

# D Ó M U R

Héraðsdóms Reykjavíkur miðvikudaginn 20. febrúar 2019 í máli nr. E-2126/2018:

**Kirkjumálasjóður**

*(Árni Gestsson lögmaður)*

**gegn**

**Vátryggingafélagi Íslands hf. og**

**Hitaveitufélagi Hvalfjarðar sf.**

*(Jón Eðvald Malmquist lögmaður)*

Mál þetta, sem var höfðað með stefnu birti 13. júní 2018, var dómtekið 8. janúar sl. Stefnandi er Kirkjumálasjóður, Laugavegi 31 í Reykjavík. Stefnu eru Vátryggingafélag Íslands hf., Ármúla 3 í Reykjavík og Hitaveitufélag Hvalfjarðar, Asparskógum 20 í Hvalfjarðarsveit.

Stefnandi krefst þess *aðallega* að stefnu verði gert að greiða stefnanda óskipt 7.078.766 krónur auk vaxta skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 26. febrúar 2014 til þingfestingardags, en auk dráttarvaxta skv. 9. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. *Til vara* krefst hann þess að stefnu verði gert að greiða honum óskipt 5.654.000 krónur, auk vaxta skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 26. febrúar 2014 til þingfestingardags, en auk dráttarvaxta samkvæmt 9. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags. Í báðum tilvikum krefst stefnandi greiðslu málskostnaðar úr hendi stefnu.

Stefnu krefjast *aðallega* sýknu af kröfum stefnanda en til vara að stefnukröfur verði lækkaðar verulega. Í báðum tilvikum gera stefnu kröfu um málskostnað úr hendi stefnanda.

## I.

Stefnandi er eigandi prestsbústaðarins í Saurbæ í Hvalfjarðarsveit þar sem er heimili og skrifstofa sóknarprestsins í Saurbæ. Afnot húsnæðisins er hluti starfskjara sóknarprestsins.

Í febrúar 2014 kom í ljós að heitt vatn lak frá hitaveitulögninni að prestbústaðnum. Í ástandsskýrslu verkfræðistofunnar Verkís, dagsettri 26. febrúar 2014, er greint frá því að mælingar hafi sýnt talsverða myglu í kjallara húsnæðisins en óverulegri á efri hæð og rakamælingar hafi sýnt verulega hátt rakastig í kjallaragólfi og neðst á

veggjum kjallaraherbergja. Þá mældist hiti í gólfplötu í kjallara 36-38°C og jarðvegur utandyra þar sem heimæðin lá um 18°C á meðan jarðvegur annars staðar var að jafnaði um -2°C. Grunur um leka á heitavatnsleiðslu var staðfestur með því að grafa niður að leiðslunni og í ljós kom að 65°C heitt vatn rann í holuna. Segir í skýrslunni að tilkynnt hafi verið um lekann til stefnda Hitaveitufélags Hvalfjarðar sem gerði við lögnina þegar í stað. Var viðgerð sagt lokið þegar skýrslan var skrifuð. Í samantektarkafli skýrslunnar segir að þörf sé á viðamiklum viðgerðum á jarðhæð/kjallara hússins. Rífa þurfi upp gólfefni, kanna nánar ástand gólfílagna, taka sýni úr grunnfyllingu og hreinsa vegg með tilheyrandi aðgerðum og gæta þess á meðan á viðgerðum standi að myglugró berist ekki í efri hæðir hússins.

Með bréfi 28. febrúar 2014 til stefnda Hitaveitufélags Hvalfjarðar lýsti stefnandi atvikum á þann veg að sennilega hefði hitaveitulögnin gefið sig nokkrum árum áður og valdið því að heitt vatn hafi seytilað undir prestbústaðinn í langan tíma og af því hlotist margvíslegt tjón á húsnæðinu, sbr. lýsingu á ástandi þess í skýrslu Verkís, sem fylgdi bréfinu. Auk þess væri fyrirsjáanlegt ýmislegt afleitt tjón þar sem húsnæðið væri ónothæft á meðan viðgerðir stæðu yfir. Lýsti stefnandi því jafnframt yfir að hann teldi hitaveitufélagið bera bótaábyrgð á tjóninu vegna vanrækslu á viðhaldi eða skorti á eftirliti. Erindi sama efnis var sent til stefnda Vátryggingafélags Íslands 28. febrúar s.á. þar sem krafist var bóta úr ábyrgðartryggingu meðstefnda.

Vátryggingarfélagið hafnaði bótaskyldu og upplýsti stefnanda um þá afstöðu í bréfi 19. mars s.á. Hafnað er vangaveltum stefnanda um að lekinn hafi að líkindum varað lengi og sagt líklegast að lekinn hafi uppgötvast skömmu eftir að lögnin gaf sig. Þá er því hafnað að Hitaveitufélag Hvalfjarðar hafi sýnt af sér gáleysi, svo sem með skorti á eftirliti eða ófullnægjandi viðhaldi á hitaveituæðinni, og hafnað sjónarmiðum um að ábyrgð verði lögð á félagið á grundvelli annarra reglna en almennu skaðabótareglunnar. Frekari bréfaskipti áttu sér stað á milli aðila máls án þess að samkomulag næðist í málinu. Í síðari bréfaskiptum má sjá að aðilar ræða um mögulega skaðsemisábyrgð hitaveitunnar sem er alfarið hafnað af hálfu stefndu.

Stefnandi höfðaði mál á hendur stefndu fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur með stefnu birtri 27. nóvember 2015 og krafðist ríflega 23 milljóna króna skaðabóta úr hendi stefndu en til vara lægri fjárhæðar. Krafa stefnanda byggði á reikningum vegna útlagðs kostnaðar af viðgerð á prestbústaðnum. Með úrskurði dómsins kveðnum upp 22. nóvember 2016 var málinu vísað frá dómi vegna vanreifunar. Í forsendum

úrskurðarins, sem skipaður var sérfróðum meðdómsmönnun, kemur fram það álit dómara að stefnandi hafi orðið fyrir tjóni vegna lekans á hitaveitulögninni og stefndu beri skylda til að bæta það tjón. Á hinn bóginn taldi dómurinn framlögð gögn um umfang tjónsins ófullnægjandi og væri kröfugerð málsins því svo vanreifud að vísa bæri málinu frá dómi, sbr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Úrskurðurinn var ekki kærður til Hæstaréttar en mál þetta höfðað á ný um sama ágreiningsefni.

Karl Ingi Sveinsson, formaður Hitaveitufélags Hvalfjarðar, gaf aðilaskýrslu fyrir dómi og sömuleiðis Arnór Skúlason, verkefnastjóri á fasteignasviði Biskupsstofu. Þá gáfu skýrslu vitnin Stefán Andrésson, starfsmaður verkfræðistofunnar Eflu, Ingólfur Hafsteinsson pípulagningameistari og matsmennirnir Hjalti Sigmundsson, Heiðar Jónsson og Sigurður Hafsteinsson.

## II.

Í málinu liggur fyrir matsgerð Hjalta Sigmundssonar, byggingartæknifræðings og húsasmíðameistara, sem var dómkvaddur matsmaður, dagsett í apríl 2017. Í matsbeiðni er óskað eftir því að matsmaður meti og sundurliði eftir föngum hæfilega fjárhæð beins tjóns sem stefnandi varð fyrir vegna kostnaðar við viðgerð á skemmdum sem urðu á prestbústaðnum vegna leka sem stafaði af bilun í heitavatnslögn fyrir utan bústaðinn. Segir jafnframt í matsbeiðninni að orsök tjónsins hafi verið upplýst snemma í febrúar 2014.

Fram kemur í matsgerðinni að viðgerð hafði þegar farið fram þegar matsvinna fór fram. Matsmaður hafi því ekki séð hvernig umhorfs var í húsinu áður en úrbætur voru gerðar. Niðurstaða hans byggir því á framlögðum gögnum um kostnað af viðgerðum, ljósmyndum og öðrum tiltækum upplýsingum um ástand hússins fyrir viðgerð, auk vettvangsskoðunar. Niðurstaða matsmanns, sem rökstudd er nánar í matsgerðinni, er sú að líkur séu á að tjón hafi orðið á kjallara prestbústaðarins vegna þess að heitt vatn rann undir húsið frá leka í heimæð hitaveitunnar. Fram kemur að matsmaður telur ýmsar úrbætur sem gerðar voru á húsnaðinu ekki tengjast tjóni af völdum lekans en niðurstaða matsgerðar hans er sú að viðgerðarkostnaður af völdum lekans sé hæfilega metinn 1.925.116 krónur auk virðisaukaskatts, sem er nánar sundurliðaður svo í matsgerðinni:

Fjarlægja innbú úr kjallara

289.000

Leiga og flutningur á gámi

307.000

Rakavarnargrunnur á gólf

87.000

Taka upp parket og plastdúk

54.000

Endurbætur á vegg í föndurherbergi

94.000

Taka niður og setja upp ljós/rofa

108.000

Þurrkun kjallara

171.000

Þrif á kjallara

58.000

Málningarvinna

107.000

Parketlagning kjallara

608.000

Teppalagning stiga

184.000

Bera inn innbú og fatnað

285.000

Förgun byggingarafganga

35.000

*Samtals m. vsk.*

*2.387.000*

Að beiðni stefnanda voru dómkvaddir Heiðar Jónsson, byggingartæknifræðingur og pípulagningarmeistari, og Sigurður Hafsteinsson, byggingartæknifræðingur og húsasmíðameistari, til að vinna yfirmatsgerð. Í yfirmatsgerð, dagsettri 7. mars 2018, er tekið fram, líkt og í undirmatsgerð, að ýmsar endurbætur hafi verið gerðar á húsinu, sem ekki tengjast tjóni af völdum lekans í heitavatnslögninni. Þá gera yfirmatsmenn athugasemdir við fjárhæðir ýmissa fyrirliggjandi reikninga vegna vinnu iðnaðarmanna, sem þeir telja ekki samræmast umfangi þeirrar vinnu sem innt var af hendi. Í forsendum niðurstöðu sinnar segja yfirmatsmenn að óumdeilt sé að tjón hafi orðið í kjallara prestbústaðarins vegna leka á heimæðarlögn hitaveitunnar.

Er það mat yfirmatsmanna að hæfilegur kostnaður við úrbætur tengdar lekanum sé 5.654.000 krónur, sem er sundurliðaður:

Fjarlægja innbú úr kjallara

289.000

Leiga og flutningur á gámi

307.000

Taka upp gólfilögn

170.000

Meðhöndlun yfirborðs gólfplötu

100.000

Taka upp parket og plastdúk

54.000

Endurbætur á vegg í föndurherbergi

94.000

Taka niður og setja upp ljós

150.000

Þurrkun kjallara

171.000

Þrif á kjallara

150.000

Pípulagnir

330.000

Heilmálun kjallara

500.000

Parketlagning kjallara

608.000

Teppalagning stiga

184.000

Hreinsun á innbúi og fatnaði

450.000

Bera inn innbú og fatnað

285.000

Förgun byggingarafganga

430.000

Sýnataka og greining

190.000

Framkvæmdaefirlit

492.000

Akstur

500.000

*Samtals*

5.654.000

### III.

Stefnandi reisir kröfu sína á því að hann hafi orðið fyrir tjóni sem rekja megi til ófullnægjandi viðhalds á heimæð heitavatns sem lá að prestbústaðnum á Saurbæ. Stefndi, Hitaveitufélag Hvalfjarðar, sé eigandi lagnarinnar sem brast og seljandi heita vatnsins sem olli tjóninu. Hann beri því skaðabótaábyrgð á grundvelli sakar á því tjóni sem af því hafi hlotist. Stefndi, Vátryggingafélag Íslands, sé ábyrgðartryggjandi meðstefnda og sé honum stefnt á grundvelli heimildar í 1. mgr. 44. gr. laga nr. 30/2004, um vátryggingarsamninga.

Til stuðnings framangreindu vísar stefnandi til þess að í forsendum frávisunarúrskurðar héraðsdóms, í máli E-4213/2015, komi fram að stefndu beri bótaábyrð á sannanlegu tjóni af völdum lekans frá hitaveitulögninni. Niðurstaða dómsins um ábyrgð stefndu á fjártjóni stefnanda feli í sér bindandi úrlausn um það atriði og sæti endurskoðun dóms í þessu máli, enda hafi úrskurðurinn ekki verið kærður til æðri dóms.

Þá byggir stefnandi á því að stefndi, Hitaveitufélag Hvalfjarðar, hafi skuldbundið sig á grundvelli skilmála sem giltu um sölu félagsins á heitu vatni til stefnanda, að afhenda vatn, sem skyldi ekki vera kaldara en 50°C, við mælagrind húsnæðis stefnanda og flytja það þangað um heimæð sem félagið sjálft legði, ætti og hefði umsjón með. Vísi stefnandi í þessu sambandi til 1., 2. og 3. gr. gjaldskrár stefnda. Því sé það á ábyrgð þessa stefnda að sjá um viðhald leiðslunnar og tryggja að hún valdi ekki tjóni eins og því sem varð í umrætt sinn. Stefnandi byggir á því að orsök þess að lögnin gaf sig sé að rekja til ófullnægjandi viðhalds hennar. Lögnin hafi orðið ónothæf vegna slits en ekki vegna utanaðkomandi óhappatilviks. Starfsmenn á vegum Hitaveitu Hvalfjarðar hafi gert við lekann um leið og fjarlæggt skemmdar

lagnir. Stefnandi byggir á því að stefndu beri sönnunarbyrðina fyrir því að tjónið sé að rekja til annarra orsaka.

Stefnandi byggir á því að sakarábyrgð stefndu taki bæði til beins og afleidds tjóns stefnanda.

Ef ekki verði fallist á framangreindar málsástæður byggir stefnandi á því að stefndu beri ábyrgð á beinu tjóni stefnanda á grundvelli skaðsemisábyrgðar samkvæmt lögum um það efni nr. 25/1991. Í 1. gr. laganna sé mælt fyrir um að framleiðandi og dreifingaraðili beri ábyrgð á tjóni sem hljótist af ágalla á vöru sem þeir hafi framleitt eða dreift. Byggir stefnandi á því að afhending á heitu vatni sé afhending á vöru í skilningi ákvæðisins, sbr. 3. gr. laganna, að stefndi Hitaveitufélag Hvalfarðar sé í senn framleiðandi og dreifingaraðili vörunnar (heita vatnsins), sbr. 1. og 3. mgr. 4. gr. laganna og að varan hafi verið haldin ágalla í skilningi 1. mgr. 5. gr. laganna.

Samkvæmt síðastgreinda ákvæðinu sé vara haldin ágalla ef hún er ekki svo örugg sem með réttu megi vænta. Heitt vatn sé í eðli sínu hættulegt og hafi eiginleika sem séu til þess fallnir að valda tjóni. Því beri stefndi, Hitaveitufélag Hvalfjarðar, ábyrgð á því að vatnið berist með öruggum hætti til kaupenda. Ábyrgð þeirra felist meðal annars í því að ganga úr skugga um að lagnirnar sem flytji vatnið séu í lagi og í því skyni hafa eftirlit með og sinna viðhaldi á þeim lögnum. Dreifing á heitu vatni til kaupanda án þess að gæta fyllsta öryggis sé ágalli á vörunni sem slíkri vegna hættueiginleika hennar.

Fjárhæð aðalkröfu stefnanda byggir annars vegar á niðurstöðu yfirmatsgerðar um kostnað af viðgerð á húsnæðinu sem leiddi af lekanum á heitavatnslögninni. Heildarkostnaður hafi verið metinn 5.654.000 krónur sem nánar sé sundurliðaður í matsgerð yfirmatsmanna. Því til viðbótar krefjist stefnandi bóta fyrir afleiddan kostnað vegna skemmdanna, samtals 1.427.766 krónur, sem sundurliðist með eftirfarandi hætti: 461.320 krónur vegna aksturskostnaðar sóknarprests sem stefnandi hafi greitt honum á því tímabili sem íbúðarhúsnæðið var ónothæft, 19.446 krónur vegna bílaleigu og 944.000 krónur vegna leigu íbúðarhúsnæðis fyrir sóknarprestinn á sama tíma.

Fjárhæð varakröfu byggir á mati yfirmatsmanna á fjárhæð beins tjóns.

Stefnandi krefst vaxta skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 frá 26. febrúar 2014 en á þeim degi lá fyrir matsgerð frá Verkís um umfang tjónsins, og dráttarvaxta frá

Þingfestingardegi málsins og vísar í því efni til 9. gr. sömu laga. Loks krefst stefnandi greiðslu málskostnaðar og að við ákvörðun um fjárhæð hans verði tekið tillit til þess að stefnandi er ekki virðisaukaskattsskyldur aðili og til þess kostnaðar sem hann hefur haft af öflun matsgerða.

#### IV.

Stefndu reisa sýknukröfu sína á því að ekki hafi stofnast skaðabótaskylda á hendur stefnda, Hitaveitufélagi Hvalfjarðar. Stefnandi beri sönnunarbyrðina fyrir því að hann hafi orðið fyrir tjóni og hvert umfang þess sé og jafnframt að tjónið megi rekja til atvika sem sá stefndi beri að lögum skaðabótaábyrgð á og sé sennileg afleiðing af saknæmri háttsemi hans. Ekki hafi verið færðar sönnur á neitt ofangreindra atriða.

Stefndu byggja á því að ekki hvíli hlutlæg bótaábyrgð á stefnda, Hitaveitufélagi Hvalfjarðar. Því komi skaðabótaskylda ekki til álita nema stefnandi sanni að um saknæma háttsemi af hendi þess stefnda hafi verið að ræða. Stefnðu mótmæla staðhæfingum stefnanda í þá veru sem ósönnuðum og röngum.

Stefndi, Hitaveita Hvalfjarðar, hafi sinnt eðlilegu eftirliti og viðhaldi á heitavatnsheimæðinni að prestbústaðnum í Saurbæ. Fylgt hafi verið samþykktri viðhaldsáætlun stefnda fyrir svæðið, þar sem tekið hafi verið tillit til bilanatíðni og ástands lagna og búnaðar. Reglubundið eftirlit á svæðinu hafi verið í fullkomnu samræmi við almennar verklagsreglur og nefnda viðhaldsáætlun. Krafa um að stefndi sinni eftirliti með ítarlegri hætti sé hvorki raunhæf né sanngjörn. Stefnandi megi treysta á almennar upplýsingar um líftíma lagna og haga eftirliti og viðhaldi í samræmi við þær. Þá hafi stefnandi ekki sýnt fram á eða leitt að því líkur, að frekara eftirlit stefnda Hitaveitunnar hefði leitt til þess að lekinn hefði uppgötvast fyrr.

Þá byggja stefndu á því að ósannað sé að heitavatnslögnin hafi verið ónothæf eða í slöku ástandi, fyrir utan þá skemmd sem komið hafi í ljós þegar lögnin hafi verið grafin upp. Heimæðin hafi verið lögð árið 1990 eða 1991 og hafi því verið rúmlega 20 ára gömul þegar lekinn uppgötvaðist. Lögnin hafi verið úr plastefninu Pólýpropýlen (PP) og endingartími slíkra lagna sé a.m.k. 50 ár samkvæmt upplýsingum frá framleiðanda hennar enda sé þrýstingur 5,1 MPa (bör), hitastig fari ekki yfir 70°C og öryggisstuðull sé 1,25. Hitastigið við prestbústaðinn hafi verið í kringum 70°C á síðustu árum og þrýstingur tæp 3,0 bör, en bæði hitastig og þrýstingur hafi verið öllu minni á fyrsta áratug í rekstri veitunnar. Því hafi ekki

verið kominn tími til að skipta út lögninni þegar lekans varð vart. Þá hefur stefnandi ekki sýnt fram á að lagnir, sambærilegar þeirri sem um ræðir, hafi almennt verið komnar á þann aldur að borið hafi að skipta þeim út, yfirfara þær eða lagfæra né heldur að stefndi, Hitaveitufélag Hvalfjarðar, hafi vitað að þessi tiltekna lögn hafi verið veik fyrir.

Því hafna stefndu því að stefndi Hitaveitan hafi sýnt af sér saknæma háttsemi með því að hafa ekki skipt um lögnina eða haldið henni á annan hátt frekar við. Stefndi Hitaveitan sýndi af sér þá varkárni sem ætlast mátti til af honum og var háttsemi hans að öllu leyti í samræmi við viðurkennda framkvæmd. Stefndi Hitaveitan brást strax við þegar tilkynning barst um lekann frá stefnanda. Stefndi Hitaveitan sýndi þannig ekki af sér gáleysi. Hefði stefnandi tilkynnt um óeðlilega mikinn raka fyrir, hefði verið hægt að koma í veg fyrir hið meinta tjón sem stefnandi byggir á að hafi orðið vegna lekans.

Þá sé ósönnuð sú staðhæfing stefnanda að lekinn hafi verið til staðar í langan tíma áður en gert hafi verið við lögnina og gögn málsins bendi til hins gagnstæða. Verði á því byggt að lekinn hafi varað í langan tíma og að tjón stefnanda sé meðal annars að rekja til þess, byggja stefndu á því að um eigin sök stefnanda sé að ræða. Það hafi staðið honum nær að fylgjast með vísbendingum um bilun, svo sem vatnsþrýstingsfalli, lykt, raka eða hita, og grípa tafarlaust til ráðstafana.

