

Mál nr. 195/2014
M og
V vegna starfsábyrgðartryggingar byggingastjórans X.

Missmíði á þaki húss veturinn 2001-2002

Gögn.

1. Málskot móttakið 20. júní 2014 ásamt gögnum.
2. Bréf V dags. 7. júlí 2014.
3. Bréf frá lögmanni málskotsaðila þann 16. júlí 2014.

Málsatvik.

Málsatvikum er lýst í málskoti, matsgerð og öðrum gögnum málