

Árið 2012, föstudaginn 23. nóvember, var á dómþingi Héraðsdóms Reykjavíkur, í málinu nr. E- 56/2012:

Bjarni S. Ásgeirsson og

Sigríður Petra Friðriksdóttir

gegn

Tryggingamiðstöðinni hf. og

Brynjari Þór Jónssyni og

Vátryggingafélagi Íslands

til réttargæslu

kveðinn upp svohljóðandi

d ó m u r :

Mál þetta, sem dómtekið var hinn 26. október sl., að lokinni aðalmeðferð, var höfðað fyrir dómþinginu af Bjarna S. Ásgeirssyni og Sigríði Petru Friðriksdóttur, báðum til heimilis að Álfabergi 22, Hafnarfirði, á hendur Tryggingamiðstöðinni hf., Síðumúla 24, Reykjavík, og Brynjari Þór Jónssyni, Lambaseli 11, Reykjavík, og Vátryggingafélagi Íslands hf., Armúla 3, Reykjavík, til réttargæslu, með stefnu áritaðri um birtingu hinn 4. janúar 2012, og birtri 5. janúar 2012.

Dómkröfur stefnenda eru þær, að stefndu verði in solidum dæmdir til þess að greiða stefnendum 3.549.868 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt III. kafla laga nr. 38/2001, einkum 1. mgr. 6. gr. laganna, frá 21. janúar 2010 til greiðsludags. Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefndu, auk virðisaukaskatts á málflutningsþóknun.

Dómkröfur stefndu eru þær aðallega, að stefndu verði sýknaðir af öllum kröfum stefnenda og stefnendur verði dæmdir til þess að greiða stefndu málskostnað, að skaðlausu. Til vara krefjast stefndu þess að dómkröfur stefnenda verði lækkaðar verulega og málskostnaður verði látinn niður falla.

Réttargæslustefndi gerir engar kröfur, enda engar kröfur gerðar á hendur honum í málinu.

II

Málavextir eru þeir, að með kaupsamningi, dagsettum 11. júní 2007, keyptu stefnendur þriggja herbergja íbúð á jarðhæð að Bjarkarási 27a, Garðabæ, af Té-mótum ehf., sem jafnframt var byggingaraðili. Byggingarstjóri og byggingarmeistari var stefndi, Brynjar Þór, sem hafði á byggingartímanum lögbundna starfsábyrgðartryggingu hjá stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf. Kaupverð eignarinnar var 42.090.000 krónur og skyldi afhendingardagur vera 27. september 2007. Eignin var síðan afhent 1. nóvember 2007. Eignin var þá án gólfefna í samræmi við kaupsamning. Stefnendur keyptu kirsuberjaparket á eignina og fengu fagmann til að leggja það. Stefnendur kveða að eftir því sem verkinu vatt fram og eftir að eignin var leigð út hafi komið í ljós ýmsir gallar á eigninni og sameigninni, sem stefnendur telja að rekja megi til óvandaðra vinnubragða byggingaraðila og að ekki hafi verið unnið eftir teikningum eða farið eftir byggingareglugerð.

Byggingaraðilinn Trémót ehf. varð gjaldþrota í september 2009 og þá undir nafninu Drumbahlíð ehf.

Stefnendur kveðast hafa gert bráðabirgðalagfæringar á eigninni.

Stefnendur kveða gallana vera þá, að undir endilangri íbúðinni sé stofnlögn fyrir heitt og kalt vatn. Stofnlögn þessi er fyrir þrjár íbúðir. Við notkun rennur um lögnina heitt vatn, Mikill hiti skapast í gólfu eftir endilangri íbúðinni á u.þ.b. metra breiðu svæði. Hitinn hefur eyðilagt parketið, sem sett var á eignina.

Er þessi galli kom í ljós fengu stefnendur Sigurð Kristjánsson byggingarfræðing til þess að gefa álit sitt. Skoðun hans á eigninni fór fram í desember 2008, en álitid er dagsett í janúar 2009. Yfirborðshiti á parketi reyndist þá vera 40 gráður. Í álitun kemur fram, að við skoðun á uppdráttum og ljósmyndum af lögnum hafi komið í ljós að stofnleiðslur milli inntaksstaðar og dreifíkistu séu lagðar ofan á einangrun undir gólfplötu, en ekki í einangrun eins og fyrirskrifað sé af hönnuði. Þá hafi einnig komið í ljós að dreifíkista sé lokuð inni í innvegg milli eldhúss og þvottahúss.

Með bréfi, dagsettu 12. desember 2008, var stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf., tilkynnt um gallana og bent á að það kynni bæði að reyna á ábyrgðartryggingu byggingaraðila og starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra, stefnda Brynjars Þórs. Enn fremur var upplýst að búast mætti við að nauðsynlegt væri að dómkveðja matsmenn til að meta tjónið.

Með bréfi, dagsettu 26. janúar 2009, var stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf. og byggingarstjóra, sem og byggingaraðila og pípulagningarmeistara, boðið til sátta og samkomulags, að greiða 3.7007.500 krónur, sem heildarbætur. Fyrirvari var gerður um frekari kröfur næðist ekki samkomulag. Engin viðbrögð voru við þessu bréfi stefnenda.

Hinn 16. nóvember 2009, óskuðu stefnendur eftir dómkvaðningu tveggja hæfra og óvilhallra manna til að meta tjón stefnanda.

Hinn 4. mars 2009 voru dómkvaddir matsmenn. Matsgerð þeirra er dagsett í nóvember 2009 og er einungis matsliður 1 í matsgerðinni „Pípulagnir og parket“, sem er til skoðunar í máli þessu. Í niðurstöðu matsgerðarinnar kemur fram, að matsmenn telja lýsingu Sigurðar Kristjánssonar vera rétta hvað varðar yfirborðshita á gólfum í íbúðinni og áhrif þess á parket. Matsmenn mældu hins vegar nokkuð lægri hita en kom fram í lýsingu hans.

Matsmenn telja að ástæðu fyrir hita á yfirborði gólfs vera þá að stofnlagnir hita- og neysluvatnskerfis fyrir þrjár íbúðir séu í gólfum og séu óeinangraðar.

Matsmenn telja að rifur séu á milli parketstafa og þeir undnir yfir lagnaleið umfram það sem eðlilegt væri ef hitalagnir væru ekki í gólfum.

Matsmenn telja að saga þurfi rás í gólf og fjarlægja núverandi lagnir, leggja síðan nýjar lagnir sem séu einangraðar og steypa svo í rásina.

Matsmenn telja að ekki sé hægt að tryggja að parket verði einsleitt og samlitt nema með því að skipta um allt parket á gólfum íbúðarinnar.

Þá telja matsmenn að ekki sé hægt að búa í íbúðinni meðan endurbætur eru gerðar inni. Matsmenn áætla að verkframkvæmd taki um 5-6 vikur, þ.e. frá því að flutt hefur verið úr íbúðinni og þar til öllum endurbótum er lokið og íbúðin hafi verið þrífín og máluð. Hægt sé að búa í íbúðinni meðan á undirbúningi standi.

Matsmenn telja að þrifa þurfi íbúð og mála vegg og loft eina umferð að endurbótum loknum.

Eftir að matsgerð var skilað kom í ljós samlagningarskekkja í heildarniðurstöðu matsins, sem matsmenn leiðréttu með bréfi til stefnenda 19. desember 2009. Samkvæmt niðurstöðu matsgerðarinnar eru staðreyndir gallar á fasteigninni, sem matsmenn meta að fjárhæð 6.281.000 krónur. Hluti af þessum göllum snúa að sameign og tekur mál þetta ekki til þess hluta.

Með bréfi, dagsettu 21. desember 2009, var stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf. sendar niðurstöður matsmanna og gerðar kröfur um greiðslu meints tjóns stefnenda, þ.e. vegna parkets og pípulagna, að fjárhæð 4.030.000 krónur, sem verður að teknu tilliti til endurgreidds virðisaukaskatts, 3.564.992 krónur, sem er stefnufjárhæð máls þessa.

Með bréfi stefndu, Tryggingamiðstöðvarinnar hf., dagsettu 4. maí 2010, var matslið 1 hafnað, þar sem stofnlagnir væru lagðar samkvæmt teikningu og taldi félagið því ekki unnt að krefjast bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingastjóra. Stefndi samþykkti að greiða 2. matslið, sem sneri að tengikistu.

Með bréfi stefnenda, dagsettu 16. júní 2010, var afstöðu stefnda mótmælt. Tekið var við boðinni innborgun að fjárhæð 362.500 krónur, með fyrirvara. Þá voru gerðir fyrirvarar um greiðslu hluta matskostnaðar og málskostnaðar.

Með úrskurði Héraðsdóms Reykjavíkur, dagsettum 16. apríl 2009, var Verkfræðistofan Höfn ehf., sem sá um lagnahönnun, úrskurðuð gjaldþrota. Lagnahönnuður hafði verið með starfsábyrgðartryggingu hjá VÍS hf.

Með bréfi, dagsettu 21. júní 2010, beindu stefnendur enn fremur kröfu að VÍS hf., en VÍS hf. hafnaði greiðslu.

Stefnendur óskuðu þá eftir viðbótarmati, 14. desember 2010. Dómkvaddir voru matsmenn hinn 28. janúar 2011 og er matsgerð þeirra dagsett í mars 2011. Í niðurstöðu viðbótarmatsgerðarinnar kemur m.a. fram að matsmenn telja að frágangur stofnlagna og hitaveitu og neysluvatns, eins og hann er sýndur á samþykktum teikningum, sé óeðlilegur og ekki í samræmi við byggingarreglugerð. Matsmenn telja að lagnir séu lagðar í samræmi við samþykktar teikningar. Stofnlagnir fyrir þrjár íbúðir séu steypar í gólf íbúðar stefnenda, þar sem þær valdi óæskilegri upphitun á gólfinu, þar eð þær séu óeinangraðar. Matsmenn telja að skemmdir á parketi á gólfum íbúðarinnar stafi af óeðlilegum frágangi á stofnlögnum. Mátu matsmenn kostnað við lagfæringu vegna þessa galla miðað við byggingarvísitölu í mars 2011 4.127.304 krónur.

Með bréfi, dagsettu 19. apríl 2011, gerðu stefnendur stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf., grein fyrir niðurstöðu viðbótarmatsins.

Með bréfi, dagsettu 4. maí 2010 tók stefnda, Tryggingamiðstöðin hf., afstöðu til kröfugerðar stefnenda, á grundvelli matsgerðar, dagsettrar í nóvember 2009.

Með tölvubréfi stefndu, Tryggingamiðstöðvarinnar hf., dagsettu 3. júní 2011, var kröfum stefnenda hafnað.

Með tölvubréfi, dagsettu 20. júní 2011, mótmæltu stefnendur afstöðu stefndu, Tryggingamiðstöðvarinnar hf.

III

Stefnendur byggja kröfur sínar á hendur stefndu á því, að stefndi, Brynjar Þór Jónsson, sem sé byggingarmeistari og annar aðaleigandi Trémóta ehf. og starfsmaður þess félags, hafi hvoru tveggja verið byggingarmeistari hússins sem og byggingarstjóri við byggingu þess. Byggingarstjórinn hafi verið með gilda starfsábyrgðartryggingu sem byggingarstjóri á byggingartímanum hjá meðstefndu, Tryggingamiðstöðinni hf. Stefnendur hafi hvorki haft með að gera ráðningu iðnaðarmanna né hönnuða.

Stefndi, Brynjar, hafi, sem byggingastjóri, borið ábyrgð á að bygging hússins væri forsvaranleg í hvívetna og rétt unnin samkvæmt lögum og reglugerðum. Á honum hafi enn fremur hvílt sú skylda að hafa yfirumsjón með eftirliti með byggingarframkvæmdum sem hann hafi stýrt. Sérfróðir og

dómkvaddir matsmenn hafi lýst því hvernig ranglega hafi verið staðið að lagningu og einangrun hitalagnanna, og hafi sá frágangur verið í andstöðu við byggingarreglugerð, hvað sem teikningar kunni að kveða á um. Það megi hverjum vönnum og grandvörum byggingarmeistara og byggingarstjóra vera ljóst, að með því að einangra ekki stofnhitalagnir hlyti það að leiða til þess að hitinn brytist upp og út um plötu. Það myndi leiða til skemmda á gólfefni í formi parkets, sem sett væri á viðkomandi gólf, eins og lýst sé í gögnum málsins. Hér sé um svo augljós mistök af hálfu byggingarstjóra að ræða, að hann hafi með þessu bakað sér skaðabótaábyrgð gagnvart stefnendum.

Um ábyrgð stefndu vísa stefnendur til sammings stefnenda við Trémót ehf. og framlagðra matsgerða.

Einnig vísa stefnendur til dóma Hæstaréttar Íslands í málum nr. 37/2009, nr. 276/2006 og nr. 318/2007, um ábyrgð byggingarstjóra.

Stefnendur hafa sundurliðað stefnukröfur sína með eftirgreindum hætti í stefnu:

Pípulagnir og parket 4.030.000	kr.
Frádrægin virðisaukaskattur 25.5% af vinnulið kr. 2.363.000 <u>480.132</u>	<u>kr.</u>
Stefnufjárhæð af höfuðstól 3.549.868	kr.

auk dráttarvaxta frá 21. janúar 2010.

Um lagarök vísa stefnendur til skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, einkum 3. mgr. 51. gr. um skyldur og ábyrgð byggingarstjóra og laga um váttryggingasamninga nr. 30/2004, einkum 1. gr., 2. gr., 35. gr., 50. gr. og 123. gr. Einnig vísa stefnendur til byggingarreglugerðar nr. 441/1998, aðallega gr. 32.1, 32.2., 189.3 og 195.6. Þá vísa stefnendur til laga um þjónustukaup nr. 42/2000, einkum 2. tl. 1. mgr. 1. gr., 4. gr., 5. gr., 9. gr., 14. gr. og 15. gr. Enn fremur vísa stefnendur til almennra reglna samninga- og kröfuréttar, meginreglna sem gilda á sviði váttryggingaréttar innan samninga, og tryggingaskilmála starfsábyrgðartryggingar byggingastjóra.

Kröfu um dráttarvexti byggja stefnendur á lögum nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu. Samkvæmt 50. gr. 1. mgr. laga nr. 30/2004 eigi stefnendur rétt til bóta þegar liðnir séu tveir mánuðir frá því að tilkynning um váttryggingaratburð var send félaginu, sem hafi verið hinn 12. desember 2009. Samkvæmt 9. gr. laga nr. 38/2001 eigi stefnendur rétt til dráttarvaxta af skaðabótakröfu mánuði frá þeim degi sem kröfuhafi hafi sannanalega lagt fram þær upplýsingar, sem þörf sé á til að meta tjónsatvik og fjárhæð bóta. Krafan beri því dráttarvexti frá 21. janúar 2010.

Kröfu um málskostnað byggja stefnendur á XXI. kafla laga nr. 91/1991, einkum 129. gr. og 130. gr. laganna.

Kröfu um virðisaukaskatt á málflutningsþóknun byggja stefnendur á lögum nr. 50/1988, um virðisaukaskatt.

IV

Stefndu byggja sýknukröfu sína á því, að óumdeilt sé að frágangur hinna umdeildu stofnlagna hafi verið í samræmi við samþykktar teikningar. Frumskylda byggingarstjóra sé að sjá til þess að byggt sé í samræmi við hinar samþykktu teikningar, og því ekki forsenda að krefjast bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.

Byggingarstóri beri skaðabótaábyrgð á sakargrundvelli og beri ábyrgð á því að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir, sbr. 3. mgr. 51. gr. þágildandi skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997.

Skilmálar tryggingarinnar, gr. 2.1, séu í samræmi við þessi ákvæði laganna og hljóði svo: „Vátryggt er gegn bótaskyldu er fellur á vátryggingartaka sem byggingarstjóra, þegar þriðji maður verður fyrir almennu fjártjóni, sem rakið verður til þess að ekki hefur verið byggt í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir, sbr. 3. mgr. 51. gr. l. 73/1997, enda hafi vátryggingartaki með undirritun sinni staðfest ábyrgð sína á hlutaðeigandi mannvirki fyrir byggingarfulltrúa og tjónið falli undir þá ábyrgð að lögum.“

Byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á því að forsendur hönnunar séu fullnægjandi eða ekki í samræmi við þær hönnunarforsendur, sem lög og reglur mæli fyrir um eða hönnunarfagkröfur geri ráð fyrir á viðkomandi sviði. Vafalaust sé að á því beri hönnuðir einir ábyrgð og vísast um þetta til verksviðs byggingarstjóra annars vegar og hönnuða hins vegar. Það sé t.d. alveg ljóst af þágildandi skipulags og byggingarlögum nr. 73/1997, t.d. gr. 46.-48., að hönnuðir sem slíkir beri sjálfstæða bótaábyrgð og verði að hafa gilda ábyrgðartryggingu. Komi í ljós að hönnunargögn séu ekki fullnægjandi, eins og hér virðist vera raunin, sé það ekki á ábyrgð byggingarstjórans, heldur hönnuðanna sjálfra.

Byggingarstjórinn, stefndi Brynjar Þór, hafi enga ástæðu haft til þess að vefengja samþykktar teikningar, enda sérstaklega tiltekið á samþykktum teikningum hvaða stofnlagnir skyldi einangra og hverjar ekki og hafi því verið fylgt. Þá sé almennt verklag, eins og list sé í matsgerð að hitalagnir rör í rör hafi verið lagðar á þann hátt að lagnir liggja ofaná einangrun botnplötu, en séu ekki sérstaklega einangraðar.

Einnig benda stefndu á í þessu sambandi að sérstaklega hafi verið tekið fram í hönnunargögnum að stofnlagnir, þykkveggja PPr plastpípur skuli einangraðar, en hins vegar ekki gert ráð fyrir einangrun lagna á steyptri plötu.

Þá verði ekki fallist á að byggingarstjóranum hafi mátt vera ljóst að aukin varmamyndun í gólfinu vegna þess að lagnirnar hafi verið fyrir fleiri en eina íbúð hafi verið það mikil að í því fælist hætta á skemmdum á gólfefnum.

Stefndu leggja áherslu á það, að tilvitnuð byggingarreglugerðarákvæði nr. 189.3 og 195.6, sem matsmenn nefni í framhaldsmatsgerð sinni, séu ekki fortakslaus, heldur almennt orðuð og veiti byggingarstjóra engar skýrar leiðbeiningar um það hvernig nákvæmlega skuli staðið að verki að þessu leyti.

Jafnframt vekja stefndu athygli á því, að umrædd ákvæði séu í 9. kafla reglugerðarinnar, sem beri heitið „Tæknibúnaður“ og ljóst að aðaláhersla kaflans lúti að hönnun en ekki byggingarstjórn, sbr. t.d. upphafsákvæði 188. gr. að lagnir skuli hannaðar o.s.frv., 189.gr., að hitakerfi skuli þannig hönnuð o.s.frv. og 195. gr., neysluvatnskerfi skuli hanna o.s.frv.

Stefndu mótmæla því sérstaklega, sem fram komi í stefnu, að byggingarstjóranum stefnda Brynjari Þór, hafi sem fagmanni borið að gæta þess að hönnunargögn væru fullnægjandi að þessu leyti.

Því megi það ljóst vera, að mati stefndu, að beina hafi átt kröfum í máli þessu að hönnuðum, en ekki byggingarstjóra, sem einungis hafi farið eftir samþykktum uppdráttum viðurkenndra hönnuða sem hann hafi mátt treysta.

Stefndu hafna því að hæstaréttardómur í máli nr. 37/2009 gefi tilefni til eins víðtækrar ábyrgðar byggingarstjóra og stefnendur virðist telja og mótmæla þeir því að dómurinn hafi fordæmisgildi í málinu.

Stefndu mótmæla og sérstaklega dráttarvaxtakröfu stefnenda.

V

Sá galli sem mál þetta snýst um, og er óumdeildur, er að óeðlilega mikill hiti skapaðist í gólfi íbúðar stefnenda að Bjarkarási 24 a, í Garðabæ, og olli hitinn síðan tjóni á parketi íbúðarinnar. Samkvæmt framlagðri matsgerð er orsök þessa sú að stofnlögn fyrir heitt og kalt vatn fyrir þrjár íbúðir hússins liggur eftir endilangri íbúð stefnenda, og eru lagnirnar óeinangraðar.

Beina stefnendur bótakröfu sinni á hendur stefndu á þeim grunni að byggingarstjóri hússins beri ábyrgð á gallanum.

Ágreiningur aðila lýtur því að því hversu víðtæk ábyrgð byggingarstjóra sé og hvort stefndi, Brynjar Þór, beri skaðabótaábyrgð gagnvart stefndu vegna þess galla sem matsgerð leiddi í ljós, in solidum með stefndu, Tryggingamiðstöðinni hf., á grundvelli lögboðinnar starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra vegna tilgreinds verks.

Við aðalmeðferð málsins gaf stefndi, Brynjar Þór Jónasson skýrslu. Kvaðst hann hafa verið byggingarstjóri og húsasmíðameistari við byggingu hússins. Hann hafi keypt verkið fullhannað og því hafi hann ekki ráðið hönnuði til verksins. Hann kvað Garðar Ingþórsson pípulagningameistara hafa lagt parketið og hafi rörin verið lögð í samræmi við lagnateikningar hússins. Verkið hafi verið tekið út af byggingarfulltrúa og hafi hann verið viðstaddur þá úttekt og fylgst með að verkið væri í samræmi við teikningar. Aðspurður kvaðst hann ekki telja það hafa verið varasamt að leggja lagnir fyrir þrjár íbúdir eins og gert hafi verið og hafi hann treyst á hönnunina. Einnig kvaðst hann hafa notið ráðgjafar verkfræðings, og enginn hafi séð neitt að þessu. Kvað hann lögnina vera í samræmi við það sem tíðkist í þessum efnunum.

Matsmaðurinn Hjalti Sigmundsson, byggingatæknifræðingur og húsasmíðameistari, gaf og skýrslu við aðalmeðferð málsins. Hann kvað bæði stofnlagnir hita- og neysluvatns vegna þriggja íbúða hússins liggja innsteyptar í gólfinu, gegnum alla íbúðina. Hitalögnin hiti gólfplötuna of mikið, sem valdið hafi parketskemmdunum. Í framlagðri matsgerð komi fram að lögnin sé samkvæmt teikningum. Á neysluvatnsteikningu sé texti til hliðar á teikningunni varðandi bæði heitt og kalt vatn. Sé þar sagt til um gerð lagnanna, efni og stærð, og að einangra skuli stofnlagnir. Komi þar fram hvernig það skuli gert. Matsmaðurinn kvaðst hafa túlkað þessi fyrirmæli sem svo að þau fjölluðu ekkert um hitavatnslögn, heldur eingöngu um neysluvatn, bæði heitt og kalt, og stofnlögn. Hann kvað frágang lagnanna vera brot á gr. 189.3 í þágildandi byggingareglugerð, samkvæmt orðanna hljóðan. Hann kvað enga aðra leið vera til lagfæringar á þessum galla, en að finna lögninni annan stað, undir einangrun undir gólfplötu.

Matsmaðurinn, Heiðar Jónsson tæknifræðingur, gaf einnig skýrslu við aðalmeðferð málsins. Kvað hann matsgerðina lýsa galla á parketi íbúðarinnar. Orsakir gallans væru þeir að óeinangraðar pípur, fyrir þrjár íbúdir, lægju undir gólfi, ofan á einangrun undir plötunni. Töluverður hiti stafaði frá þessum pípum, sem ylli því að parketið skemmist. Aðspurður kvað hann að pípulagningarmeistari hefði, á grundvelli þekkingar sinnar, átt að sjá að ekki væri í lagi að leggja svo margar pípur svo þétt í gegnum íbúðina, og að hitinn myndi skila sér út í mannvirkið og valda of miklum yfirborðshita. Fyrir liggi að teikningarnar hafi verið samþykktar af byggingarfulltrúa, en pípulögnin væri hins vegar brot á byggingarreglugerð.

Samkvæmt niðurstöðu dómkvaddra matsmanna voru bæði hitavatnslögn og neysluvatnslögn í samræmi við teikningar. Í verklýsingu á neysluvatnsteikningum er talað um einangrun á stofnlögnum. Túlkuðu matsmenn það svo, að með því væri ekki átt við einangrun hitavatnslagna og frágangur hinna umdeildu stofnlagna hafi því verið í samræmi við teikningar. Hins vegar kváðu matsmenn í matsgerð sinni, sem og við skýrslutöku fyrir dómi, að frágangur pípulagnarinnar hafi verið í andstöðu við gr. 189.3 byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og jafnframt að fagmanni hefði átt að vera það ljóst að ekki væri í lagi að leggja svo margar óeinangraðar pípur í gólfid og að það gæti valdið of miklum yfirborðshita.

