

Mál nr. 331/2013
M
og V1 og V2 vegna starfsábyrgðartryggingar byggingarstjórans A.

Krafa um bætur vegna tjóns á húseigninni Frostabíngi 11 í Kópavogi.

Gögn.

3. Málskot móttakið 3. október 2013 ásamt gögnum.
4. Bréf V1 dags. 24. október 2013 ásamt gögnum.
5. Bréf V2 dags. 21. október 2013 ásamt gögnum.

Málsatvik.

M telur að A beri skaðabótaábyrgð sem byggingarstjóri á tilteknum göllum á húseigninni Frostabíngi 11 í Kópavogi en M keypti umrædda eign með kaupsamningi dags. 9. september 2011. Upplýst er í málinu að A var byggingarstjóri eignarinnar frá upphafi húsbyggingarinnar á árinu 2007. Í gögnum málsins kemur einnig fram að A hafi verið tryggður með starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V2 frá 4. nóvember 2005 til 1. nóvember 2008 þegar vátryggingin var felld niður af hálfu V2. A hafði þá fest kaup á starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V1 og tók hún gildi þar 6. október 2008 en þann 4. september 2009 sendi V tölvupóst til umhverfisráðuneytisins um að vátrygging A væri fallin úr gildi.

M gerir kröfu um viðurkenningu á greiðslu bóta úr starfsábyrgðartryggingu A hjá annað hvort V1 eða V2 vegna umfangsmikilla galla í fasteigninni Frostabíngi 11, sérstaklega á burðarþoli hússins. Þeir gallar eru þó ekki skýrlega sundurgreindir í málskoti en M leggur fram matsgerð dags. 10. apríl 2013 máli sínu til stuðnings. Ekki er gerður greinarmunur á því í hvora trygginguna er sótt vegna mismunandi matsliða. Matsgerðin er byggð á því að í janúar 2013 var dómkvaddur til þess að meta ýmsa þætti í húsbyggingunni og hvort hún væri haldin göllum, orsakir og afleiðingar gallana og kostnað við að bæta þá. Matsþoli, sem var V2, bókaði sérstaklega að það óskaði eftir því að matsmaður tæki afstöðu til þess hvort gallar á húseigninni yrðu raktir til saknæmrar háttsemi byggingarstjóra á byggingartímanum.

Þó ekki sé skýrlega gerð grein fyrir sundurliðuðum kröfum M í málskoti og hvort vátryggingafélagið eigi að greiða bætur vegna þeirra krafna, má álykta af gögnum málsins, sérstaklega matsgerðinni dags. 10. apríl 2013 að M telji að gallar hafi verið nokkrir. Í tölvupósti lögmanns M til V2 dags. 24. október 2012 eru þeir tilgreindir sem hér segir:

1. Frágangur vegna vindþéttingar (ekki farið eftir teikningu undir þaki).
2. Festingar á þaksperrum ekki til staðar.
3. Burðarbitar ekki skv. teikningu.
4. Burðarstoðir undir burðarbita ekki skv. teikningu.
5. Plata á efri hæð sigið vegna ónógs burðarþols vegna liðar 3 og 4.
6. Lagnakerfi fyrir gólfhitakerfi á efri hæð ekki skv. teikningu
7. Stigi ekki eftir teikningu

V1 hefur neitað bótaskyldu vegna ofangreindra liða nr. 2., 3., 4., 5. og 7 með vísan til þess að þeir þættir hafi verið unnir áður en vátrygging tók gildi hjá félaginu þann 6. október 2008, foheldisvottorð hafi verið gefið út á svipuðum tíma og því hljóti þeir þættir að hafa verið tilbúnir þá. Hvað varðar aðra liði þá telur V1 í bréfi sínu frá 24. október 2013 að ágreiningur við M lúti aðallega að því hvort A sem byggingarstjóri hafi sýnt saknæma háttsemi á vátryggingartímanum 6. október 2008-4. september 2009 við lagningu lagnakerfis fyrir gólfhita á efri hæð hússins sem og anhydrid lagn á sömu hæð og hvor frágangur þaks og vindþétting hafi átt sér stað á sama tíma. V1 telur ekkert hafa komið fram í gögnum málsins að umrædd verk hafi verið unnin á þessum tíma. Því til stuðnings vísar V1 til þess að í kaupsamningi sem dagsettur er á árinu 2010, þegar seljandi M keypti húseignina, hafi komið fram að frágangur lagna á neðri hæð hafi verið frá en ekki minnst á frágang lagna á neðri hæð. V1 bendir á að það vísi til þess að slíkur frágangur hafi ekki átt sér

stað fyrir eftir 2010 og því ekki á váttryggingartíma hjá V1. Hvað varðar loftun á þaki telur V2 að þar sé um að ræða atriði sem varða hönnun hússins en ekki saknæma háttsemi byggingarstjóra.

V2 hefur einnig hafnað því að greiða bætur úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra sem í gildi var hjá félaginu frá upphafi húsbyggingarinnar til 1. nóvember 2008, umfram það sem þá þegar hefur verið greitt. Fyrst og fremst byggist höfnun V2 á því að ekki sé sýnt að vinna A sem byggingarstjóra, vegna þeirra liða sem krafist er bóta vegna, hafi átt sér stað á váttryggingartíma hjá V2. Auk þess er vísað til þess að þrátt fyrir það bil á milli gólfbita sé ekki í samræmi við teikningar megi rekja tjón aðallega til þess hvernig svokölluð anhydrid ílögn hafi verið gerð. V2 telur að ekki hafi komið fram í gögnum málsins að umrædd ílögn hafi verið framkvæmd á váttryggingartíma A hjá V2. Einnig kemur fram hjá V2 að ekki sé sannað að aðrir mögulegir gallar á húseigninni séu raktir til saknæmrar háttsemi A sem byggingarstjóra á þeim tíma sem hann var váttryggður hjá V2.

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 skiptir sérstaklega máli að sannað sé hvenær umrædd og ætluð saknæm háttsemi A byggingarstjóra átti sér stað vegna þess að hann skipti um váttryggingarfélag á tímabili því sem hér er til umfjöllunar. Í málinu er upplýst að starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra hafi verið í gildi hjá V2 frá því að húsbygging hófst til 1. nóvember 2008 en frá 6. október 2008 til 4. september 2009 hafi verið í gildi sambærileg váttrygging hjá V1. Varðandi heimild V1 til þess að fella starfsábyrgðartrygginguna niður þann 4. september 2009 verður ekki litið framhjá því að slíkt var gert og tilkynning til viðeigandi yfirvalda (umhverfisráðuneytisins) send samhliða því. Það að ráðuneytið skuli ekki hafa gætt að því að bera saman tilkynningu V1 og lista yfir byggingarstjóra og eftir atvikum einkahlutafélög þeirra verður ekki talið rýra gildi umræddrar tilkynningar. Verður því ekki fallist á sjónarmið M um að váttrygging hjá V1 hafi ekki fallið niður fyrr en í apríl 2013 þegar umrædd mistök uppgötvast hjá ráðuneytinu. Það að V1 hafi sent sérstaklega útskýringar á þeim tíma hefur ekki þau réttaráhrif að váttryggingin teljist hafa verið í gildi þangað til. Starfsábyrgðartrygging A hjá V1 féll því niður vegna vanskila 4. september 2009. Í gögnum málsins kemur ekki fram að A hafi gætt þess að kaupa starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá öðru váttryggingarfélagi. Skv. samþykktum úrskurðarnefndar í váttryggingamálum fjallar nefndin um ágreining um bótaskyldu milli málskotsaðila og váttryggingafélags. Getur nefndin því eingöngu fjallað um mögulega saknæma háttsemi byggingarstjórans A frá því að húsbyggingin hófst til 4. september 2009, þ.e. þegar váttrygging var í gildi.

Þrátt fyrir nokkuð magn gagna í málinu og mat á mögulegum göllum á húseigninni, verður ekki séð með skýrum hætti hvenær tilteknir hlutar húsbyggingarinnar voru unnir. Þó megi álykta að eitthvað af verkinu hafi átt sér stað áður en váttryggingavernd lauk 4. september 2009 telst ekki upplýst með nægilega skýrum hætti að byggingarstjóri hafi sýnt saknæma háttsemi við störf sín á þeim tíma. Með hliðsjón af almennum sönnunarreglum verður M að bera hallann af þeim sönnunarskorti.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans A hjá V1 eða V2.

Reykjavík 19. nóvember 2013.

Þóra Hallgrímsdóttir hdl.

Ólafur Lúther Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.