

Mál nr. 46/2022**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila: (V1) og (V2).****Heiti váttryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.****Váttryggingartakar: (A) og (B).****Skaðabótaábyrgð. Sérfræðiábyrgð.****Gögn.**

1. Málskot mótttekið 14. febrúar 2022, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V2, dags. 21. mars 2022, ásamt fylgiskjölum.
3. Bréf M, dags. 5. apríl 2022.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram M gerði kaupsamning við einkahlutafélag hinn 31. ágúst 2018 um kaup á raðhúsi sem var verið að smíða. Áætlaður afhendingardagur var um miðjan nóvember 2018, en afhending varð ekki fyrr en á árinu 2021. Fyrri byggingarstjóri hússins var A, sem váttryggður var með starfsábyrgðartryggingu hjá V1 en hinn 12. febrúar 2020 tók byggingarstjórinn B við byggingarstjórn og var hann váttryggður með starfsábyrgðartryggingu hjá V2. Með málskoti fylgir mat dómkvadds matsmanns frá því í september 2021, en aðilar þess matsmáls, sem er hluti af rekstri dómsmáls fyrir Héraðsdómi Reykjaness, voru skv. matsbeiðni dags. 26. janúar 2021 M og einkahlutafélagið sem seldi M húsið. Hvorki byggingarstjóri A né B voru aðilar að dómsmálinu eða matsmálinu og matsspurningar lúta ekki sérstaklega að mögulegri bótaábyrgð byggingarstjóra.

M hefur krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingum A hjá V1 og B hjá V2. Í málskoti kemur fram að M telji að annar eða báðir byggingarstjórar beri ábyrgð á smíði hússins og hann eigi því rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu þeirra, en bæði váttryggingafélög þeirra bendi á þann byggingarstjóra sem ekki sé tryggður hjá þeim. M krefst þess að nefndin taki afstöðu til þess hvort um sé að ræða tjón sem eigi að bæta úr annarri eða báðum starfsábyrgðartryggingum byggingarstjóra og hvort eðlilegt sé að félögin vísi á hvort annað og taki ekki efnislega afstöðu til ábyrgðar sinnar. Einnig vísar M til þess hvort sú röksemd haldi að hafna bótaskyldu með vísan til þess að verki sé ekki lokið í ljósi þess að lokavottorð liggur fyrir og byggingarstjóri hafni frekari framkvæmdum.

V1 hafnar bótaskyldu og telur ekki sýnt að skilyrði laga um mannvirki nr. 160/2010 séu uppfyllt varðandi skaðabótaábyrgð byggingarstjórans A vegna vinnu hans eftir byggingarstjóraskipti í febrúar 2020, en A beri ekki ábyrgð á vegna verka sem framkvæmd hafi verið eftir það. Einnig bendir V1 almennt á að skv. 2. mgr. 32. gr. laga um mannvirki komi fram að ábyrgð byggingarstjóra komi ekki til nma í undantekningartilvikum þar sem ábyrgð á faglegru framkvæmd verkhlyta hvíli fyrst og fremst á herðum iðnmeistara. Í bréfi V1 er síðan farið yfir einstaka matsliði í mati dómkvadds matsmanns meðal annars með tilliti til þess hvenær verk vegna þeirra voru framkvæmd og hvort verkþáttum sé ólokið.

V2 hafnar einnig bótaskyldu og telur að matsgerð dómkvadds matsmanns sé því marki brennd að matsmaður hafi ekki skoðað endanlegar teikningar húss M heldu einungis þær teikningar sem lágu fyrir við kaupsamning á árinu 2018. Matsgerðin geti því ekki svarað því hvort byggt hafi verið í samræmi við endanlegar teikningar og hún svari því heldur ekki vort frágangur hafi verið í samræmi við góðar venjur, lög og reglugerðir. Í bréfi V2 til nefndarinnar er síðan farið ofan í einstaka matslið m.t.t. þessa.

Álit.

Samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skal byggingarstjóri 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. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhlyta 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. málslið þessarar málsgreinar. Þá segir í 7. mgr. sömu lagagreinar að byggingarstjóri í starfi beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji

maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjórans í starfi. Þó beri 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 kaupsamningi.

Þegar lagaákvæði þessi eru virt heildstætt ber byggingarstjóri meðábyrgð á faglegri framkvæmd tiltekins verkþátta sem unninn er á ábyrgð iðnmeistara, ef verulegir ágallar hafa komið í ljós á verkþættinum við lok verkhlyta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun og rekja má ágallana til stórfelldrar vanrækslu á verksviði viðkomandi iðnmeistara og ágallarnir hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóranum við eftirlit hans.

Rétt er að geta þess að skv. samþykktum fyrir nefndina fjallar hún um bótaskyldu úr váttryggingum þegar ágreiningur er milli málskotsaðila og varnaraðila, sem hér eru tveir þ.e. váttryggingafélögin V1 og V2.

Sönnunargagn það sem M leggur fyrir nefndina til stuðnings kröfum sínum um viðurkenningu á bótaskyldu er matsgerð dómkvadds matsmanns, sem aflað var í tengslum við tiltekið dómsmál, þar sem byggingarstjórar eru ekki aðilarmáls, né váttryggingafélög þeirra, enda virðist matsgerðinni ætlað til að sýna fram á atriði sem eru grundvöllur kröfu M á hendur seljanda raðhússins, en ekki beint að atriðum sem geta verið til grundvallar skaðabótaskyldu byggingarstjóra, sbr. ofangreind ákvæði laga um mannvirki nr. 160/2010.

Þau atriði sem tilgreind eru í matsgerðinni ná ekki með skýrum hætti til mats á því hvort um stórfellda vanrækslu hafi verið að ræða hjá iðnmeistara og þykir því ekki mega fullyrða samkvæmt henni eða öðrum gögnum sem lögð hafa verið fram í málinu að verulegra ágallar hafi verið á framkvæmd þeirra tiltekinnna verkþátta né heldur að frávik í þessum mæli verði virt iðnmeistara við byggingarframkvæmdina til stórfelldrar vanrækslu. Um það ber M sönnunarbyrði þar sem almennt verður ekki séð að sönnun hafi tekist verður ekki fjallað um einstaka þætti matsgerðarinnar. Samkvæmt þessu verður ekki talið að skilyrði sé að lögum til að fella bótaábyrgð á B sem byggingarstjóra með framkvæmdunum vegna þessa misræmis. M á því ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóranna A eða B hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóranna A hjá V1 eða B hjá V2.

Reykjavík, 3. maí 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir