

Mál nr. 162/2018**M og
V v. frjálsrar ábyrgðartryggingar X****Maður rann í tröppum og slasaðist þ. 21.11.2014.****Gögn.**

Málskot móttakið 23.5.2018 ásamt fylgiskjölum nr. 1-27
Bréf V dags. 7.6.2018

Málsatvik.

M var að ganga niður viðartröppur þegar hann rann í bleytu og segist hafa ætlað að grípa í handrið en greip í tómt þar sem búið var að fjarlægja handriðið og féll M við svo búið niður tröppurnar og slasaðist. M krefst bóta úr frjálsri ábyrgðartryggingu X hjá V, en X er eigandi að hluta lóðarinnar þar sem umræddur stig er og vanrækt hafi verið að sinna viðhaldi á stiganum. M segir að stigin sé við verslunarkjarna og ríkar kröfur séu gerðar til athafnaskyldu húseigenda einkum þar sem verslunarrekstur er stundaður. M byggir á því að X sé einn af eigendum fasteignarinnar og beri því skaðabótaábyrgð á líkamstjóni M og ekki verði séð að stigin sem um ræðir og er á lóð fasteignarinnar hafi verið í forsvaranlegu formi. Í því sambandi vísar M til byggingarreglugerðar nr. 112/2012 greinar 6.2.5. Þá er af hálfu M vísað til þess, að ekki hafi tekist að finna starfandi húsfélag eða ábyrgðartryggingu heildareignarinnar og því sé kröfum beint að X sbr. ákvæði fjöleignahúsalaga nr. 26/1994 og vísar M m.a. í 54.gr. laganna um heimild til að beina kröfu að einstökum eiganda þó ekki nema búið sé að reyna að fá kröfuna greidda úr hendi húsfélags fyrst. Þar sem ekki sé starfandi húsfélag eða ábyrgðartrygging heildareignarinnar sé því heimilt að beina kröfunni að X. V hafnar bótaskyldu og segir X eiganda að litlum hluta þeirrar eignar sem um ræðir. V telur að orsakatengsl á milli vanbúnaðar á tröppunum og meiðsla M séu ósönnuð. Þá telur V að umræddar tröppur tilheyri öðru húsfélagi og því óviðkomandi X og eigendum þeirrar lóðar, þar sem X er með húsnæði. V vísar í áverkavottorð þar sem segir. M “var að koma út úr verslun þ.21.22.2014 þegar hann rennur til á hálum tréþrepum og stígur þess vegna harkalega í vinstri fót, þá finnur hann að eitthvað gefur sig og getur ekki rétt um vinstra hnéð eftir það.” V segir að greining áverka hafi verið rof á fjórhöfðasin vinstri ganglims. V telur því ósannað að meiðsli M tengist vanbúnaði á tröppum og það sé seinni tíma skýring sem styðjist ekki við frumgögn málsins. Þá vísar V til þess að X sé eigandi að 2.79% í lóðinni og hafi ekki haft vitneskju um að bílastæði tilheyrðu lóðinni sem hún er eigandi að og þá hafi eigandi X ekki leitt hugann að trétröppunum eða ábyrgð X á þeim.

Álit.

Af fyrirliggjandi gögnum verður ekki annað séð, en að trétröppurnar þar sem slysið varð tilheyri lóðinni, sem X á eignarhluta í. Af hálfu M er fullyrt að ekki sé starfandi húsfélag í fjöleignarhúsinu þar sem X á lítinn eignarhluta í og engin ábyrgðartrygging sé til staðar fyrir húsið eða lóðina. Þeirri fullyrðingu er ekki mótmælt af hálfu V og er hún lögð til grundvallar í málinu. M getur því á grundvelli ákvæða 54 gr.fjöleignarhúsalaga nr. 26/1994 beint kröfu sinni að einum húseiganda vegna skaðabótakröfu sinnar eins og hann gerir í máli þessu. Ljóst er að stigin sem um ræðir uppfyllir ekki þær kröfur sem gerðar eru til stiga af þessari gerð m.a. vegna þess að ekki eru fullnægjandi handrið á stiganum og er því bótaskylda fyrir hendi ef tjón hlýst af notkun stigans og orsakasamhengi er á milli tjónsins og tjónsatburðarins. Í tilviki M þá heldur hann því fram í málskoti að hann hafi runnið til og reynt að grípa í handrið, en þar sem það hafi ekki verið fyrir hafi hann fallið. Þessi framburður fær stuðning í framburði vitna á vettvangi og m.a. af þeirri ástæðu er þessi framburður M lagður til grundvallar og telst M því hafa fallið í umrætt sinn vegna þess að stigin sem hann fór um í umrætt sinn var vanbúinn og bera því X og aðrir húseigendur í

húsinu þar sem X á eignarhlut í ábyrgð á því. Tjónið er því bótaskyldt úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík 31.7.2018.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögmaður.

Jón Magnússon lögmaður.