

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 22. maí 2026

Mál nr. E-3782/2025:

Páll Gunnar Ragnarsson

(Stefán Ragnarsson lögmaður)

gegn

TM tryggingum hf.

(Sara Bryndís Þórsdóttir lögmaður)

Dómur

- Mál þetta var höfðað með birtingu stefnu 24. júní 2025 og dómtekið 29. apríl 2026. Stefnandi er Páll Gunnar Ragnarsson, [...]. Stefndi er TM tryggingar hf., Katrínartúni 2, Reykjavík.
- Stefnandi gerir þær kröfur að stefndi verði dæmdur til greiðslu skaðabóta að fjárhæð 14.106.820 kr. með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 9. október 2024 til greiðsludags, auk málskostnaðar.
- Stefndi krefst sýknu auk málskostnaðar.

Málavextir

- Stefnandi keypti fasteignina [...] í Kópavogi á árinu 2012. Þá var húsið uppstept en að öðru leyti óklárað. Húsið [...] var fyrst samþykkt í byggingarnefnd Kópavogs 6. júlí 2005 og síðasta breyting skráð 2. júlí 2013. Byggingarár hússins var skráð 2006.
- Upphaflegur byggingarstjóri hússins var Baldur Jónsson, kt. [...], frá 23. ágúst 2005 til 28. febrúar 2013. Hann var með starfsábyrgðartryggingu frá Sjóvá-Almennum tryggingum hf. frá 1. janúar 2004 til 1. janúar 2011. Þann 28. febrúar 2013 urðu byggingarstjóraskipti en þá tók Baldur Jónsson ehf., kt. [...], við sem byggingarstjóri. Félagið Baldur Jónsson ehf., sem síðar bar nafnið BJ verktakar ehf., var með starfsábyrgðartryggingu hjá stefnda TM tryggingum frá 20. febrúar 2013 til 19. ágúst 2019, vegna starfsmannsins Baldurs Jónssonar fyrir einbýlishúsið [...].
- Á árinu 2014 réð stefnandi GM múr ehf. til að setja upp múrkerfi á húsið sem var gert sumarið 2014. Ágreiningur er um það hvenær skemmdir komu fram á múrverkinu. Í matsgerð kemur fram að stuttu eftir þessar framkvæmdir hafi komið fram skemmdir á múrverki. Í fundargerð matsfundar 26. ágúst 2024 er bókað að múrkerfið

hafi verið sett upp sumarið 2014, en samkvæmt stefnanda hafi múrkerfið ekki verið málað þá heldur tveimur árum síðar sem GM múr ehf. framkvæmdi. Stuttu eftir það hafi komið fram einhverjar skemmdir sem GM múr hafi lagfært 2019. Eftir það hafi farið að bera á miklum sprungum og flögnunum. Í stefnu er vísað til þess að GM múr ehf. hafi lagfært umræddar skemmdir og málað húsið undir lok sumars 2019 og um mitt ár 2022 hafi farið að bera á sprungum og flögnunum í múrnum.

7. Lokaúttekt hússins fór fram 19. ágúst 2019 skv. beiðni byggingarstjóra, dags. 14. ágúst 2019. Lokaúttektarvottorðið var gefið út 18. september 2019, með þeirri athugasemd að lóðafrágangur væri eftir.
8. Upphaflega var Jón S. Guðmundsson skráður múrarameistari að húsinu en 6. desember 2012 eftir að stefnandi hafði keypt eignina tók Ómar Óskarsson við sem múrarameistari á verkinu. Málarameistari var Kristinn Agnar Hermansen.
9. Stefnandi leitaði til Sigurðar Inga Geirssonar verkfræðings í maí 2024 og bað hann að skoða og meta galla á fasteigninni. Sigurður Ingi taldi að verulegar skemmdir væru á múrkerfi hússins. Niðurstaða hans var sú að vatn eða raki hefði komist inn í múrkerfið, einkum við glugga og á úthornum, án þess að ráðstafanir hefðu verið gerðar til að dreina þann raka frá. Þá taldi hann að frágangur vatnsbretta hefði ekki verið í samræmi við fyrirmæli frá framleiðanda múrkerfisins.
10. Á dómþingi Héraðsdóms Reykjaness 8. júlí 2024 lagði stefnandi fram matsbeiðni, dags. 10. júní 2024, til þess að staðreyna galla á húsnæðinu og meta umfang hans. Ingi Gunnar Þórðarson var dómkvaddur matsmaður og lá matsgerð hans fyrir 3. september 2024. Í matsgerðinni kemur m.a. fram að verulegar skemmdir séu á múrkerfi hússins á öllum hliðum þess. Útfærsla múrkerfisins hafi ekki verið í samræmi við leiðbeiningar frá framleiðanda kerfisins, svo sem varðandi frágang á gluggaköntum, vatnsbrettum, svölum við svalagólf og samsetningu þakflata og veggja. Ljóst sé að verulega mikið hafi farið úrskeiðis þar sem um mikla flögnun sé að ræða. Á teikningum sé ekki skilgreint hvaða múrkerfi skuli notað og telur matsmaður að hönnun kerfisins hafi ekki verið nægilega faglega unnin.
11. Um það hvort eftirlit byggingarstjóra hafi verið faglega unnið segir m.a. í matinu að það sé „augljóst að svo er ekki miðað við eðlilegar aðstæður. Aftur á móti er erfitt að fullyrða um þetta í þessu tilviki þar sem byggingarstjóra virðist ekki hafa verið gert viðvart þegar verkið var unnið“. Stefnandi hafi ráðið „GM múr ehf. til að setja upp múrkerfið á húsið. Það er síðan framkvæmt sumarið 2014. GM múr ehf. er hvergi

skráð á verkið og ekki er hægt að greina af gögnum að það fyrirtæki hafi unnið með samþykki skráðs byggingarstjóra, múrara- og málarameistara“. Ljóst sé að sú vinna sem hafi verið framkvæmd af GM múr ehf. hafi ekki verið „í samræmi við fyrirskriftir framleiðanda kerfisins sem honum hefði mátt vera ljóst sökum reynslu sinnar“. Heildarkostnað við úrbætur telur matsmaður vera 14.106.820 kr. með virðisaukaskatti sem er stefnufjárhæð málsins.

12. Þann 9. september 2024 sendi stefnandi stefnda bréf vegna ábyrgðar byggingarstjóra og Sjóvá-Almennra trygginga hf. vegna ábyrgðar hönnuðar þar sem krafist var greiðslu á grundvelli matsgerðar og matskostnaðar, auk lögmanskostnaðar, samtals að fjárhæð 17.368.685 kr.
13. Í tölvuskeyti frá Sjóvá-Almennum tryggingum hf. 9. september 2024 hafnar félagið ábyrgð vegna hönnuðar hússins, enda liggi engin hönnun fyrir á múrverki hússins. Þá sé ekki hægt að hanna múrkerfi þegar hönnuðurinn hefur ekki fengið upplýsingar um hvernig múrkerfi skuli nota.
14. Í tölvuskeyti frá stefnda 18. september 2024 var vísað til þess að krafa stefnanda væri fyrnd með vísan til 9. gr. fyrningarlaga nr. 150/2007 en í matsgerð komi fram að stefnandi hafi fengið GM múr ehf. til að múra húsið sumarið 2014. Fljótlega hafi farið að bera á skemmdum sem GM múr ehf. hafi lagfært 2019, en eftir það hafi farið að bera á miklum skemmdum. Stefnandi hafi því vitað um tjón sitt þegar sprungumyndun hófst fljótlega upp úr 2014 og í síðasta lagi síðsumars 2019. Lokaúttekt á húsnæðinu fór fram 19. ágúst 2019.
15. Málinu var vísað til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum 10. desember 2024. Í úrskurði nefndarinnar frá 8. apríl 2025 er kröfu stefnanda hafnað og m.a. vísað til þess að samkvæmt 1. og 2. mgr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 skuli byggingarstjóri ráða, eða samþykkja ráðningu, iðnmeistara og annast samskipti við hann og aðra sem að verkinu koma. Það sé óumdeilt að byggingarstjórinn hafi aldrei komið að ráðningu GM múrs ehf. og jafnvel ekki vitað af framkvæmd þess verkþáttar. Byggingarstjóra hafi því ekki verið unnt að sinna eftirliti samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Liggi þá ekki fyrir hvort ágallarnir hafi verið þess eðlis að þeir hefðu ekki átt að dyljast við lögbundnar úttektir. Stefnandi hefði því ekki sýnt fram á að tjónið yrði rakið til saknæmrar háttsemi byggingarstjórans. Var því ekki talið tilefni til að fjalla frekar um hugsanlega fyrningu.

