

**Mál nr. 88/2019****M og****V v/ réttaraðstoðartryggingar fasteignatryggingar.****Ágreiningur um tímamörk vegna réttaraðstoðartryggingar/málskostnaðartryggingar****Gögn.**

Málskot, dags. 1.3.2019, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 25.3.2019, ásamt váttryggingarskilmálum fasteignatryggingar.

**Málsatvik.**

Í málinu er réttarlegur ágreiningur rakinn til málareksturs gegn M, fyrst í Héraðsdómi Norðurlandseystra, sbr. dóm í máli nr. E-110/2017 hinn 18. maí 2018, sem var síðan áfrýjað til Landsréttar, sbr. mál réttarins nr. 489/2018 og var kveðinn upp dómur í því máli 15. febrúar 2019. Þar kemur fram að M var stefnt til greiðslu skaðabóta vegna fasteignakaupa sem seljendum fasteignarinnar X á Akureyri í ágúst 2013. Kaupendur fasteignarinnar seldu hana til stefnanda málsins í mars 2015 og á árinu 2016 varð sá var við leka sem hann taldi til galla. Málartilbúnaður gegn M byggðist á því að þau hefðu vanrækt upplýsingaskyldu sína sem seljendur í júní 2013 þar sem þau hefðu ekki upplýst um tiltekin atriði varðandi ástand fasteignarinnar.

Í gögnum málsins kemur einnig fram að M voru váttryggð með fasteignatryggingu vegna fasteignarinnar X á tímabilinu 22. júní 2006 til 30. ágúst 2013. Síðar með fasteignatryggingu vegna fasteignarinnar Y frá 12. ágúst 2013 til 1. ágúst 2015. Eftir það hafa M ekki verið með fasteignatryggingu hjá V.

M telja að greiða eigi bætur vegna réttaraðstoðar og vísa til þess að í júní 2017 hefðu þau tilkynnt um málareksturinn til V. M telja að atvik sem urðu til þess réttarlega ágreinings sem úr var leyst með dómi Landsréttar 15. febrúar sl. hafi átt sér stað í ágúst 2013 þegar M veittu upplýsingar um fasteignina X sem þá var í sölumeðferð og þá hafi váttrygging hjá V verið í gildi sem og að fjögur ár hefðu ekki verið liðin frá þeim atvikum sem leiddu til málarekstursins. Þau atvik hafi verið upplýsingagjöf M en ekki þau atvik þegar stefnandi málsins hafi orðið var við leka og gerði úr málinu réttarlegan ágreining á árinu 2016. M telur því skilyrði 3. mgr. 28. gr. váttryggingarskilmála fyrir hendi þar sem komi fram að M geti fengið réttaraðstoð úr váttryggingunni ef hún hefur verið í gildi þegar þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni gerðust og ekki eru liðin fjögur ár frá atburðinum eða atvikinu. Það fjögurra ára tímabil sem um ræðir í máli M geti ekki hafa byrjað að líða fyrr en í ágúst 2013 og þegar M hafi tilkynnt um þau til V hinn 9. júní 2017 hafi þau fjögur ár ekki verið liðin.

V telur að atburðir eða atvik að baki kröfu M um réttaraðstoð hafi ekki verið fyrr en á árinu 2016, vart hafi orðið við leka í fasteigninni í janúar 2016 og matsgerð hafi verið unnin á því ári vegna afleiðinga hans. V vísar til upplýsinga í dómi Landsréttar máli sínu til stuðnings og einnig þess að þar hafi komið fram að ósannað hafi verið að ástand þakviða fasteignarinnar hafi verið þannig að um galla hafi verið að ræða á árinu 2013 og þeir hafi þannig verið síðar til komnir og atvik eða atburðir þannig eftir að fasteignatrygging M rann út hjá V.

**Álit.**

Í váttryggingarskilmálum fasteignatryggingar V kemur fram í 28. gr. hvenær sé hægt að óska eftir réttaraðstoð. Aðalreglan í 1. mgr. 28. gr. er sú að hægt sé að „...óska eftir réttaraðstoð ef váttryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og að hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár. Váttryggingin þarf ekki að hafa verið hjá þessu félagi allan tímann, ef váttryggður hefur haft sams konar váttryggingu hjá öðru félagi fær hann þá váttryggingu reiknaða sér til góða.“ Í 2. mgr. 28. gr. kemur síðan fram hvenær váttryggður getur fengið réttaraðstoð ef hann hefur ekki haft váttrygginguna í tvö ár og í 3. mgr. 28. gr. kemur fram hvenær váttryggður getur óskað eftir réttaraðstoð þegar váttryggingin er ekki lengur í gildi. Þar segir: „Ef váttryggður hefur ekki lengur neina Réttaraðstoðartryggingu þegar ágreiningur kemur upp, getur váttryggður þrátt fyrir það fengið

*réttaraðstoð frá vátryggingu þessari, ef hún hefur verið í gildi þegar þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni gerðust og ekki eru liðin 4 ár frá atburðinum eða atvikinu.“*

Það liggur fyrir í málinu að málshöfðun gegn M byggist á því að eigandi X gerði svokallaða sprangkröfu (skaðabótakröfu) á þau sem fyrri eigendur fasteignarinnar og byggði málatilbúnað sinn gegn þeim á því að þau hefðu ekki veitt fullnægjandi upplýsingar um ástand fasteignarinnar þegar þau seldu hana í ágúst 2013. Réttarlegur ágreiningur í málinu sem lauk með dómi Landsréttar 15. febrúar sl. kom ekki upp fyrr en á árinu 2016. Þá er ljóst að M voru ekki lengur með fasteignatryggingu vegna X en sá vátryggingarsamningur var í gildi til 30. ágúst 2013. Það er því ljóst að skilyrði 1. mgr. 28. gr. vátryggingarskilmála fasteignatryggingar M hjá V eru ekki uppfyllt og að sama skapi reynir ekki á 2. mgr. 28. gr. skilmálanna.

Ágreiningur málsins snýr hins vegar að því hvort skilyrði 3. mgr. 28. gr. fyrrnefndra vátryggingarskilmála séu uppfyllt, en þar segir að réttaraðstoð sé veitt til vátryggðs þrátt fyrir að hann hafi ekki vátryggingu þegar ágreiningur kemur upp. Skilyrði þess eru að þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni hafi gerst þegar vátrygging var í gildi og ekki séu liðin fjögur ár frá þeim atburði eða þeim atvikum. Nánar tiltekið verður ekki annað séð en að vátryggingarfélagið byggi orðalag greinarinnar á því að það þurfi að skilgreina bæði það tímamark „þegar ágreiningur kemur upp“ sem og tímamörk atburða og/eða atvika sem liggja til grundvallar kröfu.

Í þessu máli verður að skilja málatilbúnað V þannig að félagið telji atvik og atburði hafa komið upp á árinu 2016 þegar leki uppgötvast og ágreiningur þar með stuttu seinna, einnig á árinu 2016. M telur hins vegar að atvik sem liggja til grundvallar kröfu hafi verið í ágúst 2013 þegar upplýsingar voru veittar um ástand fasteignarinnar.

Þegar litið er til orðalagsins „...atvik sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni..“ í 3. mgr. 28. gr. vátryggingarskilmála V og þess hvernig kröfu er beint að M í dómsmálinu sem lauk með dómi Landsréttar 15. febrúar sl., verður ekki annað séð en að sú krafa byggi fyrst og fremst á því að upplýsingagjöf M hafi verið ábótavant í ágúst 2013. Það að þau atvik hafi síðan ekki leitt til kröfu fyrr en leki kom upp á árinu 2016 verður ekki talið fela í sér sérstök atvik eða atburð á árinu 2016 sem leggja eigi frekar til grundvallar við úrlausn málsins.

Í ljósi þess að þegar M gerði kröfu um réttaraðstoð hjá V hinn 9. júní 2017, voru ekki liðin fjögur ár frá þeim atburði eða atvikum sem fólust í upplýsingaskyldu þeirra í ágúst 2013. Teljast skilyrði 3. mgr. 28. gr. vátryggingarskilmála því uppfyllt til greiðslu bóta vegna réttaraðstoðar.

#### **Niðurstaða.**

M eiga rétt á bótum úr réttaraðstoðartryggingu fasteignatryggingar

Reykjavík, 16. apríl 2019.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögfr.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.