

Mál nr. 380/2018**M og
váttryggingafélagið V v/ starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Ágreiningur um bótaskyldu vegna meints ágalla á sökkli húss.****Gögn.**

Málskot, móttakið 22. nóvember 2018, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 5. desember 2018.

Tölvupóstur M dags. 7. desember 2018.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að verksamningur hafi verið undirritaður milli M og nafngreinds verktaka hinn 26. ágúst 2017 vegna byggingar einbýlishúss og byggingarstjóri var váttryggður með starfsábyrgðartryggingu hjá V. Í kjölfar þess að sökkull var steypdur og fyllt í hann náðist samkomulag milli M og verktakans að verktakinn segði sig af verkinu hinn 6. febrúar 2018 og byggingarstjóraskipti urðu hinn 23. mars 2018. Ástæða þess var sú að M telja að ágallar hafi verið á verkinu þannig að sökkull hafi ekki verið steypdur í réttri hæð og að veruleg hornskekkja hafi verið á tveimur stöðum í húsgrunninum. Gera M grein fyrir þeim óþægindum og kostnaði sem þetta hafi haft í för með sér í málskoti og fylgigögnum og hefur gert kröfu um viðurkenningu greiðsluskyldu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V og greiðslu kr. 1.511.106 sem þau rekja til nauðsynlegrar vinnu við að bæta úr ágöllum. Tjón þessa efnis var tilkynnt til V í lok maí 2018 og hafnaði V bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra í ágúst sl.

M telja að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð á þeim ágöllum sem M þurfti að bæta úr áður en húsbygging þeirra gat haldið áfram. M telja að tjón þeirra megi rekja til gáleysis af hálfu byggingarstjóra m.a. með því að hann hafi ekki gengið úr skugga um að hæð sökkla og fyllingar hafi verið í samræmi við rétta hæðarkóta og að hafa ekki upplýst um þá hornskekkju sem var fyrir hendi. Þannig hafi komið fram tjón sem eigi að bæta skv. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Umræddir ágallar hafi ekki uppgötvast fyrr en eigendur sjálfir hefðu orðið þeirra varir. Einnig telja M að byggingarstjóri sá sem váttryggður var hjá V hafi sjálfur staðfest, með undirritun samkomulags í mars 2018, að sökkull hafi ekki verið í lagi og þannig viðurkennt gáleysi sitt.

V telur að staðhæfingar M í málskoti um að byggingarstjóra hafi mátt vera ljósir mögulegir ágallar á verki verktaka ósannaðar auk þess sem það sé ósannað að verulegir ágallar hafi verið á húsgrunninum, ef þeir væru sannaðir að þá mætti rekja til stórfelldrar vanrækslu iðnmeistara eða að þeir hefðu átt að uppgötvast við eftirlit byggingarstjóra. Úttekt hafi farið fram á sökklum hjá byggingarfulltrúanum í Kópavogi án athugasemda. V vísar til skilyrða skaðabótaskyldu í 7. og 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 þar sem áskilið sé að meðábyrgð byggingarstjóra vegna ágalla á verki þurfi að vera rakin til stórkostlegrar vanrækslu byggingaraðila, ágallar séu verulegir á verki og að þeir hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit.

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 videigandi 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 hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð.

Í 7. mgr. 29. gr. segir að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum, ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjóra í starfi. Þar segir enn fremur að *byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi.*

Í gr. 4.7.7 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 er enn fremur að finna fyrirmæli um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra.

Samkvæmt framangreindum laga- og stjórnvaldsfyrirmælum hvílir sú meginskylda á byggingarstjóra gagnvart eiganda húseignar að tilkynna honum um ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar sem ekki hefur verið sinnt þrátt fyrir athugasemdir byggingarstjórans eða um ítrekaða vanrækslu sé að ræða af hálfu hlutaðeigandi iðnmeistara eða hönnuðar. Vanræki byggingarstjóri þessa tilkynningarskyldu sína með saknæmum hætti kann hann að baka sér skaðabótaábyrgð gagnvart húseigandanum. Á hinn bóginn ber byggingarstjóri ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamning. En 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 hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð 5. gr. 29. gr. laga nr. 160/2010. Þá ber byggingarstjóri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum, ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjóra í starfi.

Í þessu máli er ágreiningur um öll ofangreind bótaskilyrði skv. 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Í fyrsta lagi hvort sé um verulega ágalla að ræða, í öðru lagi hvort þá megi rekja til stórfelldrar vanrækslu byggingaraðila og í þriðja lagi hvort byggingarstjóri hefði þá átt að verða þeirra var við eftirlit sitt. Í málinu liggur ekki fyrir sérstakt mat á ofangreindum þáttum. Sá sem heldur því fram að annar beri skaðabótaábyrgð verður samkvæmt almennum sönnunarreglum að sýna fram á að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu uppfyllt. Sjónarmið M og V stangast á og á meðan ekki liggur fyrir sérstakt mat sem styður afstöðu M til umræddra þátta verða þau að bera hallann af sönnunarskortum um að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu uppfyllt, en það er forsenda þess að bótaskylda geti stofnast úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra. Ekki verður heldur talið sannað að ætlað tjón M sé hægt að rekja til almenns gáleysis byggingarstjóra eins og það er tilgreint í 7. mgr. 29. gr. laganna. Samkvæmt þessu eiga M ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans hjá V.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V.

Reykjavík, 8. janúar 2019.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Guðmundur Stefán Martinsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.