16. Stefnandi var ósammála niðurstöðu úrskurðarnefndarinnar og höfðaði mál á hendur stefnda til greiðslu skaðabóta.

17. Við aðalmeðferð málsins gaf stefnandi skýrslu en auk þess gáfu skýrslu fyrir dómi Ingi Gunnar Þórðarson, dómkvaddur matsmaður, Guðmundur Árni Pálsson, forsvarsmáður GM múrs ehf., og Sigurður Hansson, þáverandi umboðsaðili Weber.

Málsástæður stefnanda

18. Stefnandi byggir á því að það fái ekki staðist að byggingarstjórinn hafi ekki vitað eða mátt vita af framkvæmd verksins, þrátt fyrir að hann hafi ekki komið að ráðningu GM múrs ehf. Stefnandi hafi upplýst hann um það og byggingarstjórinn haft orð á því að þeir væru vel til þess fallnir að vinna verkið. Stefnandi vísar jafnframt til þess að byggingarstjórinn hafi reglulega átt leið fram hjá húsinu vegna vinnu sinnar þar sem hann vann við húsbyggingu beint á móti húsinu á þeim tíma sem klæðningin var sett á. Það fái því ekki staðist að byggingarstjórinn hafi ekki verið upplýstur um það verk sem deilt er um í þessu máli. Engin skýring sé á því hvers vegna hann skráði ekki GM múr ehf. á verkið þrátt fyrir að vera upplýstur um að það fyrirtæki hefði verið fengið til þess að múrhúða húsið. Ef hann hefði talið að þeir væru að vinna verk án hans samþykkis eða yfir höfuð að ekkert væri í gangi, þá hefði hann átt að stöðva framkvæmdir, óska eftir stöðuúttekt og segja sig frá verkinu.

19. Stefnandi vísar til þess að lokaúttekt hafi farið fram að beiðni byggingarstjórans sjálfs sem hafi jafnframt verið viðstaddur lokaúttektina. Honum hefði því ekki getað dulist að búíð væri að klæða húsið að utan með múrhúð. Það eitt og sér hefði átt að gefa honum, sem góðum og gegnum byggingarstjóra, tilefni til þess að fara yfir verkið. Við slíka skoðun hefði byggingarstjóranum mátt vera ljóst að vatnsbretti hússins væru úr múr en ekki vatnsheldu efni líkt og áskilið er. Þá hefði honum einnig mátt vera ljóst að botnlista vantaði á kerfið auk þess sem frágangi, þar sem veggir mæta svalagólfi og þar sem veggir ganga upp úr neðra þakfleti, var ábótavant. Þá mátti honum vera ljóst að engin þenslufúga hafði verið gerð þar sem múrkerfið mætir gluggum líkt og áskilið er.

20. Stefnandi mótmælir því að krafan sé fyrnd. Húsið hafi verið múrað 2014 og ágallar á því ekki komið fram fyrr en nokkrum árum síðar. GM múr ehf. sem annaðist verkið hafi bætt úr þeim ágalla og málað húsið 2019 áður en lokaúttekt fór fram. Stefnandi hafi því verið í góðri trú um að enginn ágalli væri lengur til staðar á húsinu eftir framangreindar úrbætur, allt fram að þeim tíma sem sprungur og skemmdir í

múrhúðinni fóru að koma aftur fram, um mitt ár 2022. Það hafi fyrst verið þá sem honum hafi borið að afla sér nauðsynlegra upplýsinga um tjónið sem hann gerði um sumarið 2024 og gerði kröfu á hendur stefnda í kjölfarið áður en krafa hans var fyrnd.

21. Krafa stefnanda byggist á niðurstöðum matsgerðar sem sundurliðast svo:

1. Kröfuliður vegna aðstöðu á verkstað	kr.	500.000
2. Kröfuliður vegna vinnupalla	kr.	600.000
3. Kröfuliður vegna fjarlægingar á núverandi múrkerfi og plasteinangrun	kr.	1.984.000
4. Kröfuliður vegna förgunar múrkerfis	kr.	473.680
5. Kröfuliður vegna hönnunar og undirbúnings	kr.	620.000
6. Kröfuliður vegna ýmissa múrviðgerða, holufyllinga, steypuhreiðra o.fl.	kr.	212.040
7. Kröfuliður vegna plasteinangrunar á vegg (100 mm)	kr.	2.899.988
8. Kröfuliður vegna múrkerfis á plasteinangrun	kr.	4.299.948
9. Kröfuliður vegna flasningar á vatnsbretti	kr.	644.800
10. Kröfuliður vegna flasningar þar sem múrkerfi er ekki fjarlægt	kr.	135.000
11. Kröfuliður vegna uppsögunar og kíttunar á glugga þar sem múrkerfi er ekki fjarlægt	kr.	109.120
12. Kostnaður vegna uppsögunar og breytingar á frágangi við þak, sbr. Weber-deili	kr.	378.324
13. Kostnaður vegna málunar á öllum flötum múrkerfis	kr.	1.249.920
14. Samtals		<u>kr. 14.106.820</u>

