

Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 10. febrúar 2021

Mál nr. E-352/2020:

Daði Már Sigurðsson, Margrét Anna Guðmundsdóttir

(*Guðrún Lilja Sigurðardóttir lögmaður*)

gegn

Vátryggingafélagi Íslands hf.

(*Heiðar Örn Stefánsson lögmaður*)

Dómur

Mál þetta, sem tekið var til dóms 14. janúar sl., er höfðað með birtingu stefnu 26. maí sl.

Stefnendur eru Daði Már Sigurðsson, [...] og Margrét Anna Guðmundsdóttir, [...] bæði til heimilis að [...].

Stefndi er Vátryggingafélag Íslands hf., [...] Ármúla 3, Reykjavík.

Dómkröfur stefnenda eru þær að viðurkenndur verði réttur þeirra til fullra bóta úr starfsábyrgðartryggingu sem A, hafði í gildi hjá stefnda vegna tjóns sem stefnendur hafa orðið fyrir vegna galla á fasteigninni að Z, Selfossi, fasteignanúmer xxxxxxxx, sem A ber ábyrgð á sem byggingarstjóri fasteignarinnar. Þá krefjast stefnendur málskostnaðar úr hendi stefnda að teknu tilliti til virðisaukaskatts af málflutningsþóknun.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnenda en til vara er þess krafist að sök verði skipt og réttur stefnenda til greiðslu bóta úr starfsábyrgðartryggingu A verði einungis viðurkenndur að hluta. Þá krefst stefndi málskostnaðar úr hendi stefnenda.

Málavextir

Með kaupsamningi dagsettum 4. október 2013 keyptu stefnendur fasteignina að Z á Selfossi og var B seljandi fasteignarinnar. Stefnendur seldu fasteignina til C og D 5. mars 2019 og var afsal gefið út 1. júní sama ár. Stefnendum mun hafa borist tölvupóstur frá kaupendum eignarinnar stuttu eftir afhendingu hennar þess efnis að þakið væri mikið skemmt vegna raka og myglu. Hafi kaupendur talið að rekja mætti gallann til ófullnægjandi frágangs á loftun fasteignarinnar. Með tölvupósti 15. apríl sama ár munu stefnendur hafa gert kröfu í lögboðna starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans, A, hjá

stefnda vegna fyrrgreinds galla og til stuðnings kröfunni lögðu stefnendur fram álitserð og viðbótarálitserð frá E frá maí og júní sama ár. Í álitserðinni hafi komið fram að við sýnatöku innanhúss hafi timburklæðning verið verst farin í mæni þaksins. Hafi það gefið tilefni til að ætla að við ásetningu timburs á þakið hafi þá þegar verið komin mygla í þakklæðningu og timbrið verið sett á blautt þakið að einhverjum hluta. Hafi þakkantur verið óvarinn að utan og hafi vatn átt greiða leið inn og hafi bleyta verið í einangrun næst útvegg. Hafi einangrun þaksins á nokkrum stöðum verið lögð yfir loftunarrör og því lokað þeim algerlega. Þar sem vatn hefði komist inn með þaki í austlægri átt hefði það bleytt upp einangrunina og hafi verið talin þörf á að skipta þeim hluta einangrunarinnar út. Þá hafi E komist að þeirri niðurstöðu að þar sem húsið hafi verið einangrað og síðan múrað hafi ekki tekist betur til en svo að múrefni hafi lokað að mestu öndun inn á þakið. Hafi þessi múr verið talinn hamla öndun inn á loftrými í húsinu.

Stefnendur og kaupendur fasteignarinnar munu hafa gert með sér samkomulag þess efnis að kaupendur hafi fengið 3.500.000 krónur í skaðabætur eða afslátt af kaupverði fasteignarinnar vegna ofangreinds galla á þaki hennar. Hafi orðið að samkomulagi að stefnendum hafi verið heimilt að hafa uppi kröfur vegna tjóns síns á hendur byggingarstjóranum persónulega eða tryggingafélagi hans. Stefndi hefur upplýst að starfsábyrgðartrygging A hafi verið í gildi frá 1. mars 2007 til 28. febrúar 2010 en þá hafi tryggingin verið felld niður og afturköllun send til umhverfisráðuneytisins. Hafi A ekki keypt aðra starfsábyrgðartryggingu hjá stefnda vegna umræddrar fasteignar, en fyrir 1. mars 2007 hafi hann verið með starfsábyrgðartryggingu hjá Sjóvá. Með bréfi dagsettu 13. júní 2019 hafi stefndi fallist á að leggja til grundvallar áðurgreinda matsgerð E að því er varðaði orsakir þakgallans en gert athugasemdir við kostnaðarmat hans. Þá hafi stefndi með sama bréfi hafnað bótaskyldu á þeim grundvelli að krafa stefnenda væri fyrnd. Stefnendur munu hafa vísað málinu til úrskurðarnefndar í váttryggingamálum og með úrskurði nefndarinnar 1. október 2019 var kröfum stefnenda hafnað með vísan til þess að hún væri fyrnd.

Stefndi bendir á að ábyrgðartrygging A hafi verið afturkölluð með tilkynningu til umhverfisráðuneytisins í febrúar 2010 og átta vikum síðar, eða 26. apríl sama ár, hafi váttryggingatímabilinu lokið líkt og komi fram í bréfi stefnda til byggingarfulltrúa sveitarfélagsins Árborgar. Hafi A þar með ekki lengur uppfyllt skilyrði þess að geta verið byggingarstjóri fasteignarinnar. Þrátt fyrir það virðist enginn reki hafa verið gerður að því að fá nýjan byggingarstjóra til starfa.

Málsástæður og lagarök stefnenda

Stefnendur byggja á því að A hafi sem byggingarstjóri við byggingu fasteignarinnar valdið tjóni með saknæmri og ólögumætri háttsemi og sé fjártjón stefnenda sennileg afleiðing þeirrar háttsemi. Uppfyllt sé skilyrði 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála til að höfða mál til viðurkenningar á kröfu stefnenda, enda eigi þau lögvarða hagsmuni af því að skorið sé úr um tilvist eða efni réttinda. Leiddar hafi verið nægar líkur að því að þau hafi orðið fyrir tjóni með vísan til áðurgreindrar álitserðar og samkomulags stefnenda við kaupendur fasteignarinnar. Þá hafi stefndi ekki gert athugasemdir við álitserðina eða bótaskyldu sína, heldur eingöngu byggt á því að krafa stefnenda í starfsábyrgartryggingu sé fyrnd. Stefnendur telja ábyrgð stefnda byggja á 1. mgr. 44. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingasamninga. Byggingarstjórinn beri ábyrgð á annmörkum á þeim verkþáttum sem fjallað sé um í álitserðinni, en um skyldur og ábyrgð hans vísa stefnendur til 1. gr., 99. gr., 1. mgr. 118. gr., 134. gr., 4. mgr. 136. gr., 181. gr., 1. mgr. 184. gr., 212. gr. og 213. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998.

Stefnendur byggja á því að ábyrgðartrygging byggingarstjórans sé enn í gildi. Samkvæmt 33. gr. þágildandi byggingarreglugerðar skuli byggingarstjóri hafa í gildi tryggingu vegna fjárhagstjóns sem geti leitt af gáleysi í starfi hans og skuli hún gilda í a.m.k. fimm ár frá lokum framkvæmdar sem hann hafi stýrt. Lok framkvæmdar miðist við dagsetningu lokaúttektar, sbr. 53. gr. reglugerðarinnar. Engin lokaúttekt hafi farið fram á fasteigninni og sé trygging byggingarstjórans því enn í gildi. Hann hafi aldrei skráð sig af fasteigninni og sé enn skráður á hana hjá skipulags- og byggingarfulltrúa Árborgar. Engin þörf sé á því að fjalla um fyrningu þar sem fyrir liggi að fimm ára gildistími sé ekki byrjaður að líða þar sem lokaúttekt hafi ekki enn farið fram. Stefnendur byggja á því að lög nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda eigi við um kröfu þeirra, en samkvæmt 1. mgr. 28. gr. laganna gildi lögin um þær kröfur sem stofnast eftir gildistöku laganna 1. janúar 2008. Samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laganna fyrnist krafa á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem beri ábyrgð á því eða bar að afla slíkra upplýsinga. Krafan fyrnist þó í síðasta lagi 20 árum eftir að tjónsatburði eða öðru atviki sem liggi til grundvallar ábyrgðinni lauk. Hafi fyrstu tilkynningar um galla á fasteigninni borist í apríl 2019 og hafi álitserð um þá legið fyrir í maí sama ár. Hafi fyrningarfræstur því ekki getað byrjað að líða fyrr en þá í fyrsta lagi. Þá hafi lokaúttekt ekki farið fram á fasteigninni og sé saknæmri háttsemi

byggingarstjórans því ekki lokið. Geti krafan á hendur honum því aldrei hafa stofnast fyrir en eftir gildistöku laga nr. 150/2007 og sé því ófyrnd, sbr. 1. mgr. 9. gr. og 28. gr. laganna.

Stefnendur byggja á því að verði talið að eldri lög um fyrningu skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905 eigi við um kröfu þeirra, þá fynnist krafa þeirra á tíu árum, sbr. 2. mgr. 4. gr. laganna. Þá vísa stefnendur til 7. gr. laganna en ljóst sé að byggingarstjóri hafi, fyrir utan það að leita ekki eftir lokaúttekt eignarinnar, vanrækt að skýra frá alvarlegum annmörkum á frágangi sínum á eigninni og sé krafa stefnenda því ófyrnd á grundvelli þessara laga.

Stefnendur vísa til meginreglu kröfu- og skaðabótaréttar, laga nr. 40/2002 um fasteignakaup, laga nr. 14/1905 um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda, laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda, skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997 og byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og 1. mgr. 44. gr. laga nr. 30/2004 um váttryggingasamninga varðandi ábyrgð stefnda. Vaxtakrafa er reist á lögum nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu og krafa um málskostnað er byggð á XXI. kafla laga nr. 91/1991. Stefnendur vísa um varnarþing til 1. mgr. 34. gr. sömu laga.

Málsástæður og lagarök stefnda

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því í fyrsta lagi að ábyrgðartrygging A hafi verið fallin úr gildi þegar ágallar á verki hans hafi komið í ljós. Stefndi hafi afturkallað ábyrgðartryggingu hans með tilkynningu til umhverfisráðuneytis í febrúar 2010 og hafi hún fallið úr gildi 1. mars sama ár og átta vikum síðar, eða 26. apríl sama ár, hafi váttryggingartímabilinu lokið. Þessi framkvæmd sé byggð á ákvæðum byggingarreglugerðar nr. 441/1998, en þar segi í gr. 33.5 að falli trygging úr gildi skuli sá, er tryggingu veitir, tilkynna það tryggingartaka og umhverfisráðuneyti. Sendir ráðuneytið þá tilkynningu án tafar til byggingarfulltrúa. Tryggingartímabili telst ekki lokið fyrir en átta vikum eftir að sá, sem tryggingu veitti, tilkynnir tryggingartaka og umhverfisráðuneyti sannanlega um tryggingarslit, nema önnur fullnægjandi trygging hafi verið tekin. Stefndi kveður að eftir þessum fyrirmælum hafi verið farið og hafi tryggingartímabilinu lokið endanlega 26. apríl 2010. Engu skipti þó miðað væri við tímamark sem væri fimm árum síðar í samræmi við orðalag 3. mgr. 51. gr. laga nr. 73/1997. Stefndi bendir sérstaklega á að óeðlilegt sé að miða í öllum tilvikum við framkvæmd lokaúttektar, enda væri ábyrgðartryggingum aðilum þá í sjálfsvald sett hve

lengi ábyrgðartrygging þeirra gildi. Fram komi í ákvæði 33.6 í byggingarreglugerð nr. 441/1998 að hafi byggingarstjóri ekki lengur fullnægjandi tryggingu sé honum skylt að segja sig frá verki. Stefndi geti ekki borið ábyrgð á því að þetta hafi ekki verið gert og telur óeðlilegt að byggingaryfirvöld hafi ekki krafist þess að nýr byggingarstjóri yrði settur á verkið, enda hafi þeim verið tilkynnt um brottfall tryggingar hans. Þá telji A sig hafa sagt sig frá verkinu sem byggingarstjóri en þeirrar afsagnar sé ekki getið í byggingarsögu.

Stefndi byggir sýknukröfu öðru fremur á fyrningu. Hafi lög nr. 150/2007 um fyrningu tekið gildi 1. janúar 2008 og gildi um kröfur sem stofnast hafi eftir þann tímamarkpunkt. Fram að þeim tíma hafi gilt lög nr. 14/1905 um sama efni og samkvæmt 2. mgr. 4. gr. þeirra laga hafi skaðabótakröfur fyrnst aldrei síðar en tíu árum eftir að þær hafi stofnast. Þá teljist skaðabótakrafa stofnast við tjónsatburð samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar. Krafa stefnenda eigi rætur að rekja til missmíði sem hafi átt sér stað á árinu 2007 og hafi krafa þeirra því fyrnst eigi síðar en á árinu 2017. Sú málsástæða stefnenda að krafan geti ekki byrjað að fyrnst fyrr en eftir framkvæmd lokaúttektar sé í andstöðu við dóma Hæstaréttar í málum nr. 1/2015 og 571/2016. Sé skýrt í þessum dómum að krafa í ábyrgðartryggingu byggingarstjóra byrjar að fyrnst þegar krafan verður gjaldkræf, en það tímamark teljist vera við tjónsatburð, eða þegar missmíði eigi sér stað. Stefndi byggir á því að gallar á fasteigninni eigi ekki rætur að rekja til þess að lokaúttekt hafi ekki verið framkvæmd, en gallarnir séu á tilteknum verkþáttum sem unnir hafi verið á árinu 2007. Sé skortur á lokaúttekt því ekki í orsakatengslum við tjón stefnanda.

Verði ekki fallist á fyrningu byggir stefndi á því að ósannað sé að rekja megi gallana til atvika sem A geti borið ábyrgð á. Hann hafi ekki komið að framkvæmdum eftir fokheldisúttekt í mars 2007. Ábyrgð byggingarstjóra sé sakarábyrgð. Þrátt fyrir að á honum hvíli skylda til að óska eftir lokaúttekt hefur hann ekki forræði á verkhraða. Hann geti ekki borið sakarábyrgð á því að verkhlutar séu ókláraðir. Þá hafi hann ekki forræði á því hvort fasteign sé tekin í notkun þrátt fyrir að lokaúttekt hafi ekki farið fram og honum verði ekki metið til sakar að hafa ekki óskað eftir lokaúttekt, enda ljóst að fasteignin hafi ekki verið tilbúin til þess.

Stefndi bendir á að A hafi einungis unnið að verkinu í eina viku á meðan trygging hans hjá stefnda var í gildi. Hún hafi tekið gildi 1. mars 2007 og fokheldisúttekt hafi farið fram 8. mars sama ár. Samkvæmt almennum reglum skaðabótaréttar beri tjónþoli

sönnunarbyrði fyrir því að tjón hans megi rekja til saknæmrar háttsemi þriðja manns. Stefndi hafnar því að það standi honum nær en stefnendum að afla sönnunar um það hvenær gengið hafi verið frá þakkanti með fullnægjandi hætti eða hvenær útloftunarrör voru stífluð með múr. Fyrir liggi að ekki hafi verið unnið að þessum verkum frá 1. mars 2007 til 8. mars sama ár. Hafi þau verið unnin fyrir það tímamark falli það utan gildistíma ábyrgðartryggingarinnar. Hafi verkin verið unnin eftir það tímamark hafi þau verið unnin án samráðs við byggingarstjórnann, hann hafi ekki verið látinn vita af framkvæmdinni og ekki haft raunhæfan möguleika á að sinna skyldum sínum sem byggingarstjóri.

Stefndi byggir á því að samkvæmt 15. gr. laga nr. 160/2010 beri eigandi ábyrgð á því að eftirlit byggingarstjóra fari fram og beri ábyrgð á því að við sölu mannvirkis í byggingu komi skýrt fram ef nýr eigandi hyggst ganga inn í samning fyrri eiganda við byggingarstjóra. Lögin hafi tekið gildi 1. janúar 2011 og hafi þessi skylda hvílt á stefnendum þegar þau hafi keypt eignina árið 2013 og þegar þau hafi selt hana árið 2019. A hafi aðeins gert samning um byggingarstjórn við upphaflega eigendur og eftir að nýir eigendur hafi tekið við byggingarframkvæmdum hafi hann verið umboðslaus. Verði ókláruð verk undir slíkum kringumstæðum ekki felld undir ábyrgð hans. Þá falli allar framkvæmdir á eigninni eftir 8. mars 2007 utan ábyrgðar hans, enda hafi honum verið gert ómögulegt að sinna starfsskyldum sínum sem byggingarstjóri, m.a. með því að framkvæmdir ættu sér stað án þess að honum væri tilkynnt um það.

Stefndi reisir varakröfu sína á reglum skaðabótaréttar um eigin sök tjónþola.

Krafa stefnda um málskostnað er reist á 129. gr. og 130. gr. laga nr. 91/1991.

Niðurstaða

Stefnendur keyptu fasteignina að Z á Selfossi með kaupsamningi dagsettum 4. október 2013 og seldu hana 5. mars 2019 þeim C og D. Ekki er um það deilt í máli þessu að þak eignarinnar hafi verið mikið skemmt vegna raka og myglu, en það mun ekki hafa komið í ljós fyrr en eftir að stefnendur höfðu selt fasteignina. A mun hafa verið byggingarstjóri eignarinnar og hafði hann starfsábyrgðartryggingu hjá stefnda sem gildi frá 1. mars 2007 til 28. febrúar 2010 en samkvæmt gögnum málsins var tryggingin þá felld niður og afturköllun send til umhverfissráðuneytisins. Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að ábyrgðartrygging A hafi verið fallin úr gildi þegar ágallar á verki hans hafi komið í ljós, hún hafi fallið úr gildi 1. mars 2010 og átta vikum síðar, eða 26. apríl sama ár, hafi váttryggingartímabilinu lokið. Samkvæmt gögnum málsins sendi

umhverfisráðuneytið bréf dagsett 22. febrúar 2010 til byggingarfulltrúa þess efnis að stefndi hefði afturkallað starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra fyrir tiltekna aðila, þar á meðal A. Vísað er til 5. mgr. 33. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998 og tekið fram að tilkynning stefnda hefði borist ráðuneytinu 16. febrúar sama ár og teldist tryggingartímabilinu ekki lokið fyrir en 8 vikum eftir að sá sem trygginguna veitti tilkynni tryggingartaka og umhverfisráðuneyti sannanlega um tryggingarslit. Samkvæmt framansögðu lauk váttryggingartímabilinu 26. apríl sama ár.

Um ábyrgðartryggingu byggingarstjóra gildi 3. mgr. 51. gr. skipulags- og byggingarlaga nr. 73/1997, en þau lög voru í gildi þegar atvik máls þessa urðu. Samkvæmt þessu lagaákvæði skyldi ábyrgðartrygging byggingarstjóra gilda hið skemmsta í fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda sem hann stýrði. Þá segir í skilmálum ábyrgðartryggingarinnar að hún taki til ábyrgðar vegna atvika sem eiga sér stað á váttryggingartímanum og tjón hefur hlotist af. Komi afleiðingar atviks sem tjón hefur hlotist af og gerst hefur á váttryggingartímabilinu ekki í ljós fyrir en váttryggingin er fallin úr gildi, greiðir félagið samt sem áður bætur. Bætur greiðast þó ekki ef afleiðingar koma í ljós þegar liðin eru meira en fimm ár frá lokaúttekt, samkvæmt 53. gr. þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998, á því mannvirki sem váttryggður annaðist byggingarstjórn á og ábyrgð hans tekur til.

Það getur ekki talist vera á ábyrgð stefnda að ekki hafi verið gerður reki að því að fá nýjan byggingarstjóra að verkinu eftir að starfsábyrgðartrygging A féll úr gildi. Þá verður ekki talið að A beri ábyrgð á því að lokaúttekt hafi ekki farið fram. Þar sem galli á fasteigninni kom ekki í ljós fyrir en eftir að stefnendur höfðu selt hana 5. mars 2019 var ábyrgð stefnda þá niður fallin. Verður stefndi því þegar af þeirri ástæðu sýknaður af öllum kröfum stefnenda í máli þessu.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður falli niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson dómstjóri kveður upp dóm þennan.

Dómsorð:

Stefndi, Váttryggingafélag Íslands hf., skal vera sýkn af öllum kröfum stefnenda, Daða Más Sigurðssonar og Margrétar Önnu Guðmundsdóttur í máli þessu.

Málskostnaður fellur niður.

Hjörtur O. Aðalsteinsson