miða bótafjárhæð við markaðsverð viðkomandi húseignar að lóð meðtalinni.

M hyggst ekki endurbyggja bústaðinn og kveður eigendur lóðar í reynd meina sér endurbyggingu. Af fyrirbyggjandi gögnum má ráða að viðkomandi skipulagsyfirvöld geri ekki athugasemdir við það að sumarbústaðurinn verði ekki endurbyggður en viðkomandi byggingarlóð hafi á hinn bóginn ekki verið felld niður. Krefst M þess að fá vátryggingarfjárhæðina að fullu greidda. X kveður að bætur eigi að miðast við metið markaðsverð eignarinnar að frádregnum 15% þar sem veitt hefur verið undanþága frá byggingarskyldu. Hefur X innt af hendi bætur samkvæmt þessu að fjárhæð 6.800.000 krónur.

Álit.

Eins og mál þetta liggur fyrir þykir mega miða við að veitt hafi verið undanþága frá byggingarskyldu að höfðu samráði við byggingaryfirvöld. Hins vegar hefur ekki verið sýnt fram á að endurbygging sé óheimil af skipulagsástæðum eða af öðrum ástæðum sem vátryggðum (tjónþola) er ekki sjálfrátt um. Þá hefur ekki verið hnekk fyrirbyggjandi mati um að markaðsverð eignarinnar nemi 8.000.000 krónum. Ber því að leggja þá fjárhæð til grundvallar við ákvörðun bóta, sbr. gr. 13.3 í skilmálunum. Eins áður getur þá segir í umræddu skilmálaákvæði að félaginu sé heimilt, þegar það telur brunabótamat greinilega hærra en markaðsverð, að miða bótafjárhæð við markaðsverð. Ekki verður séð, svo ótvírætt geti talist, að X sé heimilt að draga 15% frá bótafjárhæðinni þegar hún miðast við markaðsverð eins og heimilt er þegar bótafjárhæðin miðast við vátryggingarfjárhæðina skv. gr. 13.2 í skilmálunum. Slíkt verður heldur ekki leitt af

ákvæði 2. mgr. 3. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, sbr. 2. gr. laga nr. 150/1994 um breytingu á þeim, en í því ákvæði er að finna efnislega samhljóða ákvæði og eru í greinum 13.2 og 13.3 í skilmálum X. Ber X því að greiða M markaðsverði eignarinnar óskert.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum fyrir sumarbústað sinn sem nemur óskertu markaðsverði hans.

Reykjavík, 9. mars 2012.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.