22. Um aðild stefnda vísast til 1. mgr. 44. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.

Baldur Jónsson ehf., kt. [...], var með starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá stefnda og annaðist Baldur Jónsson, kt. [...], starf byggingarstjóra fyrir hönd váttryggðs skv. 28. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Byggt er á því að umrædd trygging taki til saknæmrar og ólögmætrar háttsemi byggingarstjórans Baldurs Jónssonar við byggingu [...].

23. Stefnandi byggir kröfu sína á hendur stefnda á niðurstöðum matsgerðar. Krafa stefnanda grundvallast á saknæmri og ólögmætri háttsemi byggingarstjóra við byggingu fasteignarinnar sem stefndi beri fébótaábyrgð á, á grundvelli starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra. Þannig er byggt á almennum reglum skaðabótaréttar, þ.e. sakarreglunni og reglunni um vinnuveitandaábyrgð. Stefnandi byggir á því að strangt sakarmat eigi að gilda um störf byggingarstjóra sem hafi með saknæmum og ólögmætum hætti vanrækt skyldur sínar sem byggingarstjóri og vikið frá fyrirmælum laga um mannvirki og byggingarreglugerð nr. 112/2012, sbr. einkum kafla 4.7. Þá er einnig á því byggt að tjón stefnanda megi rekja til stórfelldrar vanrækslu á verksviði þess sem setti upp múrkerfið og að byggingarstjóri beri meðábyrgð á þeim ágöllum gagnvart stefnanda á grundvelli

5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Kröfum sé beint að stefnda TM tryggingum hf. á grundvelli 1. mgr. 44. gr. laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004.
24. Stefnandi vísar til niðurstöðu matsgerðar þar sem m.a. komi fram að hönnun kerfisins hafi ekki verið faglega unnin og eftirlit byggingarstjórans hafi ekki verið fullnægjandi. Ekki hafi verið skilgreint hvaða múrkerfi skyldi nota. Engu að síður hafi flest múrkerfi það sameiginlegt að sérstakar ráðstafanir eru gerðar umhverfis glugga, vatnsbretti, frágang við jörðu sem og við svalagólf. Ekkert af þessu hafi komið fram á teikningum. Eftirlit byggingarstjóra hafi ekki verið faglega unnið og fyrirmælum og leiðbeiningum framleiðanda hafi ekki verið fylgt.
25. Stefnandi byggir á því að byggingarstjóri hafi vikið frá eftirfarandi skyldum sem á hann eru lagðar samkvæmt lögum. Byggingarstjóri hafi vanrækt eftirlitsskyldur sínar samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Fullnægjandi eftirlit hefði tryggt að farið væri að hönnunargögnum, verklýsingum, leiðbeiningum framleiðanda múrkerfisins og lögum. Að mati stefnanda hefðu ágallar í verki iðnmeistara og hönnuðar, sem nánar eru raktir í matsgerð, ekki mátt dyljast byggingarstjóra, hefði hann sinnt eftirliti með fullnægjandi hætti. Einkum er vísað til þess að vatnsbretti voru ekki úr vatnsheldu efni, ekki var gætt að þenslufúgum við glugga, fráganglista, sem er hluti af burðarvirki múrkerfisins, vantaði neðst. Auk þess hafi frágangur þar sem veggir mæta svalagólfi sem og þar sem veggir ganga upp úr neðra þakfleti ekki verið rétt framkvæmdur. Strangt sakarmat gildi um störf byggingarstjóra og hvílir því sönnunarbyrðin á stefnda um það hvort gallarnir hefðu mátt dyljast honum.
26. Stefnandi byggir á því að byggingarstjóri hafi vanrækt skyldu sína til að yfirfara hönnunargögn og gæta heildarskipulags og samræmingar á verkinu, sbr. 3. mgr. 29. gr. laga um mannvirki. Hefði byggingarstjóri sinnt þessari skyldu með fullnægjandi hætti hefði honum mátt vera ljóst að hönnunargögn samræmdust ekki, ásamt því að hönnunargögn voru ófullnægjandi. Þetta hefði með réttu gefið byggingarstjóra tilefni til að bæta úr þessum ágöllum í samráði við hönnuð. Stefndi vísar jafnframt til þess að lokaúttekt hafi farið fram 19. ágúst 2019. Í lokaúttekt hafi einungis verið gerð sú eina athugasemd að lóðarfrágangur væri eftir, þrátt fyrir að klæðning væri á húsinu sem hönnunargögn gerðu ekki ráð fyrir. Stefnendur byggja á því að byggingarstjóri hafi stórlega brugðist skyldum sínum með því að kalla eftir lokaúttekt, þrátt fyrir mikla annmarka á byggingu hússins sem honum hafi sem fagmanni mátt vera ljóst. Skýr

