

Mál nr. 326/2013
M
og V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingarstjórans G.

Krafa um bætur vegna tjóns á húseigninni Álaþingi 20 í Kópavogi.

Gögn.

1. Málskot móttengið 1. október 2013 ásamt gögnum.
2. Bréf V dags. 1. nóvember 2013.

Málsatvik.

M telur að G beri skaðabótaábyrgð sem byggingarstjóri á tilteknum göllum á húseigninni Álaþingi 20 í Kópavogi en M keypti umrædda eign með kaupsamningi dags. 29. september 2011. Upplýst er í málinu að G var byggingarstjóri eignarinnar og vátryggður með starfsábyrgðartryggingu hjá V.

M byggir á því að húseignin sem um ræðir hafi verið haldin ágöllum sem séu á ábyrgð byggingarstjóra þar sem ekki hafi verið byggt í samræmi við teikningar og faglegar kröfur og venjur. Máli sínu til stuðnings vitnar M til minnisblaðs frá Verkís, dags. 31. mars 2013 þar sem helstu gallar séu tíundaðir.

V telur að mögulega sé hægt að rekja víxlun á heitum og köldum neysluvatnslögnum til saknæmrar háttsemi byggingarstjóra og hafi sá hinn sami boðist til að lagfæra það án kostnaðar fyrir M. Að öðru leyti sé ósannað að mögulegir gallar sem tilgreindir eru í minnisblaði frá Verkís sé hægt að rekja til saknæmrar háttsemi byggingarstjórans. M hafi ekki gert nokkurn reka að því að sanna slíkt m.t.t. einstakra liða eða þess að hann hafi orðið fyrir tjóni.

Álit.

Sá sem heldur því fram að annar beri skaðabótaábyrgð á tjóni ber sönnunarbyrði um að skilyrði skaðabótaábyrgðar séu fyrir hendi og málatilbúnaður hans sé studdur skýrum sönnunargögnum þar um, bæði hvað varðar ætlaða saknæma háttsemi og hvenær hún átti sér stað sem og tjón sem leiðir af slíkri háttsemi. Í þessu máli er ljóst að starfsábyrgðartryggingi byggingarstjóra var í gildi hjá V á byggingarstigi húseignarinnar að Álaþingi 20 í Kópavogi. M keypti húseignina í september 2011. Af gögnum málsins verður ekki annað ráðið en að húseignin hafi verið í byggingu á þessum tíma og kaupverð hennar tekið mið af því að einstaka hlutum húsbyggingarinnar hafi verið ólokið. Ekki er með öllu ljóst af málatilbúnaði M hver saknæm háttsemi G sem byggingarstjóra hafi verið vegna húsbyggingarinnar. Þó sýnt væri fram á slíka háttsemi verður einnig að taka afstöðu til þess hvort nægilega sé sýnt fram á að M hafi orðið fyrir fjárhagstjóni sem leiða má af slíkri háttsemi byggingarstjórans. Ber M sönnunarbyrði um að hann hafi orðið fyrir slíku tjóni. Í ljósi þess að ástand húseignarinnar var þekkt þegar M keypti hana telst ekki varhugavert að álykta að kaupverð hafi tekið mið af því. M hefur því ekki sýnt fram á að hann hafi orðið fyrir fjárhagstjóni vegna saknæmrar háttsemi byggingarstjóra. Ekki verður annað lagt til grundvallar en að kaupverð fasteignarinnar þegar M keypti hana á árinu 2011 hafi tekið mið af ástandi hennar og að M hafi verið kunnug um það.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans G hjá V.

Reykjavík 19. nóvember 2013.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.