

**Mál nr. 121/2021****M og  
V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingarstjórans A****Ágreiningur um fyrningu bótakröfu.****Gögn.**

1. Málskot dags. 26.03.2021, ásamt fylgiskjölum 1-6.
2. Bréf V, dags. 14.04.2021 ásamt fylgiskjölum 1-2.

**Málsatvik.**

Í málskoti kemur fram að V hafi, hinn 2. mars 2021, hafnað bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu A á þeim grundvelli að krafa M sé fyrnd. Atvikum er í málskoti lýst svo að M hafi keypt fasteignina X, með kaupsamningi dags. 7. nóvember 2019. Eftir afhendingu hafi komið í ljós rakaskemmdir á eigninni, og samkvæmt ástandsskýrslu verkfræðistofu, dags. 30. apríl 2020, sé loftun húsnæðisins ófullnægjandi og ekki í samræmi við teikningar. Einnig liggi fyrir matsgerð dómkvadds matsmanns sem staðfesti framangreinda vankanta á eigninni. Þá hafi lokaúttekt aldrei farið fram og hafi seljanda eignarinnar, X, mátt vera kunnugt um það enda hefði X fengið bréf, dags. 18. febrúar 2004, frá byggingarfulltrúa þar sem skorað var á X og eiginmann hennar að gera grein fyrir framkvæmdum. Ekki verði séð að því bréfi hafi verið svarað. Þar sem engin lokaúttekt hafi farið fram eigi byggingarstjórtrygging eignarinnar enn að vera í gildi. Fasteignin hafi ekki verið byggð í samræmi við teikningar, án fullnægjandi loftunar og frágangs og fullnægjandi úttektir hafi ekki farið fram. Gáleysi byggingarstjóra hafi því orsakað tjón kæranda og sé bótaskylda úr starfsábyrgðartryggingu A fyrir hendi.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að fokheldisvottorð hafi verið gefið út vegna fasteignarinnar hinn 9. desember 2002, og að hún hafi verið skráð á byggingarstig 7 hinn 29. september 2003, en í því felist að byggingin hafi þá verið fullgerð. Hafi fasteignin verið tekin í notkun á árinu 2004. V hafi því hafnað kröfu M með þeim rökum að kröfur á hendur A hafi í síðasta lagi verið fyrndar þegar tíu ár voru liðin frá því byggingin var skráð á byggingarstig 7 hinn 29. september 2003, sbr. 2. mgr. 4. gr. laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda en samkvæmt henni fyrnist skaðabótakröfur á tíu árum. Gera megi ráð fyrir því að almennt sé gengið frá loftun skriðkjallara fyrir fokheldi en í öllu falli hafi því verið lokið í september 2003. Þess utan hafi váttrygging A hjá V aðeins verði í gildi til loka árs 2002 og allar kröfur á hendur V því fyrndar í árslok 2012. Gildissvið váttryggingarinnar og reglur um fyrningu skaðabótakrafna séu tvö óskyld atriði. Þó váttryggingin sem slík kunni enn að vera í gildi sé bótasvið hennar háð skaðabótaábyrgð A. Sé skaðabótakrafa á hendur honum fyrnd sé bótaréttur úr váttryggingunni því ekki til staðar. Krafa í váttrygginguna hafi fyrst borist V hinn 8. febrúar 2021 og hafi krafan þá verið fyrnd, enda verði að miða við að tjónsatvik hafi orðið þegar tilteknir verkþættir voru unnir og byggingu hafi verið að fullu lokið í september 2003. Sagnæm háttsemi byggingarstjóra hafi því átt sér stað árið 2002 eða 2003. Þá vísar V til dóma Hæstaréttar í málum 1/2015 og 571/2016 því til stuðnings að miða upphaf fyrningar við það tímamark sem missmíði eigi sér stað. Er bótaskylda því hafnað.

**Álit.**

Rétt er að taka fram að um sama ágreining er að ræða og í máli 126/2021 fyrir nefndinni, en í því tilviki er málskotsaðili dánarbú seljanda fasteignarinnar. Hér reynir aðeins á það hvort krafa M sé fyrnd og koma önnur atriði þá ekki til frekari skoðunar. Af gögnum málsins má ráða að byggingu umræddrar húseignar hafi verið lokið á árinu 2003 og hún afhent á árinu 2004. Verður því að telja að hugsanleg bótaskyld háttsemi byggingarstjóra hafi átt sér stað fyrir það tímamark. Um ágreining aðila gilda eldri lög um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905. Samkvæmt 1. mgr. 5. gr. laganna stofnast skaðabótakrafa þegar hin bótaskylda háttsemi á sér stað og miðast gjalddagi kröfunnar við sama tímamark. Verður að miða við að fyrningarfrestur kröfu M hafi byrjað að liða í síðasta lagi þegar fasteignin var fullgerð, óháð því hvort lokaúttekt hafi átt sér stað, enda miðist upphaf fyrningarfrests samkvæmt framansögðu við það tímamark er hin bótaskylda háttsemi átti sér stað. Krafa á hendur A fyrndist á 10 árum, sbr. 2. tölul. 4. gr. laga nr. 14/1905 og var því fyrnd þegar M gerði kröfu vegna ágalla á fasteigninni í febrúar 2021. Þrátt fyrir að váttrygging kunni enn að vera í gildi er það forsenda fyrir bótaskyldu að skaðabótaábyrgð A sé fyrir hendi. Með vísan til framangreinds á M ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu A hjá V enda er skaðabótakrafan á hendur A fallin niður fyrir fyrningu.

**Niðurstaða.**

Krafa M, á hendur A, er fyrnd og á hún því ekki kröfu um bætur úr starfsábyrgðartryggingu hans hjá V.

Reykjavík 11. maí 2021.  
Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.