

**Mál nr. 17/2017**  
**M**  
**og**  
**vátryggingafélagið V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.**

**Ágreiningur um fyrningu bótakröfu á hendur byggingarstjóra.**

**Gögn.**

Málskot, móttakið 12.1.2017, ásamt fylgigögnum og tölvupósti dags. 27.1.2017.

Bréf V, dags. 26.1.2017, ásamt fokheldisúttekt dags. 18.8.2006, dómi Hæstaréttar í máli nr. 1/2015 og úrskurði nefndarinnar í máli nr. 178/2016.

**Málsatvik.**

Samkvæmt gögnum málsins keypti M húseignina Finnsbúð 11 í Þorlákshöfn á árinu 2014 og eftir það hafi hann orðið var við galla í húseigninni vegna uppsetningar steinklæðningar sem hann hyggst krefja byggingarstjóra um skaðabætur vegna. Í málinu liggur einnig fyrir fokheldisúttekt dags 18. ágúst 2006 þar sem kemur fram að húsið hafði þá verið í byggingu og metið fokhelt. Byggingarstjóri við bygginguna var S sem hafði lögmælt starfsábyrgðartryggingu hjá V. Lokaúttekt vegna byggingarinnar virðist ekki hafa farið fram í kjölfar þess að húsið var tekið í notkun.

M telur að hann eigi rétt á skaðabótum vegna þeirra framkvæmda sem hann þarf að fara í til að lagfæra húseign sína og vísar hann til matsgerðar sem gerð hafi verið um sams konar húseign þar sem S hafi einnig verið byggingarstjóri. M telur að ákvæði laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda eigi við um kröfu hans en ekki eldri lög nr. 14/1905 þar sem hann hafi ekki haft vitneskju um kröfu sína fyrir en í fyrsta lagi á árinu 2014 þegar hann keypti húseignina. Einnig vísar M til þess að hann hafi verið í samskiptum við starfsmann V vegna málsins og hafi félagið ekki borið fyrir sig fyrningu í þeim samskiptum og sé því of seint að gera það nú.

V hefur hafnað bótakröfum M m.a. á grundvelli fyrningar þar sem húseign M hafi verið byggð á árinu 2006 eða fyrir og metin fokheld í ágúst það ár. Þá hafi lög nr. 14/1905 gilt um fyrningu bótakrafna og nái gildissvið þeirra því til þeirra skaðabótakrafna sem M telur sig eiga í lögmælt starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.

**Álit.**

Svo sem áður greinir mun húseign M hafa verið byggð þannig að hún var fokheld á árinu 2006 og tekin þá í notkun. 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 uppdrætti, 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 sagnæmri vanrækslu á þessum skyldum félli skaðabótaábyrgð á byggingarstjóra. Þó ekki liggi formlega fyrir lokaúttekt verður ekki annað ráðið en þær framkvæmdir sem ábyrgð S sem byggingarstjóra kann að taka til hafi farið fram í síðasta lagi á árinu 2006 er húseignin var tekin í notkun, auk þess sem á sama tíma mátti það, sem úrskaiðis fór við byggingarframkvæmdirnar og ábyrgð S gat tekið til, vera húseigendum ljóst. Skaðabótakrafa á hendur S fynnist á 10 árum, sbr. 2. tölul. 4. gr. þág. laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda. Skaðabótakrafa M á hendur V er því fallin niður og hefur tilkynning til V um mögulega kröfu ekki þau áhrif að fyrningarfrestur rofni.

Samskipti þau sem M átti við starfsmann V áður en formleg krafa var sett fram virðist snúast að málskostnaðartryggingu fjölskyldu- eða fasteignatryggingar og hafa þau samskipti ekki áhrif á niðurstöðu nefndarinnar.

**Niðurstaða.**

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

Reykjavík, 14. febrúar 2017

Bóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.