

**Mál nr. 151/2020****M og  
V v/starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.****Fyrning kröfu vegna tjóns á húseigninni X****Gögn.**

Málskot mótttekið 27. apríl 2020 ásamt fylgigögnum.

Bréf V dags. 14. maí 2020 ásamt byggingarsögu, gögnum frá byggingarfulltrúa um byggingarstjóraskipti og stöðu verk, tölvupóstur dags. 5. febrúar 2020 ásamt fylgiskjölum og tölvupóstur V dags. 26. febrúar 2020.

**Málsatvik.**

Í málskoti kemur fram að M hafi gert kröfu um greiðslu bóta til V hinn 8. janúar 2016 vegna margvíslegra galla á húseigninni X. Ekki var tekin efnisleg afstaða til bótakröfunnar en svör V voru á þá leið að ekki væri hægt að taka slíka afstöðu nema lægi fyrir úttekt á mögulegum göllum og orsökum þeirra. Erindi M var ítrekað á árinu 2018 og ítrekaði V þá afstöðu sína að ekki lægi fyrir úttekt eða mat vegna ætlaðra galla. Matsgerð dómkvadds matsmanns lá fyrir 13. ágúst 2019.

M telur að galla á húseigninni X sé hægt að rekja til saknæmrar háttsemi byggingarstjóra og byggir krafa M á gr. 4.1. í váttryggingarskilmálum um starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V. Einnig bendir M á gr. 3.2 í sömu skilmálum þar sem kemur fram að váttryggingin gildi í fimm ár frá lokaúttekt húseignar. M telur að kröfur þess hafi komið fram um leið og hægt var á árinu 2016 og þær séu ekki fyrndar þó sé miðað við að einhverjar upplýsingar hafi verið komnar fram á árinu 2012. Einnig vísar M til Hrd. 578/2014 um að fyrningarfrestur byrji ekki að líða fyrr en matsgerð liggir fyrir og í máli M hafi það ekki verið fyrr en á árinu 2019.

V hefur hafnað bótaskyldu og telur að kröfur M séu fyrndar. Um það vísar V fyrst og fremst til erinda fulltrúa M á árunum 2012, 2013 og 2014 varðandi galla á húseigninni, en þær upplýsingar komi fram í tölvupóstum frá þeim tíma. Einnig vísar V til þess að umræddar upplýsingar um galla á húseigninni og kröfur vegna þeirra á árinu 2012 hafi ekki verið komið á framfæri við V fyrr en í ársbyrjun 2020. V vísar til þess að um fyrningu kröfunnar gildi 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, sbr. 15. gr. váttryggingarskilmála og 2. mgr. 52. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004. V telur að húseigendum hafi ekki mátt dyljast að á árinu 2012 hefðu verið komnir upp gallar á húseigninni, sömu gallar og væri verið að krefja félagið um bætur vegna nú. V vísar til þess að í 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 kemur fram að „Krafa um skaðabætur fyrnist á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga.“ Þannig sé krafa M fyrnd.

**Álit.**

Samkvæmt fyrri málslið 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda fyrnist krafa um skaðabætur á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Þá segir í 14. gr. laganna að fyrningu sé slitið þegar skuldari hefur gagnvart kröfuhafa beinlínis eða með atferli sínu viðurkennt skylduna, svo sem með loforði um greiðslu eða með því að greiða afborgun höfuðstóls, verðbætur eða vexti.

Ljóst er af gögnum málsins, sérstaklega samskiptum fulltrúa húseigenda á árinu 2012, að sú vitneskja sem þá var fyrir hendi um galla á húseigninni X, þar á meðal athugasemdir við halla á svölum, óvirkt niðurfall, leka við útidyráhurð, rakaskemmdir í veggjum. leka og loftræstingu, er þess eðlis að nauðsynlegar upplýsingar hafi verið komnar fram um mögulegt tjón á þeim tíma, eða í síðasta lagi á árinu 2014.

Í málinu liggur ekki fyrir að fyrningarfrestur hafi verið rofinn með þeim hætti sem getið er í 14. gr. laga nr. 150/2007 og verður því að telja kröfu M fyrnda þar sem meira en fjögur ár eru liðin frá því nauðsynlegar upplýsingar komu fram um mögulegt tjón. Verður því ekki fallist á að greiðsluskylda sé

fyrir hendi úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V, sbr. 15. gr. vátryggingarskilmála um fyrningarfrest.

**Niðurstaða.**

M, Húsfélag, á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V.

Reykjavík, 23. júní 2020.  
Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.