Auk þess byggja stefndu á því að orsakatengsl séu ósönnuð á milli umstefnds tjóns og því að heimæðin hafi lekið. Meint tjón geti heldur ekki talist sennileg afleiðing af leka heimæðarinnar. Ekkert liggi fyrir um ástand prestbústaðarins áður en lekans hafi orðið vart. Vísa stefndu í þessu efni til matsgerðar undirmatsmanns þar sem fram komi að endurbæturnar sem ráðist hafi verið í virðist að miklu leyti vera til þess að gera gamalt hús betra og til að bæta úr byggingargöllum sem hafa verið á húsinu frá fyrstu tíð. Í matsgerðinni komi einnig fram að ekki sé unnt að útiloka að mygla hafi þrífist í kjallaranum áður en heimæð tók að leka, m.a. vegna þess að kjallarinn hafi verið ofhlaðinn af innbúi, steypa í gólfum og veggjum hafi verið gljúp og jarð- og regnvatn hafi getað runnið að og undir húsið, líkt og vatn frá leka á heimæð. Jafnframt komi fram í matsgerðinni að plastdúkur hafi verið í gólfefnum í kjallara, sem sé óþarft ef ekki er raki í gólfi. Því megi draga þá ályktun að hann hafi verið settur undir parket í kjallaranum til að verja parketið fyrir raka úr gólfum, sem sé aftur vísbending um að rakinn hafi verið til staðar áður en leka tók frá heimæð. Loks megi af undirmatsgerð ráða að matsmaður geti ekki útilokað að þeir verkliðir sem hann telur tengjast skemmdum vegna lekans, geti stafað af öðrum

ástæðum.

Þá geti yfirmatsgerð ekki heldur verið sönnun þess að orsakatengsl séu fyrir hendi á milli leka úr heimæðinni og umstefnds tjóns þar sem matsgerð yfirmatsmanna byggir á þeirri röngu forsendu þau tengsl séu óumdeild. Eins og undirmatsmaður höfðu yfirmatsmenn ekki upplýsingar um ástand kjallara hússins fyrir lekann heldur einvörðungu ljósmyndir sem teknar voru á meðan á viðgerð stóð.

Loks er sönnunargildi skýrslu Verkíss hf. mótmælt í heild sinni þar sem hennar hafi verið aflað einhliða og niðurstöður hennar séu byggðar á þeirri órökstuddu forsendu að lekinn sé orsök tjónsins en ekki hafi verið rannsakað um aðrar mögulegar orsakir, svo sem byggingarlag, aldur og almennt ástand hússins.

Telji dómurinn sannað að lekinn úr heimæðinni hafi varað í töluverðan tíma þegar hann uppgötvast og orsakatengsl séu á milli lekans og meints tjóns stefnanda, byggja stefndu á því að eigin sök, þ.e. aðgæsluleysi og skortur á viðbrögðum stefnanda sjálfs til að takmarka tjón sitt, firri hann bótarétti. Hafi ummerki lekans verið þau sem stefnandi haldi sjálfur fram hvað varðar hita í gólfplötu og jarðvegi utanhúss um langan tíma, hafi það átt að veita stefnanda næga vísbendingu um að aðgerða væri þá þegar þörf.

Að endingu mótmæla stefndu því að forsendur héraðsdóms í frávísunarúrskurði málsins E-4213/2015, sem lúta að ábyrgð stefndu, feli í sér bindandi úrlausn um sakarefni málsins. Niðurstaða dóms sé einvörðungu bindandi um sakarefni milli aðila um þær kröfur sem þar eru dæmdar að efni til, sbr. 116. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Krafa stefnanda hefur ekki verið dæmd að efni til.

Varakröfu sína byggir stefnandi á skaðabótaábyrgð stefndu á grundvelli laga nr. 25/1991 um skaðsemisábyrgð. Stefndu hafni því að stefnandi geti átt kröfu á hendur stefndu á grundvelli laganna. Lögin gildi um tjón neytenda á munum sem ætlaðir eru til einkanota og notaðir voru til einkanota, en meginmarkmið laganna sé að auka neytendavernd, sbr. 2. mgr. 2. gr. laganna og lögskýringargögn. Stefnandi sé ekki neytandi og geti því ekki reist kröfur sínar á lögum um skaðsemisábyrgð. Þá sé heitt vatn ekki vara í skilningi 3. gr. laganna auk þess sem því sé mótmælt að varan hafi verið haldin ágalla í skilningi sömu laga eða að unnt sé að líta svo á að leki í heimæð hitaveitunnar geti verið ágalli vöru í skilningi laganna.

Auk þess byggja stefndu sýknu af varakröfu á því að ekki séu orsakatengsl milli ætlaðs ágalla og tjóns og jafnframt á sjónarmiðum um eigin sök, sbr. 9. gr. laga nr. 25/1991 og vísa í þessu efni til sömu sjónarmiða og rakin eru í umfjöllun um aðalkröfu stefnanda.

Hvað sem framangreindu líði þá taki lög nr. 25/1991 ekki til ætlaðs tjón stefnanda þar sem umrædd heitavatnslögn var lögð fyrir gildistöku laganna. Lögin tóku gildi 1. janúar 1992 og gildi ekki um vöru sem framleidd hafi verið eða dreift fyrir gildistöku þeirra, sbr. 15. gr. laganna.

Þá byggja stefndu á því að stefnandi hafi ekki sannað fjárhæð meints tjóns. Ekkert liggja fyrir um það hvert ástand prestbústaðarins hafi verið áður en leka fór úr heimæðinni en þó sé ljóst að ástand bústaðarins hafi verið slakt. Gildi yfirmatsgerðar sé mótmælt enda sé forsenda hennar, um að óumdeilt sé að tjón hafi orðið í kjallara prestbústaðarins vegna lekans, röng. Auk þess byggja yfirmatsmenn niðurstöðu sína að því er varði tjón vegna raka/myglu á skýrslu Verkís sem ekki geti verið sönnunargagn í þessu máli enda aflað einhliða af hálfu stefnanda.

Til vara krefjast stefndu verulegrar lækkunar á kröfum stefnanda og vísa til sömu sjónarmiða og lagaraka og sýknukrafan byggir á. Heimæðin hafði einungis lekið í skamman tíma eins og fram kemur í aðalkröfu stefndu, ekki séu orsakatengsl á milli hins umfangsmikla meinta tjóns stefnanda sem byggt er á í stefnu, né geti það talist sennileg afleiðing af slíkum leka. Byggja stefndu á rökum sínum í sýknukröfu er varða orsakatengsl og sennilega afleiðingu. Beri því að lækka skaðabótakröfu stefnanda verulega, en það hvílir á stefnanda að sanna það tjón sem rekja má beint til lekans.

Verði hins vegar talið sannað að lekinn hafi varað í langan tíma og að orsakatengsl séu á milli lekans og umstefnds tjóns, byggja stefndu á því að hið umfangsmikla meinta tjón sé að rekja til eigin sakar stefnanda og aðgæsluleysis. Það hafi staðið stefnanda næst að fylgjast með því að heitavatnslögnin að húsinu væri í fullnægjandi ástandi og að bregðast við án tafar benti eitthvað til þess að hún læki.

Að endingu mótmæla stefndu vaxtakröfum stefnanda.

## V.

Í máli þessu er deilt um skaðabótaskyldu stefnda vegna tjóns sem stefnandi telur sig hafa orðið fyrir vegna þess að heimæð heitavatns sprakk og heitt vatn flæddi undir

fasteign hans, prestbústaðinn að Saurbæ.

Ekki er um það deilt að um það bil 65°C heitt vatn rann út í jarðveginn fyrir austan og ofan við eldri hluta áðurnefnds prestbústaðar. Starfsmenn verkfræðistofunnar Verkíss staðfestu lekann með því að grafa niður á leiðsluna þar sem lekann var að finna. Jafnframt gerðu þeir á sama tíma hitamælingar á jarðvegi ofan leiðslunnar og í kjallaragólfi prestbústaðarins sem sýndi að hiti í gólfplötu var um 36-38°C og um 18°C í jarðvegi. Undirmatsmaður dregur þá ályktun af framangreindu, eftir skoðun á vettvangi og teikningum af byggingarlagi hússins og því sem fram kom á matsfundi, að heita vatnið hafi runnið undir gólfplötu í kjallara hússins. Þá er því lýst í matsgerðinni að heitt vatn undir gólfplötu valdi því að þar hækki gufubrýstingur og vatn flytjist með dreifð úr grunni hússins og inn, öfugt við það sem almennt megi reikna með, auk þess sem vatn geti flust með hárpúkröftum í steypu, standi hún í vatni. Þá segir í niðurstöðukafla matsgerðar að líklegt sé að af þessu hafi hlotist tjón og er síðan nánar rakið hvert umfang þess tjóns sé sem matmaður telur að rekja megi til lekans en fyrir liggur að matsgerðin var unnin eftir að viðgerð hafði farið fram og jafnframt að viðamiklar endurbætur voru gerðar á húsinu sem hvorki undirmatsmaður né yfirmatsmenn telja tengjast skemmdum af völdum lekans. Yfirmatsgerð er háð þeim annmarka, hvað umfjöllun um þetta orsakasamband varðar, að þar er því slegið föstu að óumdeilt sé að tjón hafi orðið af völdum lekans og það hafi verið staðfest með dómi Héraðsdóms Reykjavíkur 22. nóvember 2016 í máli E-4213/2015. Stefnu hafa hins vegar mótmælt því að tjón hafi hlotist af lekanum, en með framangreindum dómi var máli stefnanda vísað frá dómi vegna vanreifunar. Án tillits til þessa annmarka á yfirmatsgerð telur dómurinn sannað, með vísan til niðurstöðu undirmatsgerðar og annarra gagna sem vísað er til að framan, að tjón hafi hlotist af umræddum leka á heitavatnslögninni á téðri fasteign.

Um bótaskyldu stefnda, Hitaveitufélags Hvalfjarðar sf., er þess að gæta að viðskipti aðila byggja á samningi um kaup stefnanda á heitu vatni frá þessum stefnda. Svo sem fram kemur í 1. og 2. gr. gjaldskrár félagsins lætur það almennum viðskiptavinum í té vatn, sem skal vera a.m.k. 50°C heitt við mælagrind. Félagið dreifir vatni í gegnum eigið dreifikerfi, sem það á og rekur og annast viðhald á, þ. á m. þá lögn sem bilaði og mál þetta er risið af. Er viðskiptavinum félagsins óheimilt að breyta eða stilla kerfi hitaveitunnar, sbr. 3. gr. gjaldskrár þess. Stefnandi mátti því vænta þess að félagið tryggði að vatnið væri flutt til hans með öruggum hætti og þannig gengið frá lögnum að ekki hlytist af tjón. Að mati dómsins verður við mat á skaðabótaskyldu félagsins að taka mið af því að þjónustan sem það innir af

hendi er sérhæfð og hefur tiltekna hættueiginleika í för með sér, því springi heitavatsleiðslur hefur það almennt í för með sér talsverða hættu á tjóni. Hvorki í lögum né samningi milli aðila er að finna takmarkanir á þessari ábyrgð stefnda. Á félaginu hvílir því ábyrgð á hnökralausum flutningi heita vatnsins sem grundvallast bæði á samningi og eðli þeirrar starfsemi sem það starfrækir.

Ekkert liggur fyrir um orsakir þess að leki kom að heitavatslögninni að fasteign stefnanda. Stefndi, Hitaveita Hvalfjarðar, byggir á því að aldur lagnarinnar hafi verið vel innan þeirra marka sem framleiðandi hennar telur vera eðlilegan líftíma og vatnsflutningur og þrýstingur hafi verið með eðlilegum hætti. Þá eru engar vísbendingar um að stefnandi eða einhver annar, sem stefndu geta ekki borið ábyrgð á, hafi með jarðraski eða öðrum hætti átt sök á því að leiðslan sprakk. Einnig liggur fyrir að stefndi annaðist viðgerð á lögninni og fjarlægði skemmdar leiðslur, að því er virðist án þess að rannsaka sérstaklega hvað hefði valdið því að hún sprakk. Í öllu falli hefur stefndi ekki lagt fram nein gögn sem varpa ljósi á ástand lagnarinnar þegar hún var fjarlægð. Verður því ekki önnur ályktun dregin af atvikum máls en að lekann megi rekja til galla í lögninni eða þess að lagningu hennar hafi verið ábótavant. Við þessar aðstæður verður stefndi að bera hallann af skorti á sönnun um að orsakir bilunarinnar sé ekki að rekja til háttsemi eða atvika sem hann beri ábyrgð á. Ber stefndi því bótaábyrgð á því tjóni sem stefnandi varð sannanlega fyrir af þeim sökum.

Hvað umfang tjóns stefnanda varðar er þess fyrst að geta að í málinu liggur fyrir undirmatsgerð eins matmanns og yfirmatsgerð tveggja matsmanna. Báðar matsgerðir voru unnar eftir að viðgerð fór fram og í báðum matsgerðum er því lýst að framkvæmdir við prestbústaðinn voru mun umfangsmeiri en þær sem mögulega tengjast viðgerð á skemmdum af völdum lekans. Niðurstaða beggja matsgerða er sú að framkvæmdirnar hafi því að miklu leyti falist í endurbótum á húsnæðinu. Bæði matsmaður og yfirmatsmenn áttu í erfiðleikum, eða reyndist ómögulegt, að greina af nákvæmni hvaða verk lágu að baki sérhverjum reikningi. Er því í báðum matsgerðum leitast við að meta kostnað af viðgerð vegna tjóns sem telja má víst að hafi hlotist af heitavatslekanum. Í því efni er í báðum matsgerðum stuðst við myndir, sem teknar voru í upphafi framkvæmda, við vettvangsgöngu og fundagerðir matsfundar, þar sem m.a. voru viðstaddir af hálfu stefnanda iðnaðarmenn sem komu að verkframkvæmdum.

Aðalkrafa stefnanda byggir á niðurstöðu dómkvaddra yfirmatsmanna að því er varðar umfang beins tjóns, þ.e. viðgerðar skemmda af völdum heitavatslekans. Í

niðurstöðu yfirmatsgerðar er sá kostnaður metinn 5.654.000 kr. sem áður hefur verið rakið hvernig yfirmatsmenn sundurliða.

Að mati dómsins verður yfirmatsgerð ekki með réttu lögð til grundvallar um sönnun á umfangi tjóns stefnanda. Í yfirmatsgerðinni eru ýmsir kostnaðarliðir byggðir á því að myglu, sem orðið hafi vart í prestbústaðnum, megi rekja til lekans. Kostnaðarliðir sem tengjast úrbótum vegna þessa felast í því að taka upp gólfilögn, í umfangsmeiri þrifum, bæði á húsnæðinu, fatnaði og innbúi, heilmálun kjallarans og sýnatöku. Aðspurður fyrir dómi kvað Heiðar Jónsson, annar yfirmatsmanna, að meginmunur á niðurstöðu undir- og yfirmatsmanna, felist í því að í undirmatsgerð sé ekki gert ráð fyrir að kostnaður vegna mygluskemmda tengist lekanum frá heimæðinni.

Í yfirmatsgerðinni er það ekki rökstutt sérstaklega hvers vegna lekinn er talinn hafa leitt til myglumyndunar í kjallara hússins að öðru leyti en því að vísað er til ástandsskoðunar sem unnin var af verkfræðistofunni Verkís í febrúar 2014 fyrir stefnanda. Í skýrslu Verkíss er lýst niðurstöðum mælinga sem sýna raka og myglu í kjallaranum en af niðurstöðum hennar verða ekki dregnar afdráttarlausar ályktanir um orsakir hennar. Í því efni er þess fyrst að gæta að óvíst er og ósannað hve lengi lögnin lak áður en bilunin uppgötvaðist. Þá kemur fram í gögnum málsins, m.a. í skýrslu undirmatsmanns, að sá hluti hússins sem lekans varð vart í, hafi verið byggður 1940, steypan í gólfplötu hafi verið gljúp og vísbendingar séu um að raki hafi fundist í gólfi áður en lekans varð vart. Í því efni vísar matsmaður til þess að undir parketinu, sem lagt var á gólfíð 1988 eða 1999, hafi verið plastdúkur en slíkur dúkur sé jafnan óþarfur ef ekki er raki í gólfi. Í skýrslu Ingólfs Hafsteinssonar pípulagningarmeistara fyrir dómi er steypunni lýst með sama hætti. Þá er óumdeilt að kjallari prestbústaðarins var yfirfullur af húsmunum en það út af fyrir sig getur haft áhrif á raka og myglumyndun, auk þess sem ástæða þótti til að leggja nýtt dren umhverfis húsið við endurbæturnar árið 2014. Einnig verður ekki fram hjá því litið að enn virðast vera uppi vandamál tengd raka og mögulegri myglu í prestbústaðnum sem ekki verður séð að tengist lekanum árið 2014. Vísast í því efni til niðurstöðu ástandsskoðunar sem verkfræðistofan EFLA gerði að beiðni stefnanda í október 2017. Loks liggur fyrir að presturinn er nú fluttur úr prestbústaðnum og ástæða þess eru óþægindi sem hann finnur fyrir og telur tengjast myglu í húsinu. Þetta staðfesti Arnór Skúlason, verkefnastjóri á Biskupsstofu, í aðilaskýrslu sinni fyrir dómi. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið er það mat dómsins að ósannað sé að orsakatengsl séu á milli lekans í heimæðinni og mygluvandamála í prestbústaðnum. Hefur því mat yfirmatsmanna á kostnaði við

verkliði sem tengjast myglu ekki þýðingu við ákvörðun á tjóni stefnanda í þessu máli.

Auk þessa eru nokkrir aðrir liðir í yfirmatsgerðinni, sem ekki er getið um í undirmatsgerð, sem dómurinn telur ekki rökstudda með þeim hætti að unnt sé að fallast á þá. Er hér átt við aksturskostnað sem hljóðar upp á 500.000 krónur, 492.000 krónur vegna framkvæmdaefirlits og 430.000 krónur í kostnað vegna förgunar á byggingarafgöngum. Í yfirmatsgerð er ekki að finna rökstuðning fyrir fjárhæð aksturskostnaðar en í skýrslum fyrir dómi kváðust yfirmatsmenn hafa gert ráð fyrir að iðnaðarmenn ækju frá Reykjavík. Í reynd komu þeir iðnaðarmenn sem unnu við framkvæmdir mun skemmri veg. Auk þess er umfang vinnu, sem dómurinn telur að tengist viðgerð vegna skemmda af völdum lekans, minni en yfirmatsmenn gera ráð fyrir, svo sem að framan er rakið. Er því ekki unnt að líta svo á að viðgerð af völdum lekans hafi kallað á þennan aksturskostnað. Þá er með engum hætti rökstutt í yfirmatsgerðinni hvernig viðgerð af því tagi sem hér er fjallað um kalli á svo kostnaðarsamt framkvæmdaefirlit sem gert er ráð fyrir í niðurstöðu yfirmatsgerðar. Þá leiðir það einnig af niðurstöðu dóms um hvaða skemmdir lekinn hafi orsakað að telja verður förgunarkostnað yfirmatsmanna ofmetinn en í undirmatsgerð er sá verkliður talinn kosta 35.000 krónur, sem felst fyrst og fremst í kostnaði við förgun á parketi og teppi.

Með hliðsjón af því sem að framan er rakið um annmarka á yfirmatsgerð og skort á sönnun um orsakatengsl milli mögulegra mygluskemmda og lekans, er niðurstaða dómsins sú að stefnandi hafi ekki fært sönnur á að tjón hans nemi hærri fjárhæð en undirmatsgerð kveður á um. Í þeirri matsgerð er getið sömu verkliða og í yfirmatsgerðinni, að teknu tilliti til þeirra þátta sem dómurinn telur ýmist ósannað að tengist lekanum eða vera órökstudda. Niðurstaða undirmatsmanns er sú að viðgerðarkostnaður hafi numið 2.387.000 krónum og verður krafa stefnanda um bætur sömu fjárhæðar tekin til greina.

Svo sem að framan er rakið, var ráðist í viðamiklar framkvæmdir við prestbústaðinn á vormánuðum 2014, sem fólust í margvíslegum endurbótum á húsnæðinu auk nauðsynlegra viðgerða vegna lekans. Með hliðsjón af umfangi þeirra skemmda sem dómurinn telur sannað að hafi hlotist af lekanum á heitavatnslögninni, verður ekki ráðið að þær viðgerðir einar og sér hafi leitt til þess að húsnæðið í heild hafi ekki verið í íbúðarhæfu ástandi á meðan á þeim stóð, jafnvel þótt kjallarinn kunni að hafa verið ónothæfur um skamma stund. Er því hafnað kröfu stefnanda um bætur vegna afleidds tjóns að fjárhæð 1.427.766 krónur,

þ.e. vegna leigu annars húsnæðis til afnota fyrir prestinn á meðan á viðgerð stóð auk leigu bifreiðar og aksturskostnaðar hans.

Niðurstaða dóms samkvæmt framansögðu er sú að taka beri til greina kröfu stefnanda um bætur í samræmi við niðurstöðu undirmatgerðar um viðgerðarkostnað vegna lekans, samtals 2.387.000 krónur, en hafna beri öðrum kröfum stefnanda. Óumdeilt er að stefnda, Vátryggingafélagi Íslands, er réttilega stefnt ásamt meðstefnda á grundvelli 1. mgr. 44. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga. Fallist er á kröfu stefnanda um vexti samkvæmt 1. mgr. 8. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 26. febrúar 2014 enda er niðurstaða undirmatsgerðar sem dómurinn byggir á, miðuð við verðlag á þeim tíma, sbr. 2. mgr. 8. gr. sömu laga. Jafnframt er fallist á dráttarvaxtakröfu stefnanda frá þingfestingardegi, sem var 26. júní 2018.

Með hliðsjón af forsendum úrslita þessa máls er rétt að stefndu greiði stefnanda málskostnað að hluta, sbr. 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991, og þykir hann hæfilega ákveðinn 2.200.000 krónur.

Dóm þennan kváðu upp Ingibjörg Þorsteinsdóttir, héraðsdómari og dómsformaður, og meðdómsmennirnir Skúli Magnússon héraðsdómari og Gústaf Vífilsson verkfræðingur. Gætt var ákvæða 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 við uppkvaðningu dómsins.

#### **D ó m s o r ð :**

Stefndu, Hitaveitufélag Hvalfjarðar og Vátryggingafélag Íslands, skulu greiða stefnanda, Kirkjumálasjóði, sameiginlega 2.387.000 krónur með vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. vaxtalaga nr. 38/2001 frá 26. febrúar 2014 til 26. júní 2018 en með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. sömu laga frá þeim degi til greiðsludags auk 2.200.000 króna í málskostnað.

Ingibjörg Þorsteinsdóttir Skúli Magnússon Gústaf Vífilsson