

D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 17. febrúar 2012 í máli nr. E-634/2011:

Rjúpnasalir 10, húsfélag

(Smári Hilmarsson hdl.)

gegn

Vátryggingafélagi Íslands hf.

(Rúrik Vignir Vatnarsson hdl.)

I

Mál þetta, sem dómtekið var 6. janúar sl., er höfðað af Húsfélaginu Rjúpnasölum 10, Kópavogi, með stefnu birtri 2. febrúar 2011, á hendur Vátryggingafélagi Íslands hf., Ármúla 3, Reykjavík.

Endanlegar kröfur stefnanda eru þær að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 10.902.959 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 af 10.902.959 kr. frá 3. september 2010 til greiðsludags allt að frádreginni innborgun að fjárhæð 7.795.762 kr. sem greidd var þann 12. október 2010. Þá krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda.

Af hálfu stefnda er krafist sýknu af kröfu stefnanda í málinu. Til vara er þess krafist að tildæmd bótafjárhæð verði lækkuð. Stefndi gerir jafnframt kröfu um að sér verði tildæmdur málskostnaður úr hendi stefnanda.

II

Málavextir

JB byggingafélag ehf. (áður Járbending ehf.) byggði á árunum 2002-2004 fjöleignahúsið að Rjúpnasölum 10, Kópavogi og seldi íbúðirnar á almennum markaði. Félagið var úrskurðað gjaldþrota á árinu 2010. Byggingarstjóri hússins var Bjarni Már Bjarnason og seldi hið stefnda tryggingafélag Bjarna starfsábyrgðartryggingu vegna starfa hans sem byggingarstjóri við þetta verk og önnur. Stefnandi segir að allt frá því íbúðir í fasteigninni voru afhentar hafi húsfélagið glímt við leka í húsinu. Stefnandi aflaði sér matsgerðar dómkvadds matsmanns sem staðfesti að þak hússins, sem jafnframt eru svalir 10. hæðar þess að

hluta, sem og gluggar og hurðir voru haldin verulegum göllum. Var það niðurstaða matsins að kostnaður við úrbætur og lagfæringar á þaki og gluggum næmi samtals 30.731.400 kr. Eftir að framlögð matsgerð lá fyrir óskaði stefnandi eftir afstöðu stefnda varðandi bótaskyldu. Stefndi féllst á bótaskyldu vegna þaksins og var greiðsla að fjárhæð 7.049.413 kr. boðin. Þá samþykkti stefndi að greiða útlagðan matskostnað, 746.349 kr., auk lögfræðikostnaðar. Útreikningur stefnda miðaðist við að tjónið hafi orðið árið 2005, og uppfærði hann grunnupphæð tryggingarinnar, sem er 5.000.000 kr., miðað við byggingarvísitölu janúar 2005. Samkvæmt 2. mgr. 33. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 er kveðið á um að lágmarksfjárhæð vegna hvers einstaks tjónstilviks skuli vera 5.000.000 kr. sem skuli miðast við byggingarvísitölu, 229,8 stig, og breytast 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingar á vísitölunni

Ágreiningur var milli aðila um hvort tjón stefnanda skyldi teljast sem eitt tjónstilvik eða fleiri. Miðuðust upphaflegar kröfur stefnanda við að um tvö tjónstilvik væri að ræða. Með dómi Hæstaréttar Íslands frá 20. október sl., í málinu nr. 3/2011, var í sambærilegu máli lagt til grundvallar að þótt ætlað gáleysi byggingarstjóra kynni að hafa leitt til margháttads tjóns, hefði ætluð vanræksla hans verið ein órofa heild allt þar til lokaúttekt á byggingarframkvæmdunum fór fram. Var því talið að um væri að ræða eitt tjónsatvik í skilningi starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra húss þess sem um ræddi. Stefnandi féll því frá þeim kröfum sínum í máli þessu að um tvö tjónstilvik væri að ræða. Eftir stendur ágreiningur aðila um hvort miða skuli bótafjárhæðir miðað við vísitölu ársins 2010, eða 2005 eins og stefndi miðaði útborgun sína við.

-

III

Málsástæður stefnanda

Af hálfu stefnanda er á því byggt að hann hafi orðið fyrir verulegu tjóni vegna galla á fasteigninni Rjúpnasalir 10, Kópavogi, galla er taka til sameignar. Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra fasteignarinnar hjá stefnda sé enn í fullu gildi þar sem tímamörk hennar miðast við fimm ár eftir lokaúttekt á mannvirki því sem vátryggingartaki annaðist byggingarstjórn á og ábyrgð hans tekur til, sbr. 53. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og 5. grein starfsábyrgðartryggingar. Í 3. grein starfsábyrgðartryggingarinnar komi fram að ábyrgð vegna hvers einstaks tjónstilviks takmarkist við 5.000.000 kr. sem breytist eftir vísitölu, sbr. 11. grein tryggingarskilmálanna.

Stefnandi telur að reikna beri tjónsfjárhæð miðað við tryggingarskilmála á þeim tíma sem tjón hafi verið sannað og krafa gerð. Í framlagðri matsgerð, sem dagsett sé 7. júlí 2010 og hafi ekki verið mótmælt, sé staðfest að stefnandi hafi orðið fyrir verulegu tjóni. Stefnandi hafi krafist stefnanda um uppgjör miðað við uppreikning byggingarvísitölu janúar 2010, með vísan til 11. greinar skilmálanna, sbr. bréf stefnanda dagsett 21. október 2010. Stefndi hafi hafnað útreikningum stefnanda og reiknað bótafjárhæð miðað við byggingarvísitölu janúar 2005, og byggir á tjónsdegi 1. mars 2005. Í grein 33.2 í byggingarreglugerð komi þessi

ákvæði einnig fram, þ.e. að höfuðstóll hvers tjonstilviks sé 5.000.000 kr., bundið byggingarvísitölu 229.8 að grunni. Ekki sé á neinn hátt útlistað í tryggingarskilmálum með hvaða hætti reikna eigi hvert tjonstilvik, né að einhver tiltekinn dagur í sögu byggingarinnar teljist sem ákveðið viðmið til útreiknings. Mótmælir stefnandi þeirri túlkun stefnda að miða eigi við óskilgreindan dag í mars 2005. Slík túlkun standist ekki þar sem tryggingum sé ætlað að bæta tjon þess aðila sem fyrir tjóni verði. Enn fremur bendir stefndi á að fasteignin hafi ekki verið tekin til lokaúttektar. Slík úttekt er á ábyrgð byggingarstjóra og fæst þegar byggingarfulltrúi hefur farið yfir fasteignina og engar athugasemdir eru gerðar. Ábyrgðin sé í gildi í 5 ár eftir slíka úttekt. Framkvæmd geti ekki talist lokið fyrr en við lokaúttekt.

Um lagarök vísar stefnandi til skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 og byggingarreglugerðar nr. 411/1998, 1. mgr. 6. greinar, laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, og 1. mgr. 130. gr. laga 91/1991 um meðferð einkamála.

-

Málsástæður stefnda

Af hálfu stefnda er á því byggt að tjon stefnanda hafi orðið á árinu 2005. Stefndi vísar til þess að samkvæmt 1. mgr. 33. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 skuli byggingarstjóri hafa í gildi tryggingu vegna fjárhagstjóns sem leitt geti af gáleysi í starfi hans. Tryggingin skuli gilda í a.m.k. 5 ár frá lokum framkvæmdar sem hann hafi stýrt. Samkvæmt 2. mgr. 33. gr. byggingarreglugerðar skuli tryggingin nema minnst 5.000.000 kr. vegna hvers einstaks tjónsátviks og heildarfjárhæð tryggingarbóta innan hvers tólf mánaða tímabils skuli nema minnst 15.000.000 kr. Fjárhæðirnar skuli miðast við byggingarvísitölu, 229,8 stig, og breytast 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingar á vísitölunni. Samkvæmt 5. gr. skilmála sem gilt hafi um viðkomandi váttryggingu séu ákvæði um tímatakörk. Fram komi, að komi afleiðingar atvika, sem tjon hefur hlotist af og gerst hafa á váttryggingartímanum, ekki í ljós fyrr en váttryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið samt sem áður bætur sbr. 91. gr. laga nr. 20/1954. Bætur greiðast þó ekki, ef afleiðingar koma í ljós 5 árum eftir lokaúttekt á mannvirki því, sem váttryggingartaki hafi annast byggingarstjórn á og ábyrgð hans taki til, sbr. 53. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Félagið greiði ekki bætur fyrir tjon vegna atvika, sem verði áður en váttryggingartíminn hefjist, enda þótt tjónið komi ekki í ljós fyrr en á váttryggingartímanum. Samkvæmt þessu sé ljóst að lögð sé til grundvallar svonefnd orsakaregla, það sé sú meginregla váttryggingaréttar sem gildi um ábyrgðartryggingar, að tjon sem á sér stað á váttryggingartíma er bætt, en ekki tjon sem á sér stað fyrir eða eftir váttryggingartímann. Hins vegar sé unnt að setja fram bótakröfu síðar svo lengi sem hún sé ekki fyrnd, og hvað varði starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra, séu ekki liðin meira en 5 ár frá því að lokaúttekt fór fram. Ef talið yrði að tjónið vegna þessa máls hafi átt sér stað á árinu 2010 sé því enginn bótaréttur fyrir hendi og það sem félagið hafi þegar greitt í bætur vegna málsins því ofbætt. Stefnanda bæri því eftir atvikum að snúa sér til þess váttryggingafélags sem hefði selt byggingarstjóra lögboðna

starfsábyrgðartryggingu á árinu 2010.

