

Mál nr. 60/2006

M

og

Vátryggingafélagið X v/ ábyrgðartryggingar sveitarfélagsins S.

Ágreiningur um tjón á húseign af völdum vatns er rann inn á lóð og inn um kjallaraglugga.

Gögn.

1. Málskot, móttakið 28.3.2006, ásamt fylgigögnum.
2. Bréf X, dags. 9.4.2006, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Þann 10.2.2004 mun hafa gert úrhellisrigninu og asahláku í S. Vatnslón myndaðist á opnu svæði ofan við trjábeð sunnan við raðhús í eigu M við götuna G. Kveður M að vatn hafi flætt viðstöðulaust í miklu magni niður með trjábeðinu inn á lóðina og inn um glugga í kjallara á húsi M með þeim afleiðingum að parket á gólfi í kjallaranum eyðilagðist. Fyrir um 4-5 árum síðan hafi starfsmenn S fært gangstíg sem þarna liggur og um leið breytt landslagi þannig að það hallaði að lóðinni kringum hús M og þar af leiðandi hafi verið greið leið fyrir yfirborðsvatn til að renna inn á lóðina svo og fyrir vatn úr fyrrgreindu lóni. Fyrir breytingarnar hafi vatnið, sem þarna myndaðist, hins vegar runnið til austurs frá húsinu og út á grasflöt sem þar er.

Telur M að mistök hafi átt sér stað af hálfu starfsmanna S við hönnun landslagsins og með því hafi verið brotið gegn ákvæðum 2. mgr. 66. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998, en þar segir að lóðarhafa sé skylt að gera fullnægjandi ráðstafanir til þess að yfirborðsvatn af lóð hans valdi ekki óþægindum á nágrennalóð eða gangstétt sé hús í götulínu. Þá hefur M aflað álitsgerðar T, tæknifræðings, en í niðurstöðu álitsgerðarinnar segir að breytingar á landslaginu hafi verið til tjóns fyrir M og eftir breytingarnar hafi yfirborðsvatn flætt inn á lóðina í margfalt meira mæli en fyrir breytingarnar á svæðinu.

X, tryggingafélag S, hefur hafnað bótaskyldu og mótmælt álitsgerð tæknifræðingsins. Bendir félagið á að kjallari í húsi M sé ósamþykktur og glugginn, sem vatnið lak inn um, sé fyrir neðan jörð.

Álit.

Í gögnum málsins eru litlar sem engar upplýsingar um aðstæður á svæðinu þegar tjónið varð, svo sem veður og snjóalög. 66. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998 á við um lóðir sem hús eru reist á. Verður henni ekki beitt með beinum hætti um það tilvik sem hér er til umfjöllunar, en ætla má að svipaðar skyldur hvíli á sveitarfélögum varðandi hönnun og frágang svæða er þeim tilheyra. Engu að síður þykir ekki nægilega sannað samkvæmt fyrirbyggjandi gögnum að vatnsrennslið inn á lóð M verði rakið til þess að mistök hafi átt sér stað af hálfu starfsmanna S við breytingu á svæðinu fyrir utan lóðarmörk M þannig að bótaábyrgð verði felld á S.

Niðurstaða.

Tjón M telst ekki vera bótaskyld.

Reykjavík, 9. maí 2006.

Rúnar Guðmundsson hdl.

Valgeir Pálsson hrl.

Jón Magnússon hrl.