

Héraðsdómur Suðurlands

Dómur 26. febrúar 2024

Mál nr. E-251/2023:

Superior slf.

(Sigurður Jónsson lögmaður)

gegn

Sjóvá-Almennum tryggingum hf.

(Teitur Gissurarson lögmaður)

Dómur

Mál þetta er höfðað með birtingu stefnu 30. mars 2023.

Stefnandi er Superior slf., [...]. Fyrirsvarsmaður er E.

Stefndi er Sjóvá Almennar tryggingar hf., [...]. Fyrirsvarsmaður er [...] stjórnarformaður.

Endanlegar dómkröfur stefnanda eru að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda 14.286.300 krónur ásamt dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, frá 1. janúar 2022 til greiðsludags. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að mati réttarins.

Stefndi krefst aðallega sýknu af öllum kröfum stefnanda og að stefnanda verði gert að greiða stefnda málskostnað að skaðlausu samkvæmt mati dómsins eða síðar framlögðum málskostnaðarreikningi. Til vara krefst stefndi lækkunar á kröfum stefnanda og að málskostnaður milli aðila verði felldur niður.

Aðalmeðferð fór fram 29. janúar 2024 og var málið dómtekið að henni lokinni. Fyrir aðalmeðferð gengu dómarrar á vettvang ásamt lögmönnum, fyrirsvarsmanni stefnanda og byggingarstjóranum A.

Við aðalmeðferð gaf E, fyrirsvarsmaður stefnanda, aðilaskýrslu, en jafnframt var tekin skýrsla af A byggingarstjóra.

Málavextir

Með afsali 18. desember 2015 eignaðist stefnandi lóðina nr. 19 við Hraunhelli á Selfossi. Téð félag er og var í eigu fyrirsvarsmanns félagsins, E. Mun fyrsta skóflustunga að einbýlishúsi hafa verið tekin 6. nóvember 2016 og í framhaldinu réði stefnandi A sem byggingarstjóra að verkinu.

Stefnandi keypti og greiddi byggingastjóratryggingu fyrir A hjá stefnda, en tryggingin mun hafa verið skráð á fyrirtæki A, [...]. og var hún bundin við störf A sem byggingarstjóra Hraunhelli 19. Ekki liggur fyrir hvenær A var afskráður sem byggingarstjóri, en stefndi kveður að byggingastjóratryggingin hafi fallið úr gildi 30. apríl 2018. Þó liggur fyrir að stefndi krafði stefnanda um iðgjald vegna tryggingarinnar til 1. janúar 2021. Annar maður mun hafa verið skráður byggingarstjóri 10. apríl 2019.

Þann 24. október 2016 lagði Sveitarfélagið Árborg fram beiðni til B hjá verkfræðistofunni EFLU fyrir útsetningu húss á lóðinni, þ.e. að sett yrði út fyrir greftri að Hraunhelli 19. Þann 6. júní 2017 var sett út fyrir kjallara hússins og þann 11. apríl 2018 var sett út fyrir lóðina.

Byggingarleyfi var gefið út 1. mars 2017 og hófust framkvæmdir stuttu síðar. Fyrst munu hafa verið steyptir sökkjar og botnplata kjallara, því næst kjallaraveggir, bílskúrsveggir og svo þak yfir bílskúrinn, en að því loknu voru steyptir sökkjar undir sjálft íbúðarhúsið. Fyrir hverja steypu munu byggingarfulltrúi eða starfsmaður hans hafa mætt á staðinn og tekið út járnabindingar og stærð hússins.

Í málinu hefur verið lagt fram bréf C fyrir hönd [...], dags. 10. september 2020. Þar kemur fram að haustið 2017, nánar tiltekið 19. september, hafi verið undirritaður verksamningur milli stefnanda og [...] um að hið síðar nefnda félag tæki að sér uppsteypu á byggingunni að Hraunhelli 19. Þegar eftir undirritun verksamnings hafi verið hafist handa við að slá upp fyrir sökkjum og botnplötu kjallara. Þegar [...] hafi komið að verkinu hafi verið búið að þjappa jarðvegspúða undir kjallarann. Sá hæðarpunktur sem stuðst hafi verið við við gerð púðans hafi verið sprejjaður á gangstétt við holræsi á móts við hús númer 16 í götunni. Þegar [...] hafi komið að verkinu hafi ekki lengur verið neinar tölur sjáanlegar á þeim stað og því hafi verið notast við tölur sem sprejjaðar hafi verið á gangstéttina framan við hús númer 12 og svo hafi menn reiknað sig frá þeim tölum og fenginn hæðarpunktur á Hraunhelli 19 sem hafi virst stemma við þá hæð sem jarðvegspúðinn hafði verið settur í. Svo hafi verið byrjað á uppsteypu hússins og byggingarfulltrúi eða aðstoðarmaður hans mætt í allar úttektir og engar athugasemdir verið gerðar. Þegar lokið hafi verið við að steypa upp kjallara og bílskúr hafi verið steyptir sökkjar undir húsið sjálft. Þar sem þeir standi þó nokkuð nær götunni en bílskúrinn hafi farið að bera á athugasemdum um að púðinn undir öllu húsinu kynni að vera of hár.

Í framhaldi af athugasemdum eða umtali um hæð púðans, eða mannvirkisins, fór byggingarstjóri á vettvang þann 12. nóvember 2017 og mældi út hvort vera kynni að mannvirkið stæði of hátt miðað við samþykktar teikningar, hönnunargögn og uppgefinn grunnhæðarkóta. Fyrirsvarsmaður stefnanda kveðst jafnframt hafa verið með í þessum aðgerðum. Í ljós kom að mannvirkið, þ.e. nánar tiltekið botnplata bílskúrs, stóð 49 cm hærra en ráð var fyrir gert.

Í framhaldi af síðast greindri hæðarmælingu fóru fyrirvarsmaður stefnanda og A byggingarstjóri strax daginn eftir á fund byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Árborgar til að leita lausna á þeirri stöðu sem upp var komin. Voru framkvæmdir jafnframt stöðvaðar um sinn. Til að gera langa sögu stutta fékk stefnandi ekki samþykki sveitarfélagsins um tillögur sínar til lausna á málinu, sem gengu út frá því að ekki þyrfti að raska því sem þegar hefði verið framkvæmt.

Með kaupsamningi, dags. 1. júní 2017, seldi stefnandi fyrirvarsmanni sínum E, og [...], F, fasteignina Hraunhelli 19. Var fasteignin afhent nýjum eigendum þann 1. febrúar 2018 samkvæmt afsali, dags. 1. ágúst 2018.

Eftir að afstaða sveitarfélagsins vegna hæðar mannvirkisins lá fyrir sá stefnandi, eða hinir nýju eigendur hússins, þ.e. E og F, sér ekki aðra leið færa en að lækka mannvirkið til samræmis við teikningar og réttan gólfkóta. Munu þær framkvæmdir hafa byrjað snemma í apríl 2018 og verið lokið um miðjan júní s.á.

Framkvæmdirnar fólust í því að saga í sundur sökkla hússins og lyfta upp kjallara og bílskúr, sem búið var að steypa upp, samtals 350 tonn og grafa undan húsinu þá 50 cm sem það stóð of hátt og slaka húsinu svo niður aftur.

Stefnandi kveðst hafa fengið einn verktaka til að sjá um alla þætti verksins, D hjá [...]. D hafi séð um samskipti við undirverktaka sína, efniskaup og verið verkstjóri á verkstað. Hann mun vera [...] og [...] F, sem nú er helmingsseigandi Hraunhelli 19 á móti fyrirvarsmanni stefnanda.

Í málinu hefur verið lagður fram reikningur frá [...] til stefnanda, dags. 30. nóvember 2021 vegna þessa verks, að fjárhæð 16.988.000 krónur, sem er upphafleg stefnufjárhæð málsins. Ekki kemur fram hvernig D, eða [...] tengjast Þ[...] en þetta er sá reikningur sem lagður hefur verið fram af hálfu stefnanda vegna málsins. Í reikningnum segir að hann sé vegna vinnu samkvæmt meðfylgjandi sundurliðun, en engin sundurliðun fylgir þó reikningnum í málinu utan þeirrar sem greinir í stefnu og er nánar lýst í þeim kafla dómsins þar sem gerð er grein fyrir málsástæðum og lagarökum stefnanda. Þá hefur

verið lögð fram kvittun fyrir því að stefnandi hafi millifært 12.488.000 krónur á reikning félagsins [...] þann 17. desember 2021, ásamt viðskiptakvittun 11. ágúst 2021 þar sem E leggur 1.500.000 krónur inn á reikning sama félags og loks afrit af innborgun E til sama félags, 22. febrúar 2021 alls 3.000.000 krónur.

Þann 4. mars 2020 barst stefnda tjonstilkynning og krafa í ábyrgðartryggingu byggingarstjórans frá E. Fram kom í tilkynningunni að byggingin hafi verið sett á púða sem var 50 cm of hár og að byggingarfulltrúi hafi því ekki samþykkt áframhaldandi framkvæmdir. Húsinu hafi því verið lyft upp, púðinn lagaður og húsið fært í rétta hæð.

Þann 27. mars 2020 sendi starfsmaður stefnda svar í tölvupósti vegna tjonstilkynningarinnar er varðaði meinta ágalla á húseigninni að Hraunhelli 19 og mögulega ábyrgð byggingarstjórans A á þeim. Í tölvupóstinum kom fram að stefndi teldi að grundvöllur kröfugerðar yrði að vera byggður á matsgerð dómkvaddis matsmanns.

Frekari rökstuðningur stefnda var svo sendur í tölvupósti þann 30. mars 2020 en þar var E tilkynnt að þau gögn sem lögð hefðu verið fram sýndu ekki með fullnægjandi hætti fram á atvik og orsakir tjónsins og að bótaskyldu í málinu væri þar af leiðandi hafnað að svo stöddu. Var jafnframt bent á að unnt væri að skjóta afstöðu stefnda til Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum.

Þann 17. apríl 2020 skaut E málinu til Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum og þann 27. maí 2020 úrskurðaði nefndin á þá leið að ekki væri til staðar bótaréttur úr ábyrgðartryggingu byggingarstjórans, þar sem ósannað teldist að tjón hefði orðið sem rekja mætti til atvika sem byggingarstjóri væri ábyrgur fyrir.

Þann 26. ágúst 2020 var þingfest í Héraðsdómi Suðurlands mál nr. M-xxx/2020, stefnandi gegn stefnda og Sveitarfélaginu Árborg þar sem stefnandi krafðist dómkvaðningar matsmanns. Sveitarfélagið Árborg hafnaði kröfunni og þann 28. september 2020 felldi stefnandi málið niður.

Þann 30. nóvember 2020 höfðaði stefnandi mál á hendur Sveitarfélaginu Árborg fyrir Héraðsdómi Suðurlands og gerði þá dómkröfu að sveitarfélaginu yrði gert að greiða sér 16.988.000 krónur, sem er upphæð framangreinds reiknings frá [...] til stefnanda. Með dómi Héraðsdóms Suðurlands í málinu nr. E-770/2020, uppkveðnum, 3. nóvember 2021, var Sveitarfélagið Árborg dæmt til þess að greiða stefnanda 10.000.000 krónur ásamt dráttarvöxtum og 4.000.000 krónur í málskostnað.

Sveitarfélagið Árborg áfrýjaði greindum dómi héraðsdóms og var sveitarfélagið sýknað af kröfum stefnanda með dómi Landsréttar í máli réttarins nr. 731/2021, uppkveðnum 3. mars 2023, en málskostnaður felldur niður á báðum dómstigum.

Þann 3. mars 2023 sendi lögmaður stefnanda nýja og endurnýjaða kröfugerð vegna þessa máls til stefnda. Þann 7. mars 2023 var lögmaður stefnanda upplýstur um að afstaða stefnda væri í mjög stuttu máli óbreytt og benti stefndi enn fremur á að samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda nr. 150/2007 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. Var öllum kröfum í starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans hafnað. Með beiðni 16. mars 2023 leitaði stefnandi leyfis Hæstaréttar til að áfrýja dómi Landsréttar í máli nr. 731/2021, en beiðninni var hafnað þann 2. maí 2023.

Málsástæður og lagarök stefnanda

Stefnandi beinir kröfum sínum að stefnda sem ábyrgðartryggjanda A fyrrum byggingarstjóra að Hraunhelli 19 á Selfossi. Kveður stefnandi að tjón það sem sé afleiðing af vanrækslu byggingarstjórans bitni á stefnanda þar sem hann hafi þurft að greiða allan kostnað við tilfærslu og lækkun eignarinnar.

Nánar tiltekið kveður stefnandi kostnaðinn samanstanda af öllum kostnaði hans við að saga í sundur hina uppsteypu hluta mannvirkisins, lyfta upp kjallara og bílskúr, sem búið hafi verið að steypa upp, samtals 350 tonn og grafa síðan undan mannvirkinu þá 50 cm sem það stóð of hátt og slaka því svo niður aftur. Alls hafi kostnaðurinn numið 16.988.000 krónum, en lækkun dómkröfunnar frá því sem upphaflega var skýrist af hámarksfjárhæð ábyrgðartryggingar byggingarstjórans hjá stefnda. Stefnandi hafi fengið einn verktaka til að sjá um alla þætti verksins, en það sé D hjá [...]. D hafi séð um samskipti við undirverktaka sína, efniskaup og verið verkstjóri á verkstað. Reikningur hans hafi verið lagður fram í málinu og hafi verktakinn sundurliðað kostnað við verkið á eftirfarandi hátt:

Vinna og tæki við að saga í sundur sökkla og fjarlægja	1.100.000 kr.
Akstur og mokstur á mól frá og undan húsinu og sökklum	2.000.000 kr.
Steypa leiðara undir húsið og út í garð, efni og vinna	1.000.000 kr.
Setja upp járnbrautir undir hús og á leiðara, efni og vinna	1.200.000 kr.
Vinna og tæki við að tjakka upp húsið og setja rúllur undir það	1.200.000 kr.

