

Mál nr. 195/2013
M
og V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra Á.

Endurupptaka

Krafaum bætur vegna tjóns á húseigninni X í Reykjavík.

Gögn.

1. Málskot móttakið 23. maí 2013 ásamt gögnum.
2. Bréf V dags. 21. júní 2013.
3. Beiðni um endurupptöku dags. 12. ágúst 2013 (misritun, á væntlega að vera 12. september s.á.) ásamt gögnum.
4. Bréf lögmanns M dags. 22. október 2013.

Málsatvik.

Í beiðni M um endurupptökum vegna máls þessa felst ósk um að málið verið metið á ný á grundvelli niðurstöðu matsgerðar dómkvaddis matsmanns dags. 19. ágúst 2013. Nefndin fellst á skilyrði 10.gr. samþykktar fyrir úrskurðarnefnd í vátryggingamálum, sbr. auglýsing nr. 1090/2005 um endurupptöku máls séu uppfyllt með framlagningu matsgerðarinnar.

M telur að Á beri skaðabótaábyrgð sem byggingarstjóri á tilteknum göllum á húseigninni X og telur að með tilvitnaðri matsgerð sé komið fram sönnunargagn sem staðfesti án nokkurs vafa að ekki hafi verið byggt í samræmi við samþykktar teikninga reða gildandi byggingareglugerðir. Upplýst er í málinu að Á var byggingarstjóri eignarinnar frá upphafi húsbýggingarinnar á árinu 2007 fram til 13. desember 2010 þegar hann sagði sig frá starfinu. Í gögnum málsins kemur einnig fram að húseignin hafi orðið foheld haustið 2008. M keypti húsið í júní 2012 m.v. það sem einnig kemur fram í gögnum málsins.

Nánar tiltekið er krafa M sett fram í samtals sjö liðum sem byggja á ýmsum þáttum. Þar á meðal má nefna að M telur að stærð lagnagrinda sé ekki í samræmi við aðaluppdrætti hússins, séruppdrættir eða teikningar séu ekki í samræmi við aðaluppdrætti, rakavarnaplast sé ekki á réttum stað við umræddar lagnagrindur og þeim hafi verið sleppt á tilteknum stöðum. M bendir einnig á að úttektarskyldum hafi ekki verið sinnt í samræmi við gr. 121.3 í byggingarreglugerð nr. 441/1998 þegar notaðir voru tilteknir tilbúnir húshlutar við bygginguna. Ennfremur sé útloftun ekki í samræmi við séruppdrætti og það vanti stálvíra sem kveðið er sérstaklega á um í aðaluppdrætti að skuli vera fyrir hendi við einangrun í loftum. Þetta hafi leitt til tjóns á húseigninni m.a. vegna rakaskemmda. Eins og áður segir styður M kröfur sínar nú við þær röksemdir sem fram koma í matgerðinni.

V tekur í athugasemdum sínum afstöðu til krafna M og vísar bótaskyldu á bug fyrst og fremst með þeim rökum að M hafi ekki með skýrum sönnunargögnum sýnt fram á saknæma háttsemi byggingarstjórans Á á þeim tíma sem hann starfaði sem slíkur eða eftir atvikum tjón af völdum þeirra tilgreindu atriða. V telur að M hafi ekki lagt fram fullnægjandi gögn því til stuðnings að ósamræmi sé milli aðal- og séruppdráttu og þó svo væri sé ekki ljóst að tjón hafi orðið vegna þessa. Þessu til viðbótar bendir V á að M hafi fest kaup á húseigninni í júní 2012 og þá hafi legið fyrir ástandsskýrsla byggingarfræðings þar sem bágu ástandi húseignarinnar sé lýst, sem og bréf frá heilbrigðisyfirvöldum um raka í húsnæðinu.

Álit.

Sá sem heldur því fram að annar beri skaðabótaábyrgð á tjóni ber sönnunarbyrði um að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu fyrir hendi og málatilbúnaður hans sé studdur skýrum sönnunargögnum þar um, bæði hvað varðar ætlaða saknæma háttsemi sem og tjón sem leiðir af slíkri háttsemi. Í þessu máli er ágreiningur um skaðabótaábyrgð byggingarstjórans Á sem starfaði sem slíkur við

húsbyggingu að X í Reykjavík að því er virðist frá árinu 2007 til 2010. Þegar Á sagði sig frá verkinu í desember 2010 var húseignin skráð á fokheldisstigi en ekki fullgerð. M keypti húseignina á árinu 2012 og þá lá fyrir skýrsla um ástand hennar og ljóst á hvaða byggingarstigi hún var.

Í gögnum málsins liggja fyrir upplýsingar sem benda til þess að ekki hafi verið fullt samræmi milli aðal- og séruppráttu þegar unnið var að húsbyggingunni og fá þær upplýsingar stoð í niðurstöðu dómkvaddis matsmanns vegna málsins. Með hliðsjón af þeim gögnum telst því hafa verið sýnt fram á að byggingarstjóri hafi sýnt sagnæma háttsemi við störf sín að húsbyggingunni á árunum 2007-2010.

Þegar slík niðurstaða er fengin verður hins vegar að taka afstöðu til þess hvort nægilega sé sýnt fram á að M hafi orðið fyrir fjárhagstjóni sem leiða má af sagnæmri háttsemi byggingarstjórans. Ber M sönnunarbyrði um að hann hafi orðið fyrir slíku tjóni. Í ljósi þess að ástand húseignarinnar var þekkt þegar M keypti hana telst ekki varhugavert að álykta að kaupverð hafi tekið mið af því. M hefur því ekki sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir fjárhagstjóni vegna sagnæmrar háttsemi byggingarstjóra á árunum 2007-2010, sem eigandi húseignarinnar að Friggjarbrunni 10-12. Ekki verður annað lagt til grundvallar en að kaupverð fasteignarinnar þegar M keypti hana á árinu 2012 hafi tekið mið af ástandi hennar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans Á hjá V.

Reykjavík 13.ágúst 2013.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.