

Mál nr. 362/2019**M og****V vegna réttaraðstoðartryggingar fjölskyldu- og fasteignatryggingar.****Gildistími vátryggingar m.t.t. tjónsatviks í tengslum við sölu fasteignar.****Gögn.**

Málskot, móttakið 10. október 2019, ásamt fylgiskjölum.

Bréf V, dags. 31. október 2019.

Tölvupóstur lögmanns M, dags. 1. nóvember 2019.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að M keyptu húseign með kaupsamningi dags. 8. febrúar 2019. Vátryggingavernd M hjá V er þannig að frá 1. ágúst 2018 hefur verið í gildi fjölskyldutrygging og vegna þeirrar húseignar sem M keyptu á fyrirnefndum tíma hefur verið í gildi svokölluð fasteignatrygging frá 24. apríl 2019 en áður hafi verið í gildi fasteignatrygging vegna annarrar eignar frá 1. ágúst 2018 til 5. mars 2019.

Í tjónstilkynningu til V kemur fram að ástandsskýrsla hafi verið gerð um ástand húseignarinnar sem M keyptu fyrr það ár og er hún dags. 2. apríl 2019 og í kjölfarið hafi verið gerð krafa á seljendur húseignarinnar m.a. vegna vanrækslu á upplýsingaskyldu vegna galla. Slíkri bótaskyldu hafi seljendur hafnað 2. september 2019. M byggir á því að raunverulegur ágreiningur hafi komið upp milli M og seljenda húseignar í júní 2019 og hafi verið tilkynnt um tjón vegna réttaraðstoðar í september 2019 til V. M vísar til þess að þær hafi haft vátryggingavernd í meira en tvö ár fyrir utan tímabil sem kom inn á milli við flutning milli eigna.

V vísar til þess að ágreiningur sem varði vátryggðan sem eiganda fasteignar sé undanskilinn í vátryggingarskilmálum fjölskyldutryggingar, sbr. 38. gr. vátryggingarskilmála. Hvað varðar vátryggingavernd fasteignatryggingar vísar V til 27. gr. þeirra vátryggingarskilmála sem um þá tryggingu gilda þar sem gildissvið er ákveðið. V vísar til aðalreglu þeirrar greinar um að vátrygging þurfi að hafa verið í gildi þegar ágreiningur kom upp og þurfi einnig að hafa verið í gildi í tvö samliggjandi ár áður en ágreiningur kom upp. Það skilyrði sé ekki uppfyllt varðandi húseign M þar sem vátryggingarvernd hafi ekki verið óslitin í tvö ár. Einnig vísar V til þess að vátryggingarvernd hafi ekki verið keypt fyrir húseign M fyrr en tveimur mánuðum eftir afhendingu.

Álit.

Í vátryggingarskilmálum 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 vátryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og að hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár. Vátryggingin þarf ekki að hafa verið hjá þessu félagi allan tímann, ef vátryggður hefur haft sams konar vátryggingu hjá öðru félagi fær hann þá vátryggingu reiknaða sér til góða.“ Í 2. mgr. 28. gr. kemur síðan fram hvenær vátryggður getur fengið réttaraðstoð ef hann hefur ekki haft vátrygginguna í tvö ár en það er ef „... þeir atburðir eða þau atvik, sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni, hafi gerst eftir að Réttaraðstoðartryggingin tók gildi.“

Í þessu máli er ljóst að hvort sem ágreiningur milli M og seljenda húseignar sem þær keyptu í febrúar 2019 kom upp í júní eða ágúst sama ár, liggja ekki fyrir gögn sem staðfesta tveggja ára samfellda vátryggingarvernd fasteignatryggingar eins og áskilið er í 1. mgr. 28. gr. vátryggingarskilmála fasteignatryggingar hjá V. Ekki verður heldur séð að atburðir eða atvik ágreinings M við seljendur húseignar þeirra hafi komið til eftir að vátrygging tók gildi 24. apríl 2019, en röksemdir M fyrir kröfum sínum virðast fyrst og fremst lúta að því að þær hafi ekki fengið réttar upplýsingar um eignina fyrir kaupsamning í febrúar 2019. M eiga því ekki rétt á bótum úr réttaraðstoðartryggingu fasteignatryggingar hjá V og sökum undanþáguákvæðis 38. gr. fjölskyldutryggingar kemur ekki til greiðslu bóta úr henni þar sem ágreiningur varðar vátryggðar ótvírætt sem eigendur fasteignar.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr réttaraðstoðartryggingu fasteigna- eða fjölskyldutryggingar hjá V.

Reykjavík, 3. desember 2019.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.