Vinna við að draga húsið út í garð	800.000 kr.
Mokstur undan húsi, jöfnun og þjöppun	800.000 kr.
Vinna og tæki við að draga húsið til baka	1.200.000 kr.
Vinna og tæki við að slaka húsinu niður á sinn stað	800.000 kr.
Mokstur heim að húsinu aftur	1.000.000 kr.
Vinna við að stilla upp og tengja saman sökkla	600.000 kr.
Efni til að steypa saman sökkla	100.000 kr.
Mokstur inn í sökkla	500.000 kr.
Boruð göt í gólf kjallara	250.000 kr.
Steypt ofan í kjallaragöt, efni og vinna	400.000 kr.
Ný einangrun og dúkur á sökkul, efni og vinna	500.000 kr.
Teikningar vegna færslunnar	250.000 kr.
Samtals	13.700.000 kr
Vsk 24%	3.288.000 kr
Heildarfjárhæð	16.988.000 kr

Stefnandi byggir kröfu sína á hendur stefnda aðallega á því að mistök þau sem orðið hafi á hæðarútsetningu Hraunhelli 19 og það að þau hafi uppgötvast svo seint sem raun bar vitni, megi rekja til saknæmrar vangæslu byggingarstjórans A. Fyrir liggja afdráttarlaus sönnun þess að bygging mannvirkisins, þ.e. hæðarsetning þess, hafi ekki verið í samræmi við samþykktu aðaluppdrætti, hæðar og mæliblað fyrir fasteignina. Við framkvæmdirnar hafi verið brotið gegn ákvæðum mannvirkjalaga nr. 160/2010 og reglugerða sem settar séu á grundvelli þeirra þar sem ríkar kröfur séu gerðar til byggingarstjóra um að byggt sé í samræmi við lög, reglugerðir og samþykkt hönnunargögn. Þar sé þessi skylda lögð á byggingarstjóra til þess að tryggja faglegan undirbúning mannvirkjagerðar og virkt eftirlit með því að kröfum um öryggi, gæði og hagkvæmni mannvirkja sé fullnægt svo að ekki hljóti tjón af. Um bótagrundvöll byggir stefnandi á almennum meginreglum skaðabótaréttar, á sakarlíkindareglunni, sakarreglunni og ströngu mati á háttsemi byggingarstjóra á grundvelli sérfræðiábyrgðar. Byggir stefnandi á því að tjónið sé í beinum orsakatengslum við saknæma háttsemi byggingarstjórans og að það hefði ekki orðið ef byggingarstjórinn hefði sinnt eftirlitsskyldum sínum og séð til þess að staðið væri rétt að framkvæmdum við hæðarsetningu grunnpúða hússins. Tjónið sé þannig sennileg afleiðing af háttsemi

byggingarstjórans. Ef vinnubrögð hans hefðu verið fagleg og í samræmi við það sem almennt gerist við byggingu mannvirkja af þessu tagi hefði tjónið ekki orðið. Stefnandi bendir á að samkvæmt 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010 sé ljóst að einstaka iðnmeistarar á verkinu beri ekki ábyrgð á tjóni stefnanda þar sem ábyrgð þeirra sé takmörkuð við ábyrgð gagnvart byggingarstjóranum sem ráði þá eða a.m.k. samþykki ráðningu þeirra. Vísað er til áður nefnds dóms Landsréttar frá 3. mars 2023 í máli stefnanda gegn Sveitarfélaginu Árborg. Þar sé það talið á ábyrgð byggingarstjóra að tryggja að ávallt séu viðhöfð fagleg vinnubrögð og jafnframt unnið í samræmi við samþykkt hönnunargögn sbr. 4. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga, sem liggja fyrir að ekki hafi verið gert við byggingu mannvirkisins að Hraunhelli 19. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skuli hann gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma.

Vísar stefnandi til þess að með dóminum frá 3. mars 2023 hafi Landsréttur breytt þeirri niðurstöðu Héraðsdóms Suðurlands frá 3. nóvember 2021 í málinu nr. E-770/2020 að dæma Sveitarfélagið Árborg til að greiða stefnanda þess máls kr. 10.000.000 auk dráttarvaxta og hafi jafnframt sýknað sveitarfélagið af þeirri kröfu Superior slf. að sveitarfélagið yrði dæmt til þess að greiða Superior slf. 16.988.000 krónur ásamt vöxtum vegna mistaka sem átt hafi sér stað við hæðarsetningu einbýlishússins að Hraunhelli 19, Selfossi, sem stefnandi hafi talið vera afleiðingu af mistökum starfsmanna á vegum Sveitarfélagsins Árborgar. Megin rök Landsréttar fyrir þessari niðurstöðu komi fram í 43 og 44 tölulíðum dómsins en þar segi í 43. tölulíð:

„Samkvæmt 1. mgr. 15. gr. laga nr. 160/2010 ber eigandi mannvirkis ábyrgð á því að við hönnun, byggingu og rekstur þess sé farið að kröfum laganna og reglugerðum settum samkvæmt þeim. Ber eiganda samkvæmt 2. mgr. greinarinnar að hafa virkt innra eftirlit með því að þeir sem hann ræður til að hanna, byggja eða reka mannvirkið fari eftir ákvæðum laganna og reglugerðum settum samkvæmt þeim. Segir þar jafnframt að byggingarstjóri mannvirkis annist innra eftirlit eiganda frá því að byggingarleyfi sé gefið út og þar til lokaúttekt hafi farið fram. Þá beri byggingar- og hönnunarstjóra að gera eiganda grein fyrir tilhögun innra eftirlits samkvæmt því sem nánar er kveðið á um í reglugerð og samningi við eiganda.,,

Í 44. tölulíð dómsins segi síðan:

„Að teknu tilliti til ábyrgðar eiganda mannvirkis og byggingarstjóra samkvæmt 15. gr. laga nr. 160/2010 verður að leggja til grundvallar að það hafi staðið gagnáfrýjanda nær en aðaláfrýjanda að ganga úr skugga um það áður en byggingarframkvæmdirnar hófust að stuðst væri við rétta hæðarkóta. Verður hvorki ráðið af skriflegum gögnum málsins né framburði vitna, þar á meðal B sem mældi hæðarkóta fyrir Hraunhelli 19, að röng hæðartala hafi verið mæld eða gefin upp á vettvangi með því merkja hana á kantstein eða annars staðar við lóð hússins. Verður gagnáfrýjandi því látinn bera hallann af sönnunarskorti um að svo hafi verið. Þá verður ekki heldur fallist á þá málsástæðu gagnáfrýjanda að starfsmenn aðaláfrýjanda, eða aðilar á hans vegum, hafi með ólögmætum og saknæmum hætti bakað honum bótaskyld tjón með því að hafa ekki uppgötvað rangan hæðarkóta við reglulegt eftirlit með byggingarframkvæmdunum. Í því sambandi er til þess að líta að gagnáfrýjandi bar sem fyrr segir ábyrgð á því að stuðst væri við rétta hæðarkóta þegar ráðist var í framkvæmdirnar.“

Samkvæmt þessu sé það ótvíræð niðurstaða Landsréttar að byggingarstjóri hússins beri ábyrgð á þeim mistökum sem gerð hafi verið við hæðarsetningu fasteignarinnar að Hraunhelli 19 sem stefnandi hafi þurft að bæta úr með ærnum tilkostnaði.

Kveður stefnandi að byggingarstjórinn hafi brugðist ofangreindum skyldum sínum, enda hafi verið staðfest að púði undir sökkul hússins hafi verið gerður 50 cm of hár, sem hafi gert það að verkum að mannvirkið hafi farið út fyrir heimila hámarkshæð hverfissskipulags. Því sé ljóst að annað hvort hafi byggingarstjórinn vanrækt verulega eftirlitshlutverk sitt og/eða að honum hafi yfirsést ágallarnir á verkinu, eða hann vanrækt að tilkynna eigendum og iðnmeisturum um handvömmina. Hvort heldur sem er beri byggingarstjórinn ábyrgð á þeim mistökum sem við verkið hafi orðið og vegna ábyrgðartryggingar hans hjá stefnda beri stefnda að greiða stefnanda bætur í samræmi við þann tilkostnað sem hafi fallið til við að bæta fyrir mistökin.

Byggt er á því að um sé að ræða mistök sem stefndi beri ábyrgð á samkvæmt almennu skaðabótareglunni og reglum um húsbónðaábyrgð, en mistök þessi hafi verið til þess fallin að valda stefnanda tjóni. Í almennu skaðabótareglunni felist að maður beri skaðabótaábyrgð á tjóni sem hann veldur með saknæmum og ólögmætum hætti, enda sé tjónið sennileg afleiðing hegðunar hans og raski hagsmunum sem verndaðir eru af

skaðabótareglum. Sakarlíkindareglan leiði þannig til ábyrgðar stefnda. Stefnandi vísar og til þeirrar reglu skaðabótaréttar að þegar sannað sé að sérfræðingur hafi gert mistök og líkur standi til þess að tjón stafi af þeirri háttsemi hans, eða aðila sem hann ber ábyrgð á, þá sé sönnunarbyrði um afleiðingar tjóns og orsakatengsl snúið við. Í slíkum tilvikum verði sérfræðingurinn að sanna að saknæm háttsemi hans hafi ekki valdið tjóninu.

Vísar stefnandi til þess að tjónstilkynning vegna tjónsins hafi fyrst verið send stefnda þann 4. mars 2020. Strax eftir að dómur féll í máli stefnanda gegn Sveitarfélaginu Árborg, þann 3. mars 2023, hafi stefnandi sent stefnda endurnýjað kröfubréf þar sem hann krafðist bóta úr byggingarstjóratryggingu A. Stefndi hafi svarað kröfubréfinu strax þann 7. mars 2023 og fyrri afstaða um að hafna bótaskyldu hafi verið óbreytt, þar sem það teldist ósannað að tjónið verði rakið til atvika sem byggingarstjórinn ber skaðabótaábyrgð á. Enn fremur hafi stefndi nú borið fyrir sig fyrningu og vísað til 1. mgr. 9. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda 150/2007 um að krafa um skaðabætur fyrnist 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.

Kveður stefnandi að með því að bera fyrir sig fyrningu reyni stefndi nú að sleppa undan skaðabótaábyrgð sinni eins og sjá megi á tölvupósti hans frá 7. mars 2023. Stefnandi kveðst vísa á bug rökum stefnda um fyrningu með þeim rökum að krafa hafi verið gerð á hendur stefnda með kröfubréfi í mars 2020. Stefndi hafi þá hafnað bótaskyldu sinni að svo stöddu með þeim rökum að þau gögn sem lögð voru fram sýndu ekki með fullnægjandi hætti fram á atvik og orsakir tjónsins og hafi stefndi talið nauðsynlegt að dómkvaddur yrði matsmaður til þess að leggja mat á orsök og eftir atvikum umfang tjóns.

Í svari sínu 30. mars 2020 hafi stefndi bent stefnanda á að skjóta þessari afstöðu til Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Stefnandi hafi lagt málið fyrir úrskurðarnefndina með erindi sem nefndin hafi móttakið 17. apríl 2020. Í áliti úrskurðarnefndarinnar 27. maí 2020 hafi komið fram að nefndin teldi engin gögn liggja frammi í málinu um orsakir þess að púði undir bygginguna reyndist vera of hár, né heldur gögn sem sýndu fram á að hæð púðans mætti rekja til atvika sem byggingastjórinn bæri ábyrgð á. Eins og málið lægi fyrir nefndinni hafi ekki verið sýnt fram á að byggingarstjórinn bæri ábyrgð á tjóninu og hafi nefndin þannig talið að stefnandi ætti ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans hjá stefnda.

Vísar stefnandi til þess að samkvæmt 16. gr. laga um fyrningu kröfuréttinda sé fyrningu slitið „þegar kröfuhafi leggur málið til ákvörðunar fyrir stjórnvald sem hefur sérstakt ákvörðunarvald til þess að ljúka deilu um ágreininginn. Þetta gildir þótt kæra megi ákvörðunina til annars stjórnvalds eða dómstóla. Ef málið er undirbúið af öðru stjórnvaldi er nægilegt að krafa sé lögð fyrir það stjórnvald.“ Tekið sé fram í 2. mgr. að ákvæði 1. mgr. „gilda jafnframt um kröfur sem lagðar eru fyrir kæru- og úrskurðarnefndir sem settar eru á fót af skuldara eða starfsgreinasamtökum sem hann á aðild að eða með þátttöku þeirra. Sama gildir ef kæru- eða umkvörtunarnefndir hafa verið settar á fót á grundvelli fyrirmæla í lögum eða ef skuldari samþykkir að krafa sé lögð fyrir starfandi kæru- eða umkvörtunarnefnd.“ Það sé þannig engum vafa undirorpið að stefndi hafi samþykkt að málið yrði borið undir nefndina enda hafi hann vísað til hennar í svari sínu þegar hann hafnaði bótaskyldu að svo stöddu. Ef talið verði að fyrningarfresturinn hafi verið byrjaður að líða á þessum tíma þá hafi fyrningu verið slitið þegar málið var lagt fyrir nefndina eða niðurstaða hennar lá fyrir og hafi þá nýr fyrningarfrestur byrjað að líða.

Vegna kröfu frá stefnda hafi stefnandi óskað eftir því að dómkvaddur yrði matsmaður til að svara því meðal annars hver væri orsök þess að fasteignin að Hraunhelli 19 væri byggð á 50 cm of háan púða miðað við uppgefinn gólfkóta. Málið hafi verið þingfest í Héraðsdómi Suðurlands 26. ágúst 2020. Matspolar hafi verið stefndi og Sveitarfélagið Árborg. Af hálfu sveitarfélagsins hafi því verið mótmælt að matsmaður yrði dómkvaddur og hafi málið því verið fellt niður.

Stefnandi hafi síðan höfðað mál á hendur Sveitarfélaginu Árborg með stefnu sem hafi verið þingfest í Héraðsdómi Suðurlands 2. desember 2020. Málið hafi verið dæmt stefnanda í vil með dómi 3. nóvember 2021. Af hálfu sveitarfélagsins Árborgar hafi niðurstöðunni verið áfrýjað til Landsréttar. Málsmeðferðartíminn þar hafi tekið 16 mánuði, en eins og áður segir hafi málið verið dæmt í Landsrétti 3. mars 2023. Niðurstaða Landsréttar hafi verið sú að það væri ekki Sveitarfélagið Árborg heldur byggingarstjóri sem bæri ábyrgð á tjóni stefnanda. Stefnandi hafi gert allt sem í hans valdi stóð til að takmarka tjónið með því að leita ódýrari lausna en að lækka mannvirkið og síðan þegar ekki hafi verið annað í stöðunni en að lækka þyrfti mannvirkið, að fella tjónið á sveitarfélagið. Það sé því afar ósanngjarnt af stefnda að ætla að notfæra sér þennan langa málsmeðferðartíma, nánar tiltekið 2 ár og 3 mánuði, hjá dómstólum með því að bera

fyrir sig fyrningu nú þegar Landsréttur hafi loks kveðið upp dóm í þá veru að byggingarstjóri beri ábyrgð á tjóninu.

Stefnandi vísar röksemdum stefnda um fyrningu á bug. Vísar stefnandi til þess að í 1. mgr. 9. gr. fyrningarlaga nr. 150/2007 segi: „*Krafa um skaðabætur fyrnist 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.*“ Í raun og veru sé það því ekki fyrir en dómur fellur í Landsrétti sem stefnandi hafi fengið nauðsynlegar upplýsingar um þann sem ber ábyrgð á tjóninu þ.e. að það sé byggingarstjórinn og þar með stefndi sem beri ábyrgð á því. Þessu til stuðnings er til hliðsjónar vísað til dóms Hæstaréttar Íslands frá 10. desember 2015 í málinu nr. 299/2015.

Stefnandi vísar til þess að hann hafi unnið málið á hendur Sveitarfélaginu Árborg sem var dæmt í Héraðsdómi Suðurlands 3. nóvember 2021 og staðið í þeirri trú allt þar til dómur féll í Landsrétti 3. mars 2023 að Sveitarfélaginu Árborg bæri að bæta honum tjónið.

Verði talið að upphafsdagur fyrningarinnar hafi verið fyrir, þ.e. áður en dómur féll í málinu nr. 731/2021 í Landsrétti, þá liggi fyrir að stefnandi hafi rofið fyrningu 4. apríl 2020 þegar hann skaut málinu til Úrskurðarnefndar váttryggingamála. Hann hafi síðan í framhaldinu óskað eftir dómkvaðningu matsmanns í Héraðsdómi Suðurlands 14. júlí 2020. Hvoru tveggja hafi verið gert að tilstuðlan stefnda. Innan fyrningarfrests hafi stefnandi síðan höfðað mál gegn Sveitarfélaginu Árborg sem hafi unnist í hérað en tapast í Landsrétti. Því sé ljóst að krafa stefnanda á hendur stefnda, sem höfð hafi verið uppi strax vorið 2020 og síðan verið endurnýjuð í kjölfar dóms Landsréttar 3. mars 2023, sé ekki fyrnd.

Af hálfu stefnanda er því jafnframt haldið fram að þótt ábyrgð byggingarstjórans sjálfs fari eftir ákvæðum laga um fyrningu kröfuréttinda eins og fram komi í 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, þá sé ábyrgð tryggingafélagsins á mögulegu tjóni eftir sem áður óbreytt og bundin við fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda sem byggingarstjóri hafi stýrt sbr. 29. gr. i.f. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Þetta eigi sér jafnframt stoð í 4. gr. skilmála stefnda sem gildi um starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra. Lokaúttekt hafi farið fram að Hraunhelli 19 þann 3. nóvember 2021. Þessi 5 ára frestur hafi þannig ekki getað byrjað að líða fyrir en við lokaúttektina eða í fyrsta lagi 10. apríl 2019, þegar G hafi verið skráður byggingarstjóri við áfangaúttekt í stað A. Fyrningarfrestur hafi þannig aldrei getað byrjað að líða fyrir en 10. apríl 2019. Dómur Héraðsdóms Suðurlands

hafi verið upp kveðinn 4. nóvember 2021, sem sé innan fyrningarfrests þrátt fyrir að miðað sé við fyrsta mögulega fyrningardag.

Þá kveður stefnandi það óeðlilegt og án allrar lagastoðar, að gera kröfu um að stefnandi höfði sérstakt mál til að rjúfa fyrningu gagnvart stefnda þegar hann hafi unnið mál vegna sömu atriða í héraði. Það hefði beinlínis verið andstætt lögum hefði stefnandi reynt að höfða mál gegn stefnda á þessum tímapunkti. Það sé ekki fyrr en með dómi Landsréttar sem endanlega sé skorið úr um að tjón stefnanda sé á ábyrgð byggingarstjóra og því á ábyrgð stefnda.

Um varnarþing vísar stefnandi til 34. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Þá er vísað til VI. kafla laga um mannvirki nr. 160/2010 um ábyrgð byggingarstjóra, einkum 2. mgr. 15. gr., 2. mgr. 27. gr. og 29. gr. Þá er vísað til byggingarreglugerðar nr. 112/2012 og reglugerðar nr. 271/2014 um starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra. Enn fremur er vísað til almennu sakarreglunnar, reglna um skaðabótaábyrgð sérfræðinga og reglunnar um húsbóndaábyrgð. Þá er vísað til almennra reglna kröfuréttar um vanefndir og bótaábyrgð vegna þeirra. Einnig er vísað til fyrningarlaga nr. 150/2007 og laga um váttryggingarsamninga nr. 30/2004, sér í lagi 52. gr.

Um vexti er vísað til 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu. Um dráttarvexti vísast til 9. gr. laganna.

Varðandi kröfu um málskostnað er vísað til 129. gr. og 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála.

Málsástæður og lagarök stefnda

Aðalkrafa um sýknu

Stefndi byggir sýknukröfu sína á því að stefnandi, sem beri alfarið sönnunarbyrði um orsök tjóns síns, orsakatengsl og umfang þess, hafi ekki axlað þá sönnun. Því sé jafnframt sérstaklega mótmælt að sakarlíkindareglan eigi við í málinu.

Tjón ósannað

Í fyrsta lagi byggir stefndi á því að tjón stefnanda sé algjörlega ósannað. Þá bendir stefndi á að með kaupsamningi, dags. 1. júní 2017, hafi stefnandi selt fyrirsvarsmanni sínum, E, og F, fasteignina Hraunhelli 19. Fasteignin hafi verið afhent nýjum eigendum 1. febrúar 2018. Því sé ljóst að stefnandi hafi ekki orðið fyrir neinu tjóni þar sem hann

hafi þegar selt eignina er upp komst um að botnplata hússins væri hærri en gert var ráð fyrir samkvæmt samþykktum teikningum.

Þá bendir stefndi jafnframt á að fyrirvarsmaður stefnanda, E hafi talið sig persónulega hafa orðið fyrir tjóni þegar hann hafi upphaflega krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá stefnda í kjölfar þess að hafa farið í framkvæmdir við lækkun mannvirkisins, sbr. tjonstilkynningu til stefnda þann 4. mars 2020 sem og niðurstöðu Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum. Sé því alls óljóst hvaða aðili hafi borið ætlað tjón og því jafnframt óljóst hvort stefnandi geti haft uppi ætlaða kröfu vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Þá telur stefndi útreikning stefnanda á ætluðu tjóni ekki standast nokkra skoðun. Stefnandi geri kröfu um greiðslu skaðabóta en leggi ekki fram fullnægjandi gögn til stuðnings útreikningum á dómkröfum. Fyrir liggi að útreikningar að baki dómkröfu stefnanda stafi einhliða frá stefnanda sjálfum og séu engar forsendur lagðar fram sem styðji útreikning stefnanda á meintu fjártjóni hans en þar sem framkvæmdum virðist lokið ætti stefnanda að vera í lófa lagið að leggja fram reikninga sem sýni fram á kostnað þann sem hann krefji stefnda nú um, enda sé stefnandi bókhaldsskyldur aðili. Stefnandi hafi ekki lagt fram reikninga vegna verksins, tímaskýrslur, verksamning eða önnur gögn sem sýni fram á raunverulegt fjártjón hans og geri stefndi því kröfu um sýknu þar sem ætlað tjón stefnanda sé algjörlega ósannað.

Þá vísar stefndi til þess að stefnandi byggi fjárkröfu sína á sundurliðun D hjá [...] sem eigi að hafa unnið umrætt verk fyrir stefnanda. Í því ljósi bendir stefndi sérstaklega á tengsl milli fyrirvarsmanns stefnanda og D, eiganda [...] en D sé [...] fyrirvarsmanns stefnanda. [...] er að ræða sé sérstaklega mikilvægt að sönnur séu færðar á tjónið með framlagningu reikninga vegna framkvæmdarinnar.

Ábyrgð byggingarstjóra

Í öðru lagi byggir stefndi á því að ekki hafi verið sýnt fram á að byggingarstjóri hafi sýnt af sér sagnæma háttsemi eða vanrækslu við eftirlit með byggingarframkvæmdum. Þar sem þessi skilyrði skaðabótaskyldu byggingarstjóra séu ekki uppfyllt eigi stefnandi ekki rétt á greiðslum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá stefnda, jafnvel þótt sannað þætti að stefnandi hefði orðið fyrir tjóni.

Stefndi mótmælir jafnframt þeirri túlkun stefnanda á ákvæðum 29. gr. mannvirkjalaga, að ábyrgð einstakra iðnmeistara sé takmörkuð við ábyrgð gagnvart

byggingarstjóra og að byggingarstjóri beri þannig ábyrgð á verkum allra iðnmeistara. Í ákvæðinu sé enda skýrlega tekið fram að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegrri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða. Byggingarstjóri geti hins vegar orðið meðábyrgur ef vanræksla iðnmeistarans er stórfelld og byggingarstjóra hefði ekki átt að dyljast ágalli við hefðbundið eftirlit sbr. 5. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga.

Kveður stefndi að af yfirlýsingu [...] megi sjá að félagið hafi tekið að sér uppsteypu á byggingunni að Hraunhelli 19. Þegar [...] komu að verkinu hafi engar tölur verið sjáanlegar á gangstétt við holræsi til móts við hús númer 16 í götunni og hafi [...] því notast við þær tölur sem búið hafi verið að spreypja á gangstéttina framan við hús númer 12, og reiknað sig frá þeim tölum og þannig hafi verið fenginn hæðarpunktur á Hraunhelli 19. Í framhaldi af því hafi verið byrjað á uppsteypu hússins og hafi byggingarfulltrúi eða aðstoðarmaður hans mætt í allar úttektir og engar athugasemdir gert. Með hliðsjón af framangreindu geti byggingarstjóri ekki borið ábyrgð á verkþáttum [...] enda ekki um stórfellda vanrækslu að ræða eða ágalla sem byggingarstjóra hefði ekki átt að dyljast.

Þá kveðst stefndi mótmæla því alfarið að byggingarstjóri hafi með ólögumætum og saknæmum hætti bakað stefnanda bótaskyldu tjón með því að hafa ekki uppgötvað rangan hæðarkóta við eftirlit með byggingarframkvæmdum. Ekkert í gögnum málsins gefi til kynna að byggingarstjóri hefði átt að draga í efa að stuðst hefði verið við rétta hæðarkóta. Það sé því með öllu ósannað að byggingarstjóri verksins hafi ekki annast innra eftirlit eiganda sbr. 15. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010.

Þá bendir stefndi á að í 2. mgr. 32. gr. mannvirkjalaga, um ábyrgð iðnmeistara, segi að iðnmeistari beri ábyrgð á því *gagnvart eiganda mannvirkis* að þeir verkþættir sem hann tekur að sér séu í samræmi við viðurkennda verkhætti, samþykktu uppdretti, verklýsingar og ákvæði laga og reglna. Af skýru orðalagi þessara ákvæða mannvirkjalaga sé því ljóst að hver iðnmeistari beri sjálfstæða ábyrgð á sínum verkþáttum gagnvart eiganda mannvirkis, en ekki byggingarstjóri. Byggingarstjóri verði þannig ekki gerður ábyrgur fyrir ágöllum sem kunni að koma fram, ef þeir stafa af handvömm iðnmeistara.

Stefndi kveðst þannig byggja á því byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegrri framkvæmd verkþátta á ábyrgð einstakra iðnmeistara eða hönnuða, né því að iðnmeistarar og aðrir sem að verkinu koma uppfylli skyldur sínar samkvæmt verk- eða kaupsamningi, sbr. 7. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010. Telur stefndi ósannað að byggingarstjóri eigi sök á því að byggingin hafi verið sett á púða sem var of hár. Sé

Því þannig mótmælt að tjónið sé í beinum orsakatengslum við saknæma háttsemi byggingarstjórans og að tjónið sé sennileg afleiðing af háttsemi hans enda hafi stefnandi ekki sýnt fram á að saknæm háttsemi hafi átt sér stað.

Þá kveður stefndi jafnframt ekkert liggja fyrir um orsök hins meinta tjóns í máli þessu og því sé ósannað að til bótaréttar hafi stofnast úr ábyrgðartryggingu byggingarstjóra. Auk þess hafi ekki verið sýnt fram á að byggingarstjóra hefði ekki átt að dyljast hinir meintu ágallar, enda erfitt að greina hæð byggingarhluta á fyrstu byggingarstigum. Í þessu sambandi vísast til þess að ósannað sé hvort mistök hafi yfir höfuð verið gerð við hæðarmælingu fyrir húsið. Því sé alls óvíst hvort að mælingin hafi verið rétt eða uppgefnir hæðarkótar frá sveitarfélaginu hafi verið rangir. Fyrir liggir að B starfsmaður EFLU hafi mælt hæðarkóta fyrir Hraunhelli 19 en hann hafi verið á vegum sveitarfélagsins. Áframhaldandi uppbygging mannvirkisins hafi svo tekið mið af mælingu hans. Sé því ljóst að byggingarstjóri geti ekki borið ábyrgð á mælingu á hæðarkóta sem framkvæmd hafi verið af hálfu sveitarfélagsins, enda takmarkist ábyrgð hans skv. framansögðu við tjón af völdum verkþátta sem rakin verða til stórfelldrar vanrækslu á sviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða hússins. Verkþáttur þessi hafi ekki verið á sviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða hússins og sé því ljóst að sýkna beri stefnda af kröfum stefnanda enda hafi stefnandi ekki sýnt fram á að tjón hans verði rakið til atvika sem byggingarstjóri ber skaðabótaábyrgð á.

Stefndi kveðst einnig byggja á því margt sé athugavert og óljóst við atvik þessa máls, þ.e. orsök þess að byggingin hafi verið sett á púða sem var um 50 cm of hár. Stefndi telur að allt bendi til þess að eitthvað hafi farið úrskeiðis við hæðarsetningu hjá starfsmönnum EFLU sem hafi orsakað það að púðinn hafi verið 50 cm hærri, sökkullinn hafi verið steypdur 50 cm hærri o.s.frv. Það standist ekki skoðun að enginn sem að verkinu kom hafi áttað sig á því að púðinn og allt sem á eftir kom, hafi verið 50 cm of hátt. Í því samhengi telur stefndi vert að nefna að samkvæmt útboðsgögnum frá árinu 2007 hafi verið gert ráð fyrir því að fasteignin við Hraunhelli 19 yrði með gólfkótann 20,6. Nýtt lóðarblað hafi verið gefið út þann 19. febrúar 2008 með gólfkótann 20,10. Á þessum tveimur gólfkótum muni nákvæmlega 50 cm. Þá hafi þeir aðilar sem fylltu upp í hæð miðað við þann botnkóta sem sprautaður hafi verið á gangstétt framan við Hraunhelli 19 og þeir aðilar sem sáu um uppsteypu hússins haft samband við starfsmenn byggingarfulltrúaembætti sveitarfélagsins og fengið uppgefinn hæðarpunkt við Hraunhelli 12. Því næst hafi uppsláttarmennirnir stuðst við tvo hæðarpunkta og fengið

sömu niðurstöðu út frá mælingu á þeim báðum, þ.e. sú hæð hafi passað við þá hæð sem hafi verið á botnplötunni. Því virðist hvergi hafa komið upp að púðinn hafi verið 50 cm of hár. Það bendi til þess að hæðarkerfið hafi verið rangt í upphafi sem hafi orsakað það að allt sem á eftir kom hafi jafnframt verið rangt og því hafi engar spurningar vaknað hjá þeim sem mældu hæðina síðar sem styðji þá málsástæðu stefnanda að byggingarstjóri verksins hafi sinnt innra eftirliti sínu með fullnægjandi hætti, sbr. 15. gr. mannvirkjalaga.

Þá vísar stefndi í þessu sambandi jafnframt til framburðar vitnisins B, starfsmanns EFLU fyrir Héraðsdómi Suðurlands í máli stefnanda gegn Sveitarfélaginu Árborg nr. E-770/2020 þar sem hann hafi borið að hæðarkerfi Selfoss sé annað en á landsvísu og muni þar nálægt 50 cm. Líkt og fram komi í niðurstöðu héraðsdóms sé ekki loku fyrir það skotið miðað við framburð B að rangt hæðarkerfi hafi verið notað við útsetningu hæðarpunkts. Að mati stefnda sé áhugavert að umræddir 50 cm komi svo oft við sögu og geti það því vart talist tilviljun.

Þá kveður stefndi að það að hæðarsetning Hraunhelli 19 hafi e.t.v. verið röng þýði hins vegar ekki sjálfkrafa að um sé að ræða sök byggingarstjóra. Bæði húsasmíðameistari og byggingarstjóri hafi mátt treysta því að uppgefinn hæðarkóti væri réttur. Hvað sem þessu líður verði sá sem heldur því fram að annar beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum sönnunarreglum að sýna fram á að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu uppfyllt. Þá liggi engin gögn fyrir í málinu, svo sem skoðunar eða álitsgerðir sérfróðra skoðunarmanna, um orsakir þess að púði undir húsbygginguna reyndist vera of hár, né heldur liggi fyrir gögn sem sýni fram á að hæð púðans megi rekja til atvika sem byggingarstjóri beri ábyrgð á. Ekki verði heldur talið sannað að ætlað tjón stefnanda sé hægt að rekja til almenns gáleysis byggingarstjóra eins og það sé tilgreint í 7. mgr. 29. gr. mannvirkjalaga.

Þá kveður stefndi það jafnframt vera skilyrði þess að bótaábyrgð verði felld á byggingarstjóra á grundvelli stórfelldrar vanrækslu iðnmeistara samkvæmt 5. mgr. 27. gr. laga nr. 160/2010 að tjónið hafi komið í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun. Tjón stefnanda hafi komið í ljós við skoðun sem fyrirsvarmaður stefnanda hafi látið framkvæma áður en stefnandi hafði óskað eftir úttekt á mannvirkinu og áður en það var tekið í notkun. Því sé ljóst að framangreint ákvæði eigi ekki við um meinta vanrækslu byggingarstjórans A í þessu tilviki.

Byggir stefndi á því að af framangreindu sé ljóst að byggingarstjórinn A hafi ekki brotið gegn ákvæðum mannvirkjalaga nr. 160/2010 eða sýnt af sér saknæma háttsemi. Af þeim sökum beri að sýkna stefnda af kröfu stefnanda.

Fyrning

Loks byggir stefndi á því að hugsanleg bótakrafa stefnanda sé fyrnd. 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. Fram hafi komið í gögnum málsins að þáverandi byggingarstjóri og fyrirsvarsmáður stefnanda hafi farið að Hraunhelli 19 þann 12. nóvember 2017 og þá fundið út að mannvirkið stæði of hátt. Verði því að miða þá dagsetningu við upphaf fyrningarfrests, þ.e. þegar stefnandi fékk vitneskju um tjónið.

Kveður stefndi að því liggi fyrir að allur mögulegur bótaréttur sé niður fallinn vegna fyrningar enda hafi fyrirsvarsmáður stefnanda persónulega gert kröfu í starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá stefnda á sínum tíma og skotið málinu jafnframt persónulega til Úrskurðarnefndar í váttryggingamálum þann 17. apríl 2020. Fyrir liggi því að málsaðili í máli Úrskurðarnefndarinnar hafi verið E, en ekki stefnandi. Verði því ekki séð að málskot E til nefndarinnar geti haft áhrif á fyrningu stefnanda í þessu máli enda komi fram í 16. gr. laganna um fyrningu kröfuréttinda að fyrningu sé slitið þegar kröfuhafi leggur málið til ákvörðunar fyrir stjórnvald, eða kæru- og úrskurðarnefndir sbr. 2. mgr. sömu greinar.

Þar sem meira en fjögur ár séu liðin frá því að stefnandi hafi fengið vitneskju um tjónið og haft eða borið að afla sér upplýsinga um hver bæri ábyrgð á tjóninu sé ljóst að allur mögulegur bótaréttur sé niður fallinn vegna fyrningar.

Í greinargerð sinni mótmælir stefndi upphafsdegi dráttarvaxta miðað við 10. október 2019 sem upphafsdag dráttarvaxta, en eins og áður segir hefur stefnandi breytt upphafsdegi dráttarvaxtakröfu sinnar.

Af öllu framangreindu kveður stefndi ljóst að sýkna beri stefnda af öllum kröfum stefnanda.

Verði ekki fallist á framangreint krefst stefndi lækkunar á kröfum stefnanda og byggir stefndi varakröfu sína um lækkun á málsástæðum sýknukröfu, að breyttu

breytanda. Ítrekað er að stefnandi hafi ekki fært sönnur á umfang tjóns síns, hvorki í heild né einstaka kröfuliði.

Þá vísar stefndi til þess að hámarksfjárhæð sem greiðist úr starfsábyrgðartryggingunni sé 14.286.300 krónur og sé það í öllu falli hámark þeirra bóta sem stefnandi gæti átt rétt á úr hendi stefnda, en eins og áður segir hefur stefnandi breytt dómkröfu sinni til samræmis við þessa fjárhæð. Þá er dráttarvöxtum mótmælt frá fyrri tíma en dómsuppsögudegi, sbr. 9. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

Um lagarök vísar stefndi til laga nr. 30/2004 um váttryggingarsamninga, mannvirkjalaga nr. 160/2010 og reglugerða sem hafa verið settar með stoð í þeim lögum. Enn fremur er vísað til meginreglna váttrygginga- og skaðabótaréttar, laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfurettinda og laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001.

Um málskostnaðarkröfu vísast til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Forsendur og niðurstöður

Í máli þessu gerir stefnandi kröfu sína um greiðslu skaðabóta úr hendi stefnda á grundvelli byggingarstjórtryggingar vegna A sem var byggingarstjóri við byggingu mannvirkis sem stefnandi lét reisa og átti allt til þess að stefnandi seldi fyrirsvarsmanni sínum og eiginkonu hans mannvirkið, allt eins og að framan greinir.

Skilmálar byggingarstjórtryggingar þeirrar sem stefndi seldi stefnanda og stefnandi byggir mál sitt á, hafa verið lagðir fram í málinu. Í 2. gr. skilmálanna segir að váttryggingin greiði bætur vegna skaðabótaskyldu er fellur á váttryggðan byggingarstjóra þegar eigandi mannvirkis eða annar þriðji maður verður fyrir almennu fjártjóni sem rakið verður til gáleysis byggingarstjóra í starfi sínu, sbr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Í málinu liggur fyrir að þegar byggingarstjóri og fyrirsvarsmaður stefnanda mældu hæð mannvirkisins í nóvember 2017 þá kom í ljós að það stóð of hátt, en þá var þegar búið að steypa sökkla og botnplötu kjallara, kjallaraveggi, gólfplötu bílskúrs, bílskúrsveggi og þak fyrir bílskúr og sökkla undir íbúðarhlutann. Kom í ljós að botnplata bílskúrsins var 49 cm hærri en gert hafði verið ráð fyrir samkvæmt samþykktri teikningu. Þetta kemur fram í gögnum málsins en þessu er jafnframt slegið föstu í dómi Landsréttar í máli nr. 731/2021.

Ástæða þess að mannvirkni stóð of hátt hefur hins vegar ekki verið leidd í ljós. Fyrir liggur að í upphafi voru sprejjaðar tölur á eða við gangstétt nálægt húsi nr. 16 sem stendur á móti húsi nr. 19, áður en jarðvegspúðinn undir mannvirkni var gerður. Ekki er upplýst í málinu hvaða tölur það voru, en hins vegar kemur fram í nefndum dómi Landsréttar og héraðsdómi sem þar var áfrýjað, að hæðarkerfi á Selfossi er ekki hið sama og annars staðar á landinu og að munurinn muni vera 50 cm, en þetta kom fram í framburði B starfsmanns EFLU verkfræðistofu við aðalmeðferð þess máls í héraði. Þannig er í raun og veru ósannað að réttur hæðarkóti hafi verið sprejjaður á gangstéttina á móts við hús nr. 16.

Ljóst er að þegar framkvæmdir hófust við gerð jarðvegspúðans undir mannvirkinu var unnið eða bar að vinna út frá þeim hæðarkóta sem sprejjaður hafði verið á gangstéttina nálægt húsi nr. 16. Þannig átti hæðarsetning púðans að miða við þann hæðarkóta.

Þá liggur fyrir að eftir að púðinn undir mannvirkinu var fullgerður þá var farið að undirbúa steypuvinnu vegna sökkla og botnplötu bílskúrsins. Eins og að framan greinir var það verk unnið af [...].Í bréfi, eða yfirlýsingu, C fyrir hönd [...] dags. 10. september 2020, kemur fram að þá var horfinn sá hæðarkóti sem sprejjaður hafði verið á gangstéttina á móts við hús nr. 16. Var þá gripið til þess ráðs að vinna út frá hæðarkóta sem sprejjaður hafði verið á gangstétt á móts við eða við hús nr. 12 og hafi svo verið reiknað út frá honum. Kemur fram í bréfi C að sá útreikningur hafi virst passa við hæð púðans.

Að mati dómsins er ekki unnt að líta svo á að í því hafi falist saknæmt gáleysi byggingarstjórans að kanna ekki sérstaklega hvort sá hæðarkóti sem sprejjaður var á gangstéttina á móts við hús nr. 16 væri réttur. Hann mátti treysta því að svo væri. Þá verður heldur ekki litið svo á að saknæmt gáleysi eða vanræksla hafi falist í því af hálfu byggingarstjórans að fylgjast ekki sérstaklega með því að vinna við gerð og frágang púðans væri í samræmi við uppgefinn hæðarkóta. Sama máli gegnir um uppslátt og frágang fyrir steypuvinnu vegna botnplötu bílskúrsins.

Samkvæmt váttryggingarskilmálum byggingarstjóratryggingarinnar, sem og 29. gr. mannvirkjalaga nr. 160/2010, er ekki um að ræða bótaskyldu byggingarstjóra á grundvelli hlutlægrar ábyrgðar. Skilyrði bótaskyldu er að um sé að ræða saknæmt gáleysi eða vanrækslu byggingarstjóra, en hann verður ekki látinn bera ábyrgð á mögulegum mistökum annarra við hæðarsetningu púðans eða botnplötunnar, nema um stórfellda

vanrækslu væri að ræða, en stoðum hefur ekki verið rennt undir það. Auk þess hefur stefnandi ekkert nefnt hvernig staðið var að gerð jarðvegspúðans og hafa þeir framkvæmdaaðilar sem komu að gerð hans ekki verið leiddir sem vitni í málinu.

Samkvæmt öllu framansögðu hefur stefnanda ekki lánast sönnun þess að af hálfu byggingarstjórans hafi verið gerð saknæm mistök eða hann orðið uppvís að saknæmri vanrækslu í störfum sínum sem byggingarstjóri við Hraunhelli 19. Eru þannig ekki uppfyllt skilyrði til þess að stefnda verði gert að greiða stefnanda skaðabætur á grundvelli byggingarstjóratryggingarinnar. Sama máli gegnir um almennu sakarregluna.

Stefnandi hefur jafnframt vísað til sakarlíkindareglu og ábyrgð sérfræðinga. Ekki verður fallist á bótaskyldu á þeim grundvelli enda hefur stefnanda ekki tekist að leiða líkur að því að mistök af hálfu byggingarstjórans hafi valdið honum tjóni, sbr. það sem áður segir. Verður sönnunarbyrði ekki snúið við í málinu og lagt á stefnda að sanna að byggingarstjóranum hafi ekki orðið á saknæm og bótaskyld mistök í byggingarstjórastarfi sínu.

Verður því stefndi sýknaður af öllum kröfum stefnanda í málinu.

Þrátt fyrir þessa niðurstöðu þykir vera rétt að málskostnaður milli aðila falli niður.

Sigurður G. Gíslason dómstjóri kveður upp dóm þennan ásamt Ingiríði Lúðvíksdóttur héraðsdómara og Ásmundi Ingvarssyni verkfræðingi.

Dómsorð:

Stefndi, Sjóvá Almennar tryggingar hf., skal vera sýkn af öllum kröfum stefnanda, Superior slf.

Málskostnaður milli aðila fellur niður.

Sigurður G. Gíslason

Ingiríður Lúðvíksdóttir

Ásmundur Ingvarsson