

Mál nr. 178/2016**M og****vátryggingafélagið V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Ágreiningur um fyrningu bótakröfu á hendur byggingarstjóra.****Gögn.**

Málskot, móttakið 6.6.2016, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 30.6.2016, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Samkvæmt gögnum málsins var í árslok 2001 veitt leyfi fyrir byggingu fjöleignarhússins að K í Hafnarfirði, en það mun svo hafa verið byggt á árinu 2002 og tekið í notkun um það leyti. Byggingarstjóri við bygginguna var S sem hafði lögmælt starfsábyrgðartryggingu hjá V. Lokaúttekt vegna byggingarinnar fór ekki fram í kjölfar þess að húsið var tekið í notkun. Af hálfu M mun beiðni um lokaúttekt hafa verið send byggingaryfirvöldum í Hafnarfirði um mitt ár 2009 og eftir ítrekun fór úttektin fram 30. júní 2011. Voru athugasemdir gerðar í fjórum tölulíðum og mælst til að brugðist verði við athugasemdunum sem allra fyrst og byggingarstjóri boði til endurtekinnar lokaúttektar þegar úrbætur lægju fyrir og eigi síðar en innan fjögurra vikna.

Í mars 2015 var af hálfu M aflað skoðunargerðar um ástand K með viðgerðartillögum og kostnaðaráætlun. Laut skoðunargerðin að nokkrum húshlutum, einkum þaki, þakrennum og niðurfallsrörum, gluggum og hurðum, útveggjum.

Með vísan til skoðunargerðarinnar var með bréfi 18. febrúar 2016 krafist af hálfu M bóta úr starfsábyrgðartryggingu S hjá V vegna galla og óvandaðra vinnubragða við byggingarframkvæmdirnar. Er krafan sögð sundurliðast samkvæmt níu matsliðum: 1) áætluðum kostnaði vegna endurbóta, 2) þenslurauf, 3) frágangi plötuskila, 4) þéttingu hurða, 5) uppsetningu bílskúra, 6) dyra á milli hjólageymslu og tveggja bílskúra, 7) uppsetningu rafmagns, 8) brunavarna og 9) fallvarna. Nemur krafan samtals 18.292.510 krónum. V hefur hafnað bótakröfum M m.a. á grundvelli fyrningar. Er þess krafist fyrir úrskurðarnefnd að viðurkennt verði að skaðabótakrafa M í starfsábyrgðartryggingu S hjá V sé ekki fyrnd.

Álit.

Svo sem áður greinir mun K hafa verið byggt á árinu 2002 og tekið þá í notkun. Af kennitölu M má einnig ráða að það hafi verið stofnað á því ári. Samkvæmt 3. mgr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, sem í gildi voru þegar byggingarframkvæmdirnar stóðu yfir, bar byggingarstjóri ábyrgð á því að byggt væri í samræmi við samþykktu uppdretti, lög og reglugerðir. Af dómaframkvæmd, sbr. m.a. 118. gr. þág. byggingarreglugerðar nr. 441/1998, mátti ráða að jafnframt hvíldi á byggingarstjóra skylda til að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdunum, sem hann stýrði, þar á meðal með því að iðnmeistarar, sem komu að verkinu fyrir atbeina hans, sinntu skyldum sínum og að framkvæmdin væri tæknilega og faglega fullnægjandi. Með saknæmri vanrækslu á þessum skyldum félli skaðabótaábyrgð á byggingarstjóra. Þótt drög að lokaúttekt hafi ekki verið gerð fyrr en á árinu 2011 verður ekki annað ráðið en þær framkvæmdir sem ábyrgð S sem byggingarstjóra kann að taka til hafi farið fram í síðasta lagi á árinu 2002 er húseignin var tekin í notkun, auk þess sem á sama tíma mátti það, sem úrskæiðis fór við byggingarframkvæmdirnar og ábyrgð S gat tekið til, vera húseigendunum ljóst. Skaðabótakrafa á hendur S fyrntist á 10 árum, sbr. 2. tölul. 4. gr. þág. laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda. Skaðabótakrafa M á hendur V var því fallin niður þegar hún var sett fram.

Niðurstaða.

Krafa M, húsfélags, um skaðabætur úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans S hjá V, er fyrnd.

Reykjavík, 16. ágúst 2016.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.