

Mál nr. 158/2022**Nafn málskotsaðila (M)****Nafn varnaraðila (V)****Heiti váttryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.****Nafn váttryggingartaka starfsábyrgðartryggingar(X)****Skadabótaábyrgð.****Gögn.**

1. Málskot móttakið 24. maí 2022, ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 22. júní 2022, ásamt fylgiskjölum.
3. Bréf lögmanns M dags. 1. júlí 2022.

Málsatvik.

Samkvæmt málskoti keypti M íbúð í fasteigninni A í Hveragerði með kaupsamningi dagsettum 8. maí 2020. Um var að ræða endurnýjaða íbúð þar sem atvinnuhúsnæði hafði verið breytt í íbúðarhúsnæði og í samræmi við lög um mannvirki nr. 160/2010 og byggingarreglugerð nr. 112/2012 var um byggingarleyfisskylda starfsemi að ræða og gerð var krafa um að byggingarstjóri og iðnmeistarar yrðu skráðir á verkið. Byggingarleyfi var gefið út þann 20. desember 2019 þar sem fram kom að B væri skráður byggingarstjóri fyrir framkvæmdinni og var hann með starfsábyrgðartryggingu hjá V í gegnum fyrirtækið X. Eftir afhendingu og búsetu M í eigninni kom í ljós að ástand gólfefna var ekki eðlilegt. Holhljóð heyrðist í gólfum þegar gengið var, hiti var oft óbærilegur og það fauk inn um hurðir og glugga. Til þess að leggja mat á umfang tjóns tveggja íbúða hússins var C húsasmíðameistari dómkvaddur matsmaður í Héraðsdómi Suðurlands þann 9. desember 2020. Í matsgerð hans dags. 15. júlí 2021 kemur fram að fasteignirnar og þar með fasteign M er haldin ýmsum göllum. Að mati M sinni B ekki þeim skyldum og eftirliti sem honum var lögum samkvæmt skylt að sinna og hefur hann því sýnt af sér gáleysi í störfum sínum sem valdið hefur M stórfelldu tjóni. Vísar M til skyldna byggingarstjóra skv. 5. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 ásamt 31. og 2. mgr. 34. gr. laganna og dóma Hæstaréttar í málum nr. 267/2005, 459/2009 og 369/2009. Hefur M krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V. V hefur hafnað bótaskyldu með tölvupósti dags. 25. febrúar 2022.

Álit.

Samkvæmt byggingarleyfi útgefnu 20. desember 2020 var, m.a. með vísan til tiltekinna ákvæða í mannvirkjalögum veitt byggingarleyfi til þess að gera breytingar á núverandi húsi og fjölga íbúðum. Samkvæmt 1. og 2. mgr. 27. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skal á hverjum tíma við stjórn byggingarframkvæmda hvers leyfisskylds mannvirkis vera einn byggingarstjóri sem er faglegur fulltrúi eiganda við mannvirkjagerð og starfar í umboði hans samkvæmt skriflegum ráðningar- eða verksamningi við eiganda. Skal byggingarstjóri gæta réttmætra hagsmuna eiganda gagnvart byggingaryfirvöldum, hönnuðum, iðnmeisturum og öðrum sem að mannvirkjagerðinni koma. Um umboð byggingarstjóra, verksvið og ábyrgð fer eftir ákvæðum laganna, reglugerðar og samningi við eiganda. Þá er tekið fram í 5. mgr. 29. gr. laganna að byggingarstjóri skuli 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. Enn fremur er tekið fram í 7. mgr. 29. gr. að byggingarstjóri beri skadabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis hans í starfi. Þó beri hann 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. Í 5. mgr. 29. gr. kemur fram að komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós, sem ekki hafi verið bætt úr og megi rekja til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum, enda hefðu þeir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit. Sönnunarbyrði um að þessi skilyrði hvíla á M. Í fyrirbyggjandi matsgerð dómkvadds matsmanns dags. 15. júlí 2021 svarar matsmaður þeim 18 matsspurningum sem lagðar voru fyrir hann. Niðurstaða matsgerðarinnar var sú að fasteignin var haldin ýmsum göllum er varða þéttingar á glugga- og hurðakörnum, skakka hurðakarma, leka frá þaki og flísalögn. Fyrst verður vikið að þeirri niðurstöðu dómkvadds matsmanns að endurnýja þurfi allar þéttingar milli hurða- og gluggakarma og útveggjar þar sem ekki hafi verið gengið frá þéttingum í samræmi við deiliteikningu hönnuðar. Samkvæmt þeim gögnum sem lögð hafa

verið fyrir nefndina og þá sérstaklega ljósmyndir af eigninni sem teknar voru nokkrum mánuðum fyrir útgáfu byggingarleyfis var framkvæmdum við glugga lokið áður en byggingarleyfi var gefið út og B tók að sér byggingarstjórn. Með vísan til 3. gr. skilmála váttryggingarinnar fellur kostnaður vegna útbóta á þéttingu hurða- og gluggakarma ekki undir starfsábyrgðartryggingu B hjá V en samkvæmt því ákvæði greiðir félagið ekki bætur fyrir tjón vegna atvika, sem verða áður en váttryggingartíminn hefst, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrir en á váttryggingartímanum. Hvað skakkar útihurðar varðar þá er hér um að ræða óverulegan ágalla sem fellur ekki undir ábyrgð byggingarstjóra, sbr. 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki og því hefur ekki stofnast bótaskylda vegna þessa þáttar. Málsaðilar eru sammála því að kostnaður sem metinn er vegna endurnýjunar á þaki fellur ekki undir ábyrgð byggingarstjóra og verður því ekki nánar vikið að þeim þætti matsins.

Að lokum verður vikið að flísalögn en að mati dómkvadds matsmanns þarf að fjarlægja allar flísar af gólfum og veggjum í báðum íbúðunum þar sem halli á gólfum í baðherbergjum er rangur og flísar eru lausar á veggjum baðherbergisins. Kostnaður vegna þessa er metinn kr. 6.736.600 vegna beggja íbúðanna. Að mati V er um að ræða ýmsa minniháttar galla á flísalögn, lausar flísar og óvandaðan frágang sem ekki verður rakinn til byggingarstjóra. Telur V að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á verkþáttum á ábyrgð einstakra iðnmeistara, sbr. 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Nefnir V einnig að ekki hafi verið sýnt fram á að gólfhalli hafi verið teiknaður á teikningar eða að framkvæmd flísalagnar sé í andstöðu við teikningar hvað gólfhalla varðar. Í fyrirbyggjandi skýrslu byggingarstjórans B kemur fram að enginn múrarmeistari hafi verið á þessu verki og að flísalögnin hafi ekki verið tekin út af honum. Þegar hann hafi tekið við sem byggingarstjóri hafi verið byrjað að flísaleggja baðherbergi en ekki stofu. Samkvæmt 1. mgr. 29. gr. laga um mannvirki ræður byggingarstjóri iðnmeistara í upphafi verks með samþykki eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Skal byggingarstjóri gera skriflegan samning við iðnmeistara sem hann ræður í umboði eiganda og skal í samningi m.a. koma fram á hvaða verkþáttum iðnmeistari ber ábyrgð. Eins og fyrr segir var ekki ráðinn múrarmeistari til að sjá um flísalögn. Þrátt fyrir það voru baðherbergi og stofur íbúðanna flísalögð á þeim tíma sem B var byggingarstjóri en ekki liggur fyrir hver hafi séð um þá framkvæmd. Í leiðbeiningum Mannvirkjastofnunar nr. 4.10.1. um ábyrgð og verksvið iðnmeistara kemur fram í 2. gr. að byggingarstjóra er ætlað að leggja mat á það hvaða iðnmeistara þarf til verksins og skilgreina ábyrgðarsvið þeirra. Í leiðbeiningunum er sérstaklega vikið að því að það hafi lengi verið skilgreint í byggingarreglugerð hvað tilheyrði verksviði hvers iðnmeistara en þau ákvæði voru felld niður með reglugerð nr. 360/2016. Tilgangur niðurfellingarinnar var að auka sveigjanleika reglnanna og gefa byggingarstjóra meira svigrúm til að ákveða verksviðið, innan ramma iðnlöggjafar. Í viðauka við leiðbeiningarnar er að finna verkaskiptingu sem unnt er að nota til viðmiðunar við tilgreiningu byggingarstjóra á verksviði einstakra iðnmeistara. Í lið II.e. undir ábyrgðarsviði múrarmeistara er flísalögn talin upp sem einn þeirra þátta sem múrarmeistari, sem staðfest hefur ábyrgð sína á verki, ber m.a. ábyrgð á að sé framkvæmd í samræmi við hönnunargögn og góða starfshætti. Samkvæmt fyrirbyggjandi matsgerð sem ekki hefur verið hnekkð verður að telja nægilega sýnt fram á að flísalögn hafi ekki verið frágengin í samræmi við 10.5.7. gr. byggingarreglugerðar nr. 112/2012 um frágang votryma eða góða starfshætti enda margar flísar lausar á gólfum bæði í stofum og baðherbergjum íbúðanna og vatnshalli í baðherbergjum rangur auk þess sem flísar voru lagðar yfir niðurfall í gólfum baðherbergja. Eins og fyrr segir er það á ábyrgð byggingarstjóra að leggja mat á það hvaða iðnmeistara þarf til verksins og skilgreina ábyrgðarsvið þeirra. Það að ekki hafi verið ráðinn múrarmeistari til þess að sjá um flísalögn leggur að mati nefndarinnar aukna ábyrgð á herðar byggingarstjóra að hafa eftirlit með því að flísalögn sé framkvæmd í samræmi við lög, reglur, hönnunargögn og góða starfshætti. Þessu sinni B sem byggingarstjóri eignarinnar ekki og hefur að mati nefndarinnar sýnt af sér gáleysi sem leitt hefur til tjóns M.

Með vísan til 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki ber byggingarstjóri skaðabótaábyrgð á slíku tjóni samkvæmt almennum reglum. Þrátt fyrir að dómkvaddur matsmaður sundurliðaði ekki kostnað við lagfæringu hvorrar íbúðar fyrir sig í matsgerð sinni þá verður að telja að fullnægjandi upplýsingar liggi fyrir um fjárhagslegt tjón M. Með vísan til alls ofangreinds á M rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu B hjá V vegna ágalla á flísalögn baðherbergis og stofu.

Niðurstaða.

M á rétt á bótum vegna ágalla er varðar flísalögn úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans B hjá V.

Reykjavík, 9. ágúst 2022

Póra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir