

Mál nr. 434/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.

Váttryggingartaki (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 11. nóvember 2024, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags. 27. nóvember 2024, ásamt fylgiskjölum.
3. Viðbótar athugasemdir M, dags. 1. desember 2024.
4. Viðbótar athugasemdir V, dags. 9. desember 2024.

Málsatvik.

Í gögnum málsins er m.a. að finna skoðunarskýrslu [Y] húsasmíðameistara og byggingarfræðings, vegna leka af völdum gluggapéttinga og steypuskemmda í fasteigninni ..., en sú skýrsla var unnin að beiðni M. Skoðun fór fram 19. apríl 2024 og skýrslan er dags. 14. júlí 2024. Í skýrslunni segir m.a. eftirfarandi: „Við vinnu á fasteigninni ... vegna leka vandamáls hornlugga suður og austur hlið byggingarinnar sem hefur verið ákveðinn (Galli) nánast alveg frá byggingarári (2010) kom í ljós að innan múrkerfis var ekki nógu góð vinnubrögð eins og kemur fram á myndum en péttingar glugga s.s. kítunn var á stöðum ekki við hæfi og hægt að sjá auðveldlega lekaleiðir inn. Svo var steypuvinnan heldur ekki samkvæmt stöðlum og reglugerðum því það var sjáanlegar lekaleiðir (hreiddur) á ýmsum stöðum og hægt að sjá í steypustyrktarjárn líka sem eiga alltaf að vera hulin steypu til að koma í veg fyrir frekari tæringu þannig burðar og togþol steypu fari ekki dvínandi sem sýnir fram á hversu slæmt ástandið var undir múrkerfinu.“

Í málskoti og viðbótarathugasemdum byggir M á því að framangreind skoðunarskýrsla sanni m.a. vanrækslu X sem leiði til bótaskyldu X gagnvart M. Telur M sig því eiga rétt á að fá tjón sitt bætt úr starfsábyrgðartryggingu X hjá V.

V hafnaði bótakröfu M. Í fyrsta lagi byggði félagið höfnunina á þeim rökum að krafa M væri fyrnd, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 og 2. mgr. 52. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004. Þannig komi fram í skýrslu Y að lekavandamál vegna ágalla á gluggum hafi gert vart við sig fljótlega eftir að húseignin var tekin í notkun árið 2010. Verði því að líta svo á að á þeim tímapunkti hafi málskotsaðili fengið nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð bar á því eða hafi borið að afla sér slíkra upplýsinga. Fyrningarfrestur hafi því verið liðinn þegar tilkynning barst félaginu þann 20. maí 2024. Í öðru lagi telur V með öllu ósannað að til staðar sé skaðabótaskyld háttsemi í málinu sem leiði til ábyrgðar byggingarstjóra. Skaðabótaábyrgð byggingarstjóra sé hefðbundin sakarábyrgð utan samninga og gildi sakarreglan því um ábyrgð hans, sbr. 7. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Í ákvæðinu komi skýrt fram að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegrri 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. Það eitt að iðnmeistari hafi unnið verk á ófullnægjandi hátt eða skilað af sér gölluðu verki leiði því ekki til skaðabótaábyrgðar byggingarstjóra.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 1. desember 2024, er framangreindri röksemdafærslu V hafnað og m.a. bent á eftirfarandi í því sambandi. Í fyrsta lagi heldur M því fram að V rangtúlki þau orð Y sem félagið vísar til. Fullyrðir M að með umræddu orðalagi hafi Y aðeins verið að benda á að umræddur galli í fasteigninni hafi verið til staðar frá byggingarári þess 2010 en að hann hafi ekki komið í ljós fyrr en við viðgerðir árið 2024. Þá er í bréfinu einnig að finna mótmæli gegn þeim rökum V að hugsanleg skaðabótaskylda X sé fyrnd.

Þá segir eftirfarandi í viðbótarathugasemdum V, dags. 9. desember 2024: „Vísað er til athugasemda málskotsaðila dags. 2. desember 2024. Málskotsaðili vísar til þess að váttryggður hafi einnig verið skráður húsasmíðameistari sem vann beint við verkið. Engin gögn hafa verið lögð fram af hálfu málskotsaðila sem sýna fram á að váttryggður hafi borið ábyrgð á þeim verkþáttum sem um ræðir. Til

þess að hægt sé að fallast á skaðabótaábyrgð byggingarstjóra þurfa að liggja fyrir fullnægjandi sönnunargögn þar að lútandi. Líkt og félagið benti á í fyrri athugasemdum sínum telur það málskotsaðila ekki hafa komið fram sönnun fyrir því að skilyrði skaðabótaábyrgðar byggingarstjóra séu fyrir hendi. Í skýrslu byggingarfræðings sem liggur fyrir í málinu er ekkert mat lagt á þau bótaskilyrði sem fram koma í 5. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Þá er engu getið um í umræddri skýrslu með hvaða hætti vátryggður á að hafa gerst sekur um saknæma vanrækslu á skyldum sínum samkvæmt 7. mgr. sömu lagagreinar. Hallann af þeim sönnunarskorti ber málskotsaðili í samræmi við almennar sönnunarreglur. Að öllu virtu telur félagið því ekki skilyrði að lögum til að fella skaðabótaábyrgð á vátryggðan sem byggingarstjóra á grundvelli þeirra gagna sem liggja fyrir í málinu.“

Álit.

M byggir bótakröfu sína að meginstefnu til á þeim upplýsingum sem er að finna í skýrslu Y, dags. 14. júlí 2024. Þar segir m.a. orðrétt: „... vegna leka vandamáls hornslugga suður og austur hlið byggingar sem hefur verið ákveðinn (Galli) nánast alveg frá byggingarári (2010).“ Aðila greinir á um hvernig beri að túlka framangreint orðalag í skýrslunni. M telur að með þessu orðalagi sé Y aðeins að benda á að umræddur galli í fasteigninni hafi verið til staðar frá byggingarári hennar 2010 en að gallinn hafi hins vegar ekki komið í ljós fyrr en við viðgerðir árið 2024. V byggir á því að samkvæmt orðanna hljóðan sé Y með beinum hætti að segja að þetta tiltekna lekavandamál hafi gert vart við sig fljótlega eftir að húseignin var tekin í notkun árið 2010. Aðilar hafa ekki hlutast til um að færa frekari sönnur á það hvað Y nákvæmlega átti við með þessu orðalagi.

Nefndin hefur komist að þeirri niðurstöðu að samkvæmt orðanna hljóðan sé ástæða til að ætla að Y hafi gengið út frá því í skýrslunni að hið umdeilda lekavandamál hafi verið þekkt frá því fljótlega eftir að húsið var byggt árið 2010. Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 og 2. mgr. 52. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004, 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. Í athugasemdum frá V, dags. 27. nóvember 2024, er því haldið fram að tilkynning um hið meinta bótaskylda tjón hafi borist félaginu þann 20. maí 2024. M hefur ekki mótmælt því að það sé rétt. Með vísan til framangreinds telur nefndin að skaðabótakrafa M hafi verið fyrnd þann 20. maí 2024 þegar hún var send V.

Auk framangreinds ágreinings um fyrningu hverfist ágreiningur í málinu um það hvort sannað sé að skilyrði skaðabótaskyldu liggi fyrir varðandi störf byggingarstjóra húseignar M og hvort hægt sé að rekja ætlað tjón til atvika sem byggingarstjóri ber skaðabótaábyrgð á. 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 verkluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til störfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllumun gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð 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.

Eins og áður hefur komið fram byggir M skaðabótakröfu sína að meginstefnu til á skoðunarskýrslu Y. Í skýrslu Y er hins vegar ekki með beinum hætti lagt mat á þau bótaskilyrði sem fram koma í 5. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Þá er ekki í umræddri skýrslu að finna umfjöllun um það með hvaða hætti X á að hafa gerst sekur um saknæma vanrækslu á skyldum sínum samkvæmt 7. mgr. sömu lagagreinar. Í samræmi við almennar sönnunarreglur ber M hallann af þeim sönnunarskorti.

Að öllu framangreindu virtu hefur nefndin komist að þeirri niðurstöðu að fjögurra ára fyrningarfrestur sé liðinn og skaðabótakrafa á hendur byggingarstjóra sé þar af leiðandi fyrnd, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 og 2. mgr. 52. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004.

Þá telur nefndin sömuleiðis að ósannað sé að til staðar sé skaðabótaskyld háttsemi sem leiði til ábyrgðar X en sönnunarbyrði um það hvílir á M líkt og að framan er rakið.

Niðurstaða.

M á ekki rétt úr bótum úr starfsábyrgðartryggingu X hjá V.

Reykjavík, 14. janúar 2025.

rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir