

**Mál nr. 325/2018****M og  
váttryggingafélagið V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Ágreiningur um fyrningu bótakröfu á hendur byggingarstjóra.****Gögn.**

Málskot, móttækið 23.10.2018, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 9.11.2018, ásamt byggingarsögu og afriti tilgreindra úrskurða.

Bréf M, dags. 20.11.2018.

**Málsatvik.**

Samkvæmt gögnum málsins keyptu M lóð A árið 2005 og hófust framkvæmdir við byggingu húss árið 2007. Á árinu 2008 var gert hlé á framkvæmdum en þær hófust aftur árið 2009 og fluttu M inn í húsið í desember 2010. Í málskoti kemur fram að bæði í janúar og mars 2011 hafi mikið vatn flætt inn í kjallara hússins og sumarið 2011 var ráðist í framkvæmdir á lóð til að koma í veg fyrir að þær aðstæður sköpuðust aftur. Á árunum 2014 og 2015 lýsa M því síðan að þau hafi tekið eftir því að raki myndaðist neðst á veggjum í kjallararými hússins. Í kjölfar þessa var leitað að orsökum og fengu M skýrslu sérfræðinga um ástæður þessa vorið 2018 þar sem komi m.a. fram að ekki hafi verið staðið nægilega vel að hönnun hússins og framkvæmdum við byggingu þess. Tjón hafi verið tilkynnt til V í lok mars 2018 og gerð krafa um viðurkenningu bótaskyldu vegna tjóns M úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.

Af hálfu V kemur fram að sá byggingarstjóri sem skráður hafi verið á verkið hafi haft starfsábyrgðartryggingu hjá félaginu fram til loka árs 2009.

Aðalröksemd M fyrir því að V eigi að fallast á bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra er sú að krafa M hafi ekki geta stofnast fyrir skýrsla um tjón hafi legið fyrir vorið 2018. Ef ekki sé fallist á það þá hafi krafan ekki geta stofnast fyrir en í fyrsta lagi eftir að M fluttu inn í húseignina í desember 2010 og benda einnig á að fokheldisvottorð hafi ekki verið gefið út fyrir en í september 2010. Þannig hafi fyrningafrestur ekki byrjað að líða fyrir en leka varð fyrst vart í janúar 2011. M bendir á að þegar bygging húss þeirra hófst hafi skipulags- og byggingarlög nr. 73/1997 verið í gildi og hafi hlutverk og ábyrgð byggingarstjóra markast af 51. gr. þeirra laga. Bótakrafa M lúti því einnig reglum eldri fyrningarlaga, eða laga nr. 14/1905. Í þeim efnunum vísa M til þess að fyrningafrestur byrji ekki að líða skv. túlkun þeirra laga fyrir en tjónþoli verður tjóns vart eða mátti hafa verið tjón sitt ljóst og vitnar um það til Hrd. 1959, bls. 105. Ekki séu liðin tíu ár frá því að leki kom fyrst upp í húseign M og því sé skaðabótakrafa þeirra ekki fyrnd. Í viðbótarröksemdum M kemur einnig fram tilvísun til fleiri dóma Hæstaréttar til stuðnings túlkun á fyrnefndum dómi Hæstaréttar. Einnig mótmælir M ályktunum sem V dregur af Hrd. 1/2015 um að fyrningafrestur byrji að líða þegar framkvæmdum er lokið auk ályktana sem V dregur af Hrd. 571/2016. M leggur áherslu á að hvergi komi fram í dómaframkvæmd að það sé eingöngu lok tiltekinna framkvæmda sem marki upphaf fyrningarfrests, heldur sé orðalag í dómum og eftir atvikum í úrskurðum nefndarinnar þess eðlis að það þurfi meira til og sé í fleiri tilvikum litið til vitneskju þess sem getur gert slíka kröfu um tjón sitt.

V bendir á að vinnu við lagnir í botnplötu og frárennslislagnir hafi lokið í ágúst árið 2007 og telur að fyrningafrestur hafi byrjað að líða við það tímamark og hafi krafa verið fyrnd í síðasta lagi 20. ágúst 2017. V vísar til 2. mgr. 4. gr. þágildandi laga um fyrningu skulda og annarra kröfurettinda, en af skilmálum V megi ráða að það sé sú lagagrein sem eigi við kröfu M. Þar komi fram að skaðabótakröfur fyrnist á 10 árum og vísar einnig til gildissviðs váttryggingarskilmálanna varðandi það að váttryggingin nái til skaðabótaskyldu byggingarstjóra og hafi háttsemi hans sem leitt hafi getað til slíkrar skaðabótaskyldu öll átt sér stað á árinu 2007. V vísar, eins og áður segir, til dóma Hæstaréttar í málum nr. 1/2015 og 571/2016 og dregur af þeim þá ályktun að upphaf fyrningarfrests markist af lokum framkvæmda en ekki vitneskju tjónþola um tjón sitt.

Einnig mótmælir V því að tjón M sé sannað. Í bréfi M til nefndarinnar er því vísað á bug og gerðar athugasemdir við að þau sjónarmið komi fyrst fram hjá V við meðferð hjá nefndinni.

#### **Álit.**

Svo sem áður greinir mun húseign M hafa verið byggð þannig að hún var fokheld á árinu 2010 og í desember það ár var hún tekin 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. Ekki er í raun ágreiningur milli aðila um að en þær framkvæmdir sem ábyrgð byggingarstjóra kann að taka til hafi farið fram í síðasta lagi á árinu 2007.

Við mat á upphafi fyrningarfrests í málinu verður að líta til þeirrar meginreglu skaðabótaréttar að skaðabótakrafa stofnist almennt þegar hin bótaskylda háttsemi á sér stað og miðist gjalddagi kröfu almennt við sama tímamark. Sá tímunktur í máli M er á árinu 2007. Til þess að gerð sé undantekning frá þeirri meginreglu verða að vera uppi aðstæður sem réttlæta slíka undantekningu og um slíkar aðstæður ber sá sem því heldur fram sönnunarbyrði. Þegar gögn þessa máls eru virt verður nýleg dómaframkvæmd ekki túlkuð þannig að vitneskja tjónþola um mögulega skaðabótaskylda háttsemi sé áskilin við upphaf fyrningarfrests. Verður því, m.v. þau gögn sem liggja fyrir í málinu, að upphaf fyrningarfrests mögulegrar skaðabótakröfu M hafi verið á árinu 2007.

Skaðabótakrafa á hendur S fyrnist 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.

#### **Niðurstaða.**

Krafa M um skaðabætur úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V er fyrnd.

Reykjavík, 20. desember 2018.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.