orsakatengsl sé á milli tjóns stefnanda og vanrækslu byggingstjórans. Greiðsluskylda stefnda byggi á starfsábyrgðartryggingu Baldurs Jónssonar ehf., hjá stefnda.

27. Stefnandi krefst dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 9. október 2024 en þá var mánuður liðinn frá því að stefnandi krafði stefnda um bætur úr ábyrgðartryggingu byggingarstjóra, sbr. 1. mgr. 9. gr. sömu laga.

Málsástæður stefnda

28. Stefndi mótmælir sérstaklega þeim fullyrðingum stefnanda að það hafi verið fyrst um mitt ár 2022 sem aftur hafi komið fram miklar skemmdir á múrkerfi hússins eins og haldið er fram í stefnu og í málskoti til úrskurðarnefndar sem röngu og ósönnuðu. Þetta ártal hafi aldrei komið fram í öðrum gögnum málsins heldur hafi stefnandi ávallt vísað til þess að eftir að GM múr ehf. lagfærði skemmdir á árinu 2019 hafi farið að bera á „miklum sprungum og flögnunum“. Þetta hafi komið bæði fram í matsgerð og lýsingu stefnanda sjálfs á tilhögun verksins.
29. Stefndi byggir á því að verði talið að einhverjar kröfur hafi stofnast á hendur honum séu þær fyrndar. Samkvæmt 8. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki fyrnist skaðabótaábyrgð byggingarstjóra samkvæmt ákvæðum laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007. Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. þeirra laga fyrnist krafa um skaðabætur á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Stefnandi hafi vitað eða mátt vita um tjón sitt þegar sprungumyndun hófst fljótlega eftir 2014. Í allra síðasta lagi verði að miða upphaf fyrningarfrests við síðsumar árið 2019 þegar miklar skemmdir fóru aftur að koma í ljós eftir viðgerðir GM múrs ehf. Eftiráskýringar stefnanda um að skemmdir hafi í fyrsta skipti komið fram eftir viðgerðirnar um mitt ár 2022 séu ósannaðar og í ósamræmi við það sem m.a. fram kemur í matsgerð og eigin lýsingum stefnanda. Krafa stefnanda hafi fyrnst í allra síðasta lagi síðsumars árið 2023. Með vísan til þessa sé óhjákvæmilegt að sýkna stefnda af kröfum stefnanda.
30. Stefndi byggir á því að byggingarstjóri hafi ekki vanrækt skyldur sínar með sagnæmum og ólögumætum hætti. Byggingarstjóri beri hvorki ábyrgð á því sem heyri undir ábyrgð einstakra meistara né geti hann borið ábyrgð á verki sem hann var ekki upplýstur um og unnið án samþykkis hans og vitneskju. Ábyrgð byggingarstjóra sé ekki með nokkrum hætti ætlað að vera allsherjarábyrgð á hugsanlegum göllum á verkum þeirra iðnaðarmanna sem vinna verkið. Þótt ekki verði annað séð en að slíkir gallar séu til staðar í þessu tilviki falli þeir ekki með nokkrum hætti undir ábyrgð byggingarstjóra og

standi utan eftirlits hans, m.a. með vísan til þess hvernig stefnandi stóð að málum varðandi ráðningu GM múrs ehf.

31. Stefndi vísar til þess að með lögum nr. 160/2010 um mannvirki hafi hlutverk og ábyrgð byggingarstjóra verið skýrð betur en í eldri lögum. Byggingarstjóri beri hvorki hlutlæga ábyrgð, vinnuveitandaábyrgð á iðnmeisturum né ábyrgð á hönnun mannvirkis. Hlutverk hans samkvæmt 1. og 2. mgr. 27. gr. mannvirkjalaganna sé að vera faglegur fulltrúi eiganda og hafa virkt eftirlit samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laganna með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og lögum. Byggingarstjóri beri einungis meðábyrgð á göllum sem rekja má til stórfelldrar vanrækslu iðnmeistara eða hönnuða, enda hefðu þeir ekki átt að dyljast honum við eftirlit. Það hljóti þá eðli máls samkvæmt að vera krafa um að hann hafi haft raunverulegan kost á að sinna því eftirliti Sönnunarbyrði um slíkt hvíli á stefnanda.
32. Stefndi byggir á því að í málinu liggir fyrir að stefnandi hafi ráðið GM múr ehf. til verksins án vitneskju byggingarstjóra eða annarra skráðra iðnmeistara. Fyrirtækið var hvorki skráð á verkið né hafði byggingarstjóri vitneskju um framkvæmdina og gafst honum því ekki kostur á að sinna lögbundnu eftirliti. Af þeim sökum geti byggingarstjóri ekki borið ábyrgð á meintum göllum verksins eða frávikum frá fyrirmælum framleiðanda. Stefndi hafnar því sem röngu og ósönnuðu að aðilar hafi rætt saman um að stefnandi myndi fá GM múr ehf. að verkinu og byggingarstjóri hafi tekið fram að þeir „væru vel til þess fallnir að vinna þetta verk“.
33. Stefndi byggir jafnframt á því að jafnvel þó að aðstæður hefðu verið eðlilegar liggja ekkert fyrir um það hvort ágallar á verkinu hafi verið þess eðlis að þeir gætu hafa dulist byggingarstjóra við eftirlit. Stefnandi beri sönnunarbyrðina á því. Þá er því hafnað að byggingarstjóri hafi vanrækt skyldu sína varðandi yfirferð hönnunargagna eða samræmingu verks, enda hafi stefnandi sjálfur aflað teikninga og valið múrkerfi án samráðs. Byggingarstjórinn hafi því ekki haft tækifæri á því að yfirfara hönnunargögnin eða grípa til ráðstafana sökum þess að hönnunargögnin vantaði eða voru ófullnægjandi áður en framkvæmdir hófust. Að lágmarki hefði hann þurft að fá upplýsingar um hvaða múrkerfi varð fyrir valinu, sem eitt og sér hefði þó ekki nægt til að fella ábyrgð á hann eða stefnda. Þar sem byggingarstjóri hafði hvorki vitneskju um val kerfis né framkvæmd verksins hafi hann ekki getað sinnt hlutverki sínu að þessu leyti. Hann verði því ekki gerður ábyrgur fyrir því að fyrirmælum framleiðanda var ekki fylgt við

verkframkvæmdina. Á því beri framkvæmdaraðilinn einn ábyrgð, auk stefnanda sjálfs sem beri ábyrgð á því hvernig hann stóð að ráðningunni.

34. Stefndi mótmælir því að byggingarstjóri hafi brugðist skyldum sínum með því að kalla eftir lokaúttekt „þrátt fyrir að augljóst væri að klæðning væri á húsinu sem hönnunargögn gerðu ekki ráð fyrir“ og þrátt fyrir annmarka á byggingu hússins. Þessum fullyrðingum er mótmælt sem röngum og ósönnuðum, enda liggi ekkert fyrir um meinta sök byggingarstjórans í þessum efnum, hvað þá að aðstæður hafi verið augljósar. Þar sem skilyrði skaðabótaskyldu séu ekki uppfyllt eigi stefnandi ekki rétt á greiðslu úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra.
35. Stefndi vísar til þess að stefnandi eigi rétt á að fá endurgreiddan virðisaukaskatt af vinnu við múrverkið, allt frá 35 upp í 100%, og hafi hugsanlega fengið hann endurgreiddan. Þrátt fyrir það hafi hann uppi kröfu um virðisaukaskatt vegna vinnu. Stefndi mótmælir slíkri kröfugerð enda feli hún í sér ofgreiðslu og gerir kröfu um að dómkrafan verði lækkuð sem þessu nemur.
36. Varakrafa byggir á sömu sjónarmiðum og aðalkrafa.

Niðurstaða

37. Ágreiningur þessa máls lýtur að því hvort stefnandi eigi skaðabótakröfu á hendur stefnda, váttryggingafélagi byggingarstjóra, vegna ágalla á múrverki fasteignarinnar að [...] og skorts á lögbundnu eftirliti byggingarstjórans. Þá er deilt um fyrningu, þ.m.t. hvenær stefnandi hafi mátt gera sér grein fyrir gallanum.
38. Samkvæmt 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda fyrnist krafa um skaðabætur á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk „nauðsynlegar upplýsingar um tjónið“ og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Þetta tvennt afmarkar upphafstíma fyrningar. Í athugasemdum með frumvarpinu segir m.a. að „almennt sé litið svo á að fyrningarfresturinn byrji að líða þegar tjónþoli fékk eða bar að afla sér nauðsynlegra upplýsinga um fyrrgreinda tvo þætti, þ.e. tjónið sjálft og þann sem ábyrgðina ber. Þá fyrst hefur verið talinn grundvöllur fyrir hann til að setja fram kröfu sína um bætur. Hann getur hins vegar ekki setið aðgerðalaus eða borið við vanþekkingu sinni á réttarstöðu sinni. Fyrningarfrestur samkvæmt [ákvæði 9. gr.] fer ekki eftir persónubundinni vitneskju einstakra tjónþola um réttarstöðu sína, heldur eftir því hvenær tjónþoli bjó yfir þeirri vitneskju að honum væri fært að leita fullnustu kröfu sinnar. Einstaklingsbundin vitneskja um lagareglur ræður ekki fyrningarfresti hér frekar en öðrum lagaskilyrðum.“

39. Ágreiningur stefnanda og stefnda lýtur m.a. að því hvenær stefnanda hafi fyrst verið kunnugt um gallana á múrverkinu. Lýsingar stefnanda sjálfs eru nokkuð misvísandi um þetta. Í málskoti til úrskurðarnefndar 10. desember 2023 kemur fram að GM múr ehf. hafi sett upp múrkerfi á húsið sumarið 2014. Síðan segir orðrétt „skömmu síðar komu fram skemmdir á múrkerfinu“. Í stefnu er því hins vegar haldið fram að þessar skemmdir hafi komið fram „nokkrum árum síðar“. Í matsgerð dómkvaddis matsmanns er atvikum lýst með þeim hætti að múrkerfið hafi verið sett upp sumarið 2014 og „stuttu eftir komu fram skemmdir á kerfinu sem síðan GM Múr ehf. lagfærir og málar húsið 2019. Eftir það fór að bera á miklum sprungum og flögnunum“. Við aðalmeðferð málsins kom fram hjá matsmanni í skýrslutöku fyrir dómi að hann hefði fengið þessar upplýsingar frá stefnanda. Í fundargerð matsmanns frá matsfundi spyr matsmaður stefnanda sérstaklega um tilhögun verksins og uppsetningu múrkerfisins og bókar um það í fundargerð að stefnandi hafi upplýst að hann hafi fengið GM múr ehf. til að setja upp múrkerfið 2014 en það hafi ekki verið málað þá heldur hafi GM múr ehf. málað það tveimur árum síðar. Stuttu eftir hafi komið fram einhverjar skemmdir á kerfinu sem GM múr ehf. hafi lagfært 2019 og eftir það hafi farið að bera á miklum sprungum og flögnunum. Í skýrslutöku yfir stefnanda fyrir dómi kom fram að þetta væri ekki rétt eftir honum haft. GM múr hafi ekki málið húsið tveimur árum síðar heldur á árinu 2019. Þessir gallar hafi síðan komið aftur fram á árinu 2022.
40. Í niðurstöðu matsgerðar kemur m.a. fram að ljóst sé að verulega mikið hafi farið úrskeiðis við framkvæmdina. Fyrirmælum og leiðbeiningum framleiðanda hafi ekki verið fylgt og rífa þurfi allt kerfið inn að steypu. Einangra þurfi upp á nýtt og setja upp nýtt kerfi þar sem fyrirmælum framleiðanda kerfisins sé fylgt. Að mati dómsins, sem skipaður er sérfróðum meðdómanda, var útfærsla múrkerfisins einkum að því er varðar frágang á gluggaköntum, vatnsbrettum og vöntun á botnlistum við jörð, með þeim hætti að gallar á múrhúðuninni hlutu óhjákvæmilega að koma mjög fljótlega í ljós á meðan ekki var ráðist að rótum vandans og nýtt kerfi sett upp í samræmi við fyrirmæli framleiðandans. Sú viðgerð sem var unnin á árinu 2019 var bersýnilega ófullnægjandi og óhjákvæmilegt að gallar hafi gert vart við sig innan einhverra mánaða frá því að þeirri viðgerð lauk um sumarið 2019. Sú niðurstaða er einnig í samræmi við lýsingar stefnanda sjálfs um að komið hafi fram skemmdir á múrkerfinu stuttu eftir að það var sett upp 2014 og eftir að húsið var lagfært og málað 2019, enda var ekki á neinn hátt brugðist við orsökum vandans við þær lagfæringar.

41. Í 1. mgr. 16. gr. laga nr. 150/2007 segir m.a. að fyrningu teljist slitið þegar kröfuhafi leggi málið til ákvörðunar fyrir stjórnvald sem hafi sérstakt ákvörðunarvald til þess að ljúka deilu um ágreininginn. Í 2. mgr. 16. gr. segir að ákvæði 1. mgr. gildi jafnframt um kröfur sem lagðar séu fyrir kæru- og úrskurðarnefndir sem settar séu á fót af skuldara eða starfsgreinasamtökum sem hann eigi aðild að eða með þátttöku þeirra. Sama gildi ef kæru- eða umkvörtunarnefndir hafi verið settar á fót á grundvelli fyrirsmæla í lögum eða ef skuldari samþykki að krafa sé lögð fyrir starfandi kæru- eða umkvörtunarnefnd. Stefnandi rauf ekki fyrningu fyrr en með málskoti til úrskurðarnefndar í váttryggingamáli í desember 2024, en þá voru liðin meira en fjögur ár frá því að stefnanda mátti vera ljóst að múrhúðin var gölluð og viðgerðin ófullnægjandi. Að því virtu og með vísan til 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 verður að líta svo á að krafa stefnanda hafi verið fyrnd þegar mál þetta var höfðað 24. júní 2025. Í samræmi við framangreinda niðurstöðu ber að sýkna stefnda af kröfum stefnanda.
42. Samkvæmt 1. mgr. 29. gr. laga um mannvirki ræður byggingarstjóri iðnmeistara í upphafi verks með samþykki eiganda eða samþykkir ráðningu þeirra. Samsvarandi gildir um uppsögn iðnmeistara. Byggingarstjóri skal gera skriflegan samning við iðnmeistara sem hann ræður í umboði eiganda. Í samningi skal m.a. koma fram á hvaða verkþáttum iðnmeistari ber ábyrgð. Það er óumdeilt að byggingarstjóri verksins kom ekki að ráðningu GM múrs ehf. og enginn skriflegur samningur var gerður við félagið, a.m.k. ekki af hálfu byggingarstjóra. Umrætt félag er hvergi skráð á verkið. Samþykki byggingarstjóra þarf að liggja fyrir með ótvíræðum hætti til þess að hann geti borið ábyrgð á göllum á verki iðnmeistara, þ.m.t. GM múr ehf. Það er ekki nægjanlegt að hann hafi fengið upplýsingar um það síðar að þeir hafi verið fengnir til verksins. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið verður ekki fallist á að byggingarstjóri og þar með stefndi hafi getað borið skaðabótaábyrgð verkum GM múrs ehf. á eigninni. Verður stefndi því einnig sýknaður af kröfu stefnanda á þeim forsendum.
43. Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið er kröfu stefnanda hafnað.
44. Rétt þykir að málskostnaður falli niður.
45. Af hálfu stefnanda flutti málið Stefán Ragnarsson lögmaður. Af hálfu stefnda flutti málið Sara Bryndís Þórsdóttir lögmaður.
46. Mál þetta dæmdu Helgi Sigurðsson dómsformaður, Björn L. Bergsson héraðsdómari og Ásmundur Ingvarsson, verkfræðingur og múrarameistari sérfróður meðdómandi. Málinu var úthlutað til dómsformanns 1. janúar sl.

Dómsorð:

Stefndi TM tryggingar hf. er sýknaður af kröfum stefnanda, Páls Gunnars Ragnarssonar.

Málskostnaður fellur niður.

Helgi Sigurðsson

Björn L. Bergsson

Ásmundur Ingvarsson