Í gr. 189.3 í byggingarreglugerð nr. 441/1998, segir, að pípur í hitakerfi skuli einangraðar þannig að ekki verði ónauðsynleg orkueyðsla og að ekki valdi óæskilegri upphitun á öðrum lögnum og byggingarhlutum. Með því að fyrir liggur

og óumdeilt er að umræddar lagnir voru ekki einangraðar var frágangur á pípulögnum brot á reglugerðinni.

Með skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997, eru lagðar umfangsmiklar skyldur á byggingarstjóra. Skál byggingarstjóri, m.a., samkvæmt 1. mgr. 51. gr. laganna, vera við stjórn framkvæmda við hvert mannvirki og samkvæmt 3. mgr. sömu greinar er hann framkvæmdastjóri þeirra og ber hann ábyrgð á að byggt sé í samræmi við samþykktu uppdrætti, lög og reglugerðir. Er byggingarstjóri skyldur, samkvæmt 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997, að hafa fullnægjandi ábyrgðartryggingu. Hefur Hæstiréttur skýrt fyrrgreind ákvæði byggingarlaga í dómum sínum svo, að með þeim séu lagðar skyldur á byggingarstjóra til að hafa yfirumsjón og eftirlit með byggingarframkvæmdum sem hann stýrir, þ. á m. með því að iðnmeistarar sem að verkinu koma fyrir hans atbeina sinni sínum skyldum og að framkvæmdin sé með tæknilega og faglega fullnægjandi hætti. Felli byggingarstjóri á sig skaðabótaábyrgð með saknæmri vanrækslu á þessum skyldum.

Samkvæmt því sem hér hefur verið rakið var það því á ábyrgð byggingarstjóra verksins að sjá til þess að pípulögnin væri í samræmi við þau ákvæði sem byggingarreglugerðin kvað á um. Með því að sinna ekki þeirri skyldu sinni er hann skaðabótaskyldur gagnvart eiganda fasteignarinnar, stefnendum máls þessa, vegna tjóns sem af því hlýst, og stefnda, Tryggingarmiðstöðin hf., ábyrg gagnvart stefnendum á grundvelli starfsábyrgðartryggingarinnar. Ber því að fallast á dómkröfu stefnenda, sem eru í samræmi við niðurstöðu matsgerðar, en ekki er tölulegur ágreiningur með aðilum. Stefndu verður og gert að greiða stefnendum dráttarvexti af þeirri fjárhæð, eins og krafist er í stefnu, eða mánuði frá dagsetningu matsgerðar, í samræmi við meginreglu 5. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Eftir þessari niðurstöðu ber að dæma stefndu, in solidum, til þess að greiða stefnendum in solidum, 1.300.000 krónur, í málskostnað, sem er þóknun lögmanns stefnenda, og hluti af útlögðum kostnaði þeirra, en fyrir liggur að aðeins hluti framlagðra matsgerða er vegna ágreinings aðila, sem mál þetta fjallar um. Við ákvörðun málskostnaðar hefur verið tekið tillit til virðisaukaskattsskyldu stefnenda.

Dóminn kvað upp Hervör Þorvaldsdóttir héraðsdómari, sem dómsformaður, ásamt meðdómsmönnum Frey Jóhannessyni tæknifræðingi og Ríkharði Kristjánssyni, verkfræðingi.

D Ó M S O R Ð :

Stefndu, Tryggingamiðstöðin hf. og Brynjar Þór Jónsson, greiði in solidum stefnendum, Bjarna S. Ásgeirssyni og Sigríði Petru Friðriksdóttur, 3.549.868 krónur, með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, frá 21. janúar 2010 til greiðsludags.

Stefndu greiði in solidum stefnendum, 1.300.000 krónur í málskostnað,
þ.m.t. virðisaukaskattur.

Hervör Þorvaldsdóttir

Freyr Jóhannesson

Ríkharður Kristjánsson