

Mál nr. 170/2023

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti váttryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra.

Nafn váttryggingartaka starfsábyrgðartryggingar(X)

Skaðabótaábyrgð.

Gögn.

3. Málskot móttakið 16. maí 2024, ásamt fylgiskjölum.
4. Bréf V dags. 21. febrúar 2024.
5. Viðbótarathugasemdir M, dags. 15. apríl 2024.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að þann 8. janúar 2023 kom upp leki á 4. hæð fasteignar M sem tekja megi til framkvæmda á þaki fasteignarinnar lauk með lokaúttekt þann 17. maí 2018. Byggingarstjóri framkvæmdanna var A, sem váttryggður var með starfsábyrgðartryggingu hjá V í gegnum fyrirtækið X. Vegna lekans var haft samband við Slökkvilið höfuðborgarsvæðisins sem kom á vettvang og hreinsaði frá niðurfalli þaksins. Í ljós kom að frosið var í niðurfallsrörinu. Taldi slökkviliðið að orsök lekans væri ófullnægjandi dúklögn og frágangur við niðurfallið. Mánudaginn 9. janúar 2023 kom verktakinn B til að gera bráðabirgðaviðgerð á niðurfallinu og í kjölfarið komu verktakarnir C sem gerðu við þakpappann við niðurfallið. Verktakinn C sérhæfir sig í þakpappa og telur hann að lagning pappa á þakinu hafi verið verulega ábótavant og framkvæmdi verktakinn því mat á lögninni sem og orsökum lekans að beiðni M. Var þakið ekki skoðað í heild vegna aðstæðna, enda meirihluti þaksins hulinn snjó og klaka.

M hefur krafist bóta úr starfsábyrgðartryggingu X hjá V á grundvelli þess að byggingarstjóri beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum hljóti þriðji maður tjón af völdum gáleysis hans skv. 7. mgr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010. Telur M að ágallar á þaki fasteignar M hafi verið verulegir í þeim skilningi að samkvæmt mati fagaðila hafi ágallarnir stýtt líftíma þaksins úr 25-30 árum í u.þ.b. 6 ár, hefði ekkert verið gert. Þá hafi gallarnir þegar valdið verulegu tjóni á mannvirkinu. Tjón hafi bæði orðið á þakpappanum sjálfum sem og á innviðum mannvirkisins. Orsök tjónsins telur M vera ófullnægjandi frágang þakpappalagnar, þá sérstaklega við niðurfall það sem olli lekanum. Þrátt fyrir að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd verkþátta beri hann sjálfstæða ábyrgð á því að eftirlit hans sé í samræmi við lög um mannvirki og byggingarreglugerð, sem og skoðunarhandbók.

V hefur hafnað bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingu X og vísar til þess að byggingarstjóri beri ekki ábyrgð á faglegri framkvæmd iðnmeistara eða starfsmanna þeirra nema um stórfellda vanrækslu sé að ræða og að ágallinn hefði ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit. Telur V að ekki sé um að ræða stórfellda vanrækslu. Þakið virðist aðeins hafa lekið við verulega vafasamar aðstæður þegar það var mikill snjór á þakinu sem bráðnaði og klakastífla var í niðurfalli með þeim afleiðingum að vatnsyfirborð á þakinu hækkaði. Þá hefur samkvæmt einhliða öfluðum gögnum einungis komið í ljós ágalli á frágangi á einu niðurfalli af mörgum á þakinu.

Í viðbótarathugasemdum sínum bendir M á að þrátt fyrir að um einhliða mat hafi verið að ræða, sýni matið skýrlega fram á þá ágalla sem á verkinu voru og að verkhattir iðnmeistara hafi verið stórfelld vanræksla og verkhattir hans langt frá því sem venjulegt geti talist samkvæmt fagaðilum.

Álit.

Ágreiningur í málinu hverfist um hvort sannað sé að skilyrði skaðabótaskyldu liggi fyrir varðandi störf byggingarstjóra húseignar M og hvort ætlað tjón á þaki húseignarinnar sé hægt að rekja til atvika sem byggingarstjóri ber skaðabótaábyrgð á. Samkvæmt 5. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010 um mannvirki skal byggingarstjóri hafa virkt eftirlit með því að þeir sem koma að byggingu mannvirkis fylgi samþykktum hönnunargögnum, verklýsingum og ákvæðum laga þessara, laga um byggingarvörur og reglugerða sem settar eru á grundvelli þeirra. Verði byggingarstjóri við eftirlit var við ágalla á verki iðnmeistara eða hönnuðar skal hann gera viðkomandi aðvart og krefjast þess að úr sé bætt innan hæfilegs tíma. Komi verulegir ágallar á mannvirki í ljós við úttekt, við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun, sem ekki hefur verið bætt úr og rekja má til stórfelldrar vanrækslu á verksviði einstakra iðnmeistara eða hönnuða, ber byggingarstjóri meðábyrgð á ágöllum gagnvart eiganda, enda hefðu

ágallarnir ekki átt að dyljast byggingarstjóra við eftirlit skv. 1. málslíð þessarar málsgreinar. Þá segir í 7. mgr. sömu lagagreinar að byggingarstjóri í starfi beri skaðabótaábyrgð samkvæmt almennum reglum ef eigandi eða annar þriðji maður verður fyrir tjóni af völdum gáleysis byggingarstjórans í starfi. Þó beri byggingarstjóri ekki ábyrgð á faglegri 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. Þegar lagaákvæði þessi eru virt heildstætt ber byggingarstjóri meðábyrgð á faglegri framkvæmd tiltekins verkþáttar sem unninn er á ábyrgð iðnmeistara, ef verulegir ágallar hafa komið í ljós á verkþættinum við lok verkhluta eða framkvæmda, eða eftir að mannvirki er tekið í notkun og rekja má ágallana til stórfelldrar vanrækslu á verksviði viðkomandi iðnmeistara og ágallarnir hefðu ekki átt að dyljast byggingarstjóranum við eftirlit hans.

Í fyrirbyggjandi skýrslu verktakans C, dags. 25. janúar 2023 kemur fram að starfsmaður verktakans hafi verið fenginn til að skoða þakleka í húsnæði M. Í ljós hafi komið los á pappalögn við umrætt niðurfall. Er það álit verktakans að þakið sé ekki fagmannlega unnið. Í skýrslunni er nefnt að ekki hafi verið notuð viðurkennd aðferð þegar tjara var borin yfir öll samskeyti á þakinu, þakpappi sem notaðar var þolir ekki sólarljós, ófullnægjandi frágangur upp blikkspíral og ófullnægjandi frágangur niðurfalls. Þá er tekið fram að ekki hafi verið gerð ítarleg skoðun á þakinu þar sem meirihluti þaks var þakinn snjó og klaka. Af þessari skýrslu verður ekki ráðið verulegir ágallar hafi verið á þakframkvæmdum né að þá galla megi rekja til stórfelldrar vanrækslu hjá iðnmeisturum. Um það ber M sönnunarbyrði og verður að telja að sú sönnun hafi ekki tekist. Ekki hafa verið lögð fram önnur gögn en umrædd skýrsla verktakans C, líkt og skoðunar- eða álitsgerðir sérfróðra matsmanna. Samkvæmt þessu verður ekki talið að skilyrði sé að lögum til að fella bótaábyrgð á A sem byggingarstjóra. M á því ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu X hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra á vegum X hjá V.

Reykjavík, 11. júlí 2024.
rafræn undirskrift

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir