

Mál nr. 458/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.

Vátryggingartaki (X)

Skaðabótaábyrgð. Sönnun.

Gögn.

1. Málskot móttakið 27. nóvember 2024, ásamt fylgiskjölum.
2. Athugasemdir V, dags 13. febrúar 2025.
3. Viðbótar athugasemdir M, dags. 18. febrúar 2025.

Málsatvik.

Í fylgiskjali með málskoti kemur fram að M sem er eigandi íbúðar A í fasteign B telur sig hafa orðið fyrir tjóni vegna ófullnægjandi vinnubragða við lagningu og frágang á gólfefnum sem X sem byggingarstjóri við byggingu B beri skaðabótaábyrgð á. Byggir M kröfu sína á því að X hafi sem byggingarstjóri sýnt af sér gáleysi sbr. 7. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Gáleysið snúi að ófullnægjandi högghljóðeinangrun milli íbúða A og C, sem er fyrir neðan íbúð A. Máli sínu til stuðnings vísar M til hljóðmælinga verkfræðistofu. Upplýsir M að þær hljóðmælingar hafi sýnst að högghljóð milli framangreindra íbúða hafi verið 57 dB á meðan leyfilegt hámark samkvæmt ÍST 45:2016 sé 53dB. M upplýsir einnig í málskotinu að áður hafi verið búið að framkvæma sambærilega hljóðmælingu milli A og íbúðar E, sem sé á næstu hæð fyrir ofan A. Niðurstöðurnar hafi verið þær sömu og að framan greinir. Hafi X verið látinn vita af niðurstöðum þessara fyrri mælinga og þess krafist að gerðar væru ráðstafanir til að laga gallann á hljóðvistinni. Töluvert seinna hafi X látið leggja vinilparket ofan á harðparket sem fyrir var í íbúð E. Hafi X síðan látið mæla hljóðvistina og niðurstaðan verið 52dB. Í málinu liggja ekki fyrir nein gögn frá viðkomandi verkfræðistofu um framangreindar hljóðmælingar.

Sem frekari rök fyrir kröfu sinni bendir M m.a. á að X hafi á sínum tíma tekið að sér að vera byggingarstjóri við byggingu B og hafi tilnefnt tiltekinn starfsmann sinn, D, sem hafi átt að hafa umsjón með mannvirkinu og annast þau störf sem byggingarstjóra sé ætlað. Bendir M jafnframt á að á sama tíma og D hafi annast störf byggingarstjóra hjá X þá hafi hann einnig gegnt starfi framkvæmdarstjóra hjá því fyrirtæki sem var aðalverktaki vegna byggingar B. Hafi D m.a. undirritað eyðublað “Uppáskrift iðnmeistara, tilkynning byggingastjóra um iðnmeistara“, vegna B. Telur M að X beri sem vinnuveitandi D ábyrgð á verkþáttunum sem varða bæði undirbúning gólfs í B undir hljóddúk (gólfduki) og harðparket (gólfplötur) og undirbúning og frágang á gólflistum á vegg.

Í athugasemdum V til nefndarinnar, dags. 13. febrúar 2025, er m.a. tekið fram að krafa á hendur byggingarstjóra sé skaðabótakrafa og um hana gildi sönnunarreglur skaðabótaréttar. Það þýði að sá aðili sem krefst skaðabóta verði að sanna að hann hafi orðið fyrir tjóni, hvert tjónið sé og að það verði rakið til þeirrar háttsemi byggingarstjóra sem lýst sé í 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki. Bendir V á að samkvæmt 5. mgr. 29. gr. skuli byggingarstjóri hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga um mannvirki, laga um byggingavörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnunar skuli 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 verkhluta 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, beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum gagnvart eiganda, enda hefðu ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit samkvæmt 1. málslíð 5. mgr. 29. gr.

Þessu til viðbótar benti V á að í 7. mgr. sömu lagagreinar komi fram að byggingarstjóri í starfi beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjórans. Byggingastjórinn beri þó ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða né á því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi. Byggingastjóri beri því meðábyrgð á faglegri framkvæmd tiltekins verkþátta sem unnin er á ábyrgð iðnmeistara, ef verulegir

ágallar hafa komið í ljós á verkþættinum við lok verkhluta 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 byggingastjóranum við eftirlit hans. Þessu til viðbótar kemur fram í athugasemdum V að félagið telur ekki að þær högghljóðsmælingar sem M vísar til sýni fram á að verulegan ágalla á fasteign hafi verið að ræða. Þá hafi heldur ekki verið sýnt fram á saknæma háttsemi byggingastjóra eða iðnmeistara. V telur því að bótaskilyrði 29. gr. laga um mannsvirki séu ekki uppfyllt.

Í viðbótarathugasemdum M, dags. 18. febrúar 2025, er því mótmælt að mæling á högghljóðum milli íbúðanna upp á 57dB teljist ekki verulegur ágalli, eins og V byggir á.

Álit.

M byggir bótakröfu sína að meginstefnu til á því að mælingar á hljóðvist milli íbúða A og C í fasteigninni B hafi sýnt að högghljóð milli framangreindra íbúða hafi verið 57 dB á meðan leyfilegt hámark samkvæmt ÍST 45:2016 sé 53dB. Telur M að rekja megi þann galla til ófullnægjandi frágangs á gólfefnum í íbúðunum og á því beri X sem byggingarstjóri skaðabótaábyrgð.

Ágreiningur í málinu hverfist því um það hvort sannað sé að skilyrði skaðabótaábyrgðar liggi fyrir varðandi störf byggingarstjóra B 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 verkhluta 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. 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 hljóðmælingum sem hann segir að tiltekin verkfræðistofa hafi framkvæmt. Hins vegar liggja ekki fyrir í málinu nein gögn sem beinlínis stafa frá þeirri verkfræðistofu, heldur aðeins fullyrðingar M um hvað þær mælingar hafi leitt í ljós. Þá hefur M ekki heldur lagt fram nein þau gögn, t.d. skoðunar- eða matsskýrslu frá þar til bærum aðilum, þar sem mat er lagt á þau bótaskilyrði sem fram koma í 5. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Ekki liggja fyrir gögn í málinu, önnur en þau sem beinlínis stafa frá M, sem gætu sýnt fram á 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 framangreindum sönnunarskorti. Að öllu framangreindu virtu hefur nefndin komist að þeirri niðurstöðu 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 byggingarstjóra sem X voru með hjá V.

Reykjavík, 18. mars 2025
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson
Óskarsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða