

Mál nr. 119/2018**M og
V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingastjórans B****Ágreiningur um skaðabótaábyrgð byggingarstjóra vegna vinnu við húseignina X****Gögn.**

Málskot M móttakið þann 12.4.2018, ásamt fylgiskjöllum 1-4.
Bréf V, dags. 26.4.2018, ásamt fylgiskjali.
Bréf M, ódagsett.

Málsatvik.

M undirritaði kaupsamning þann. 19. júlí 2013 um kaup á íbúð 106 í fasteigninni X ásamt bílastæði í bílageymslu merkt B-17. Af gögnum málsins má ráða að á byggingartímanum hafi dyragat í bílageymslu verið fært með þeim afleiðingum að bílastæði merkt B-17, sem samkvæmt teikningum, dags. 14.2.2012 átti að vera bílastæði fyrir fatlaða var breytt í hefðbundið bílastæði. Þann 2. maí 2014 fór fram lokaúttekt á fasteigninni X og var hún staðfest af byggingafulltrúanum í Reykjavík án athugasemda. Þá má ráða af gögnum málsins að breytingin á bílastæðinu hafi verið samþykkt af byggingafulltrúanum í Reykjavík þann 17. mars 2015. Þann 23. desember 2016 felldi Úrskurðarnefnd umhverfis- og auðlindamála úr gildi ákvörðun byggingarfulltrúans í Reykjavík frá 17. mars 2015 um að samþykkja áður gerðar breytingar á fasteigninni sem m.a. varða breytingar á bílastæði merktu B-17 í bílageymslunni.

M hefur gert kröfu í starfsábyrgðartrygging B á grundvelli þess að fyrrgreind breyting á bílastæði í bílageymslu hafi leitt til tjóns sem B sem byggingarstjóri X ber skaðabótaábyrgð á. En M heldur því fram að breytingin á bílastæðinu verði rakin til mistaka við upplátt veggja.

V hafnar bótaskyldu á þeirri forsendu að ósannað sé að B hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Byggir niðurstaða V á því að B hafi orðið þess áskynja að dyragat á teikningu hafi verið í minni fjarlægð frá annarri hurð inn í nærliggjandi brunastúku en lög og reglur gerðu ráð fyrir. Þar sem byggingargögn hafi verið ófullnægjandi hafi B því borið skylda, skv. 3. mgr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, til þess að bregðast við og eftir atvikum vekja athygli hönnuðar á umræddu fráviki. Hafi niðurstaða þeirra verið sú að færa umrætt hurðargat til að uppfylla ákvæði reglugerða. Þá vísar V til þess að M hafi ekki orðið fyrir fjártjóni þar sem umrædd breyting hafi verið gengin í gegn þegar íbúðir í húsinu voru seldar og að kaupendum hafi mátt vera það ljóst við skoðun.

Álit.

Í 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki er kveðið á um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra. Segir í 5. mgr. 29. gr. laganna að byggingarstjóri skuli hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara, laga um byggingarvörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skal hann gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma. Athugasemdir byggingarstjóra skulu skráðar á viðeigandi hátt í gæðastjórnunarkerfi hans og annarra hlutaðeigandi. Sé athugasemdum byggingarstjóra ekki sinnt eða um ítrekaða vanrækslu að ræða skal hann tilkynna það eiganda. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuðar, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð.

Tekið skal fram að gögn málsins eru nokkuð takmörkuð, bæði hvað varðar byggingasögu fasteignarinnar og tjónið sjálft. Hins vegar verður ekki verður séð, hvorki í málskoti né öðrum gögnum málsins, hvernig byggingarstjóri sem hafði eftirlit með byggingarframkvæmdum hafi vanrækt starfsskyldur sínar samkvæmt því sem að framan greinir eða með öðrum hætti valdið M fjártjóni vegna gáleysis í starfi sínu, en það er forsenda þess að bótaskylda geti stofnast úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra. Samkvæmt þessu á M ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V.

Reykjavík 22. maí 2018

Sóley Ragnarsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Jón Magnússon hrl.