Stefndi vekur athygli á því að iðgjald það sem greitt hafi verið fyrir váttrygginguna hafi tekið mið af þeirri váttryggingarfjárhæð sem í gildi hafi verið samkvæmt viðkomandi váttryggingarskírteini. Áhætta félagsins vegna tjóns sem verði á þessu síðasta tímabili sem váttryggingin hafi verið í gildi sé þannig afmörkuð af þessari fjárhæð en ekki fjárhæðum sem síðar hafi tekið gildi samkvæmt byggingarvísitölu á hverjum tíma. Ákvæði 2. mgr. 33. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 leiði ekki til þess að váttryggingarfjárhæð haldi áfram að breytast og hækka eftir að váttryggingin sé fallin úr gildi, heldur mæli eingöngu fyrir um það hver váttryggingarfjárhæð skuli vera á hverjum tíma fyrir sig fyrir gildandi váttryggingar og við endurnýjun þeirra. Váttryggingarfjárhæð sé sú fjárhæð sem tilgreind sé í váttryggingarsamningi og hagsmunir séu að hámarki váttryggðir fyrir. Váttryggingarfjárhæð tiltekins váttryggingarsamnings breytist aldrei eftir að samningi ljúki, enda séu engin lagafyrirmæli eða ákvæði reglugerða sem heimili það.

Stefndi mótmælir kröfu stefnanda um greiðslu dráttarvaxta og gerir athugasemd við hana. Um lagarök almennt vísar stefndi til meginreglna skaðabóta- og váttryggingaréttar, laga nr. 20/1954 um váttryggingarsamninga, skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og ákvæða byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

IV

Niðurstaða

Í máli þessu deila aðilar um greiðslu stefnda til handa stefnanda úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá stefnda. Stefndi gerir ekki ágreining um að stefnandi eigi rétt á bótum úr tryggingunni en telur að miða beri váttryggingarfjárhæð við byggingarvísitölu eins og hún hafi verið 1. janúar 2005 en ekki 1. janúar 2010, eins og stefnandi telur rétt.

Váttryggingarfjárhæð umræddrar starfsábyrgðartryggingar var 5.000.000 kr. í hverju einstöku tjónstilviki miðað við byggingarvísitölu með grunnvísitölu 229,8. Skyldi hún breytast 1. janúar ár hvert í hlutfalli við breytingar á þeirri vísitölu, sbr. 2. mgr. 33. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og 3., sbr. 11. gr. váttryggingarskilmála tryggingarinnar. Í skilmálunum kemur ekki fram með hvaða hætti eigi að reikna hvert tjónstilvik. Að mati dómsins er rétt að miða bótafjárhæðina við uppreikning byggingarvísitölu eins og hún var í janúar 2010 enda var tjón stefnanda fyrst staðfest með matsgerð það ár og honum þá unnt að gera kröfur á hendur stefnda. Önnur niðurstaða myndi leiða til þess að stefnandi þyrfti að sæta skerðingu á bótum sér til handa en umrædd fjárhæð er ekki tryggð með vöxtum frá tjónsdegi. Verður því fallist á kröfu stefnanda um að stefnda hafi borið að greiða honum 10.902.959 kr. úr starfsábyrgðartryggingunni. Fyrir liggur að stefndi sendi stefnanda matsgerð hins dómkvadda matsmanns með tölvupósti hinn 3. ágúst 2010 þar sem óskað var eftir afstöðu stefnda til bótaskyldu vegna starfsábyrgðartryggingarinnar. Í matsgerðinni er ítarlega sundurliðað hvað það

myndi kosta að bæta úr göllum á fasteigninni og því unnt að líta svo á að stefndi hafi sannanlega verið krafinn með réttu um greiðslu í skilningi 3. mgr. 5. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og ber því að miða upphaf dráttarvaxta við 3. september 2010. Verður stefndi því dæmdur til að greiða stefnanda 10.902.959 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 af 10.902.959 kr. frá 3. september 2010 til greiðsludags allt að frádreginni innborgun að fjárhæð 7.795.762 kr. sem greidd var þann 12. október 2010.

Með hliðsjón af framangreindum málsúrslitum ber að dæma stefnda til að greiða stefnanda málskostnað, sem telst hæfilega ákveðinn 600.000 kr. að meðtöldum virðisaukaskatti.

D Ó M S O R Ð

Stefndi, Vátryggingafélag Íslands hf., greiði stefnanda, Rjúpnasölum 10, húsfélagi, 10.902.959 kr. ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 af 10.902.959 kr. frá 3. september 2010 til greiðsludags allt að frádreginni innborgun að fjárhæð 7.795.762 kr. sem greidd var þann 12. október 2010.

Stefndi greiði stefnanda 600.000 kr. í málskostnað.

Kolbrún Sævarsdóttir