

Mál nr. 473/2024

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.

Vátryggingartaki (X)

Skaðabótaábyrgð. Fyrning.

Gögn.

1. Málskot móttækið 11. desember 2024 ásamt fylgiskjölum.
2. Bréf V dags. 11. mars 2025.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M hafi fest kaup á fasteigninni Y á árinu 2012 en byggingu hennar hafi þá verið ólokið. X hafi verið byggingarstjóri er lokaúttektarvottorð var gefið út 18. september 2019. Á árinu 2014 hafi M ráðið fyrirtækið Z til að setja múrkerfi á húsið og hafi framkvæmdir farið fram þá um sumarið. Skömmu síðar hafi komið fram skemmdir á múrkerfinu. Z hafi lagfært þær og málað húsið árið 2019. Á næstu árum á eftir hafi farið að bera á miklum sprungum og flögnun. Í maí 2024 hafi M leitað til verkfræðingsins Þ sem hafi staðreynt miklar skemmdir á múrkerfi hússins. Hafi niðurstaða hans verið sú að vatn eða raki hafi komist inn í múrkerfi við glugga og á úthornum og að engar ráðstafanir hefðu verið gerðar til að dreina þann raka burt. Þá hafi frágangur vatnsbretta ekki verið í samræmi við leiðbeiningar framleiðanda. Í júní 2024 hafi M farið fram á dómkvaðningu matsmanns til að staðreyna tilvist og umfang ágalla á fasteigninni. Hafi niðurstaða dómkvadda matsmannsins Æ verið sú að umfangsmiklir ágallar voru staðfestir og að frágangi væri ábótavant og fyrirmælum framleiðenda hefði ekki verið fylgt. Telji M að framangreint leiði til bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu X. V hafi hins vegar hafnað þeirri kröfu í tölvupósti dags. 18. september 2024, með vísan til þess að krafa M væri fyrnd á grundvelli 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 og 8. mgr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. M er ósammála þeirri afstöðu enda hafi Z framkvæmt endurbætur á húsinu á árinu 2019 og hafi þeim verið lokið þegar lokaúttekt fór fram. M mótmæli því að sprungumyndun á ytra byrði hússins hafi komið fram að nýju strax á árinu 2019. Á þeim tíma hafi M verið í góðri trú um að fullnægjandi úrbætur hefðu farið fram og hafi það ekki verið fyrir en á miðju ári 2022 sem bera fór á múrskemmdum og sprungumyndun á ný.

Í bréfi V til nefndarinnar kemur fram að lokaúttektarvottorð hafi verið gefið út 18. september 2019. Í matsgerð Æ komi fram að M hafi fengið Z til að múra Y sumarið 2014. Z sé hvergi skráð á verkið og verði ekki ráðið af gögnum málsins að verk þess hafi verið unnið með samþykki skráðs byggingarstjóra, múrara- og málarameistara. Fljótlega hafi farið að bera á skemmdum Z hafi lagfært á árinu 2019 en eftir það hafi farið að bera á miklum skemmdum. Telji V því að M hafi vitað eða mátt vita um tjón sitt þegar sprungumyndun hófst fljótlega eftir 2014 og í síðasta lagi síðsumars 2019. Sé krafa M því fyrnd með vísan til 1. mgr. 9. gr. fyrningarlaga.

Álit.

Í 29. gr. laga um mannvirki er fjallað um ábyrgð og verksvið byggingarstjóra. Í 5. mgr. er kveðið á um eftirlit byggingarstjóra og segir í lokamálslið hennar að 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 sviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða beri byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum enda hefðu þeir ekki átt að dyljast honum við eftirlit. Þá segir í 7. mgr. sömu lagagreinar að byggingarstjóri 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.

Ágreiningur aðila hverfist samkvæmt framansögðu í fyrsta lagi um það hvort skilyrði skaðabótaábyrgðar á grundvelli nefndra lagaákvæða séu uppfyllt. Í því samhengi er rétt að árétt að starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra er ekki efndatrygging og sönnunarbyrði þess að framangreind skilyrði séu uppfyllt hvílir á M.

Af fyrirliggjandi matsgerð Æ má ráða að um verulega ágalla sé að ræða á því verki sem Z innti af hendi og að fyrirmælum og leiðbeiningum framleiðanda kerfisins hafi ekki verið fylgt. Eru þá einnig

gerðar athugasemdir við hönnun kerfisins sem unnin var af öðru fyrirtæki. Hins vegar kemur jafnframt fram að Z sé hvergi skráð á verkið og ekki verði greint af gögnum málsins að Z hafi unnið verkið með samþykki byggingarstjóra. Kemur þá fram í matsgerðinni að augljóst sé að eftirlit byggingarstjóra með framkvæmdinni sé ekki faglega unnið, miðað við eðlilegar aðstæður. Aftur á móti sé erfitt að fullyrða um það í þessu máli þar sem byggingarstjóra virðist ekki hafa verið gert viðvart þegar verkið var unnið. Hafi því verið örðugt fyrir hann að sinna lögbundnum skyldum sínum. Um verksvið byggingarstjóra er eins og áður segir fjallað í 29. gr. laga um mannvirki. Kemur þar m.a. fram að byggingarstjóri skuli ráða, eða samþykkja ráðningu iðnmeistara og annast samskipti við m.a. iðnmeistara og aðra sem að verkinu koma, sbr. 1. og 2. mgr. 29. gr. laganna. Af gögnum málsins virðist hins vegar óumdeilt að X hafi ekki komið að ráðningu Z og jafnvel ekki vitað af framkvæmd þess verkþáttar sem Z sinnti. Liggur ekki fyrir hverjar ástæður þess voru en telja má að þessi tilhögun hafi leitt til þess að X var ekki unnt að sinna eftirliti samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Liggur þá ekki fyrir hvort ágallarnir voru þess eðlis að þeir hefðu ekki átt að dyljast við lögbundnar úttektir. Í ljósi alls framangreinds, og ekki síst þess sem fram kemur í matsgerð Æ telur nefndin því ekki sýnt fram á að tjón M verði rakið til skaðabótaskyldra athafna eða athafnaleysis byggingarstjóra X.

Í annað stað greinir aðila á um hvort hugsanleg krafa M sé fyrnd. Að fenginni framangreindri niðurstöðu er það álit nefndarinnar að ekki sé sýnt fram á vanrækslu X og að því hafi krafa á hendur honum ekki stofnast. Er því í raun ekki tilefni til að fjalla frekar um hugsanlega fyrningu. Þar sem umrætt verk var unnið á árinu 2014 og endurunnið á árinu 2019 verður þó að teljast líklegt að hefði skaðabótaskylda á annað borð verið fyrir hendi hefði krafa M vegna hennar verið fyrnd er málskot þetta barst nefndinni hinn 11. desember 2024, sbr. 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda.

Niðurstaða.

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

Reykjavík, 8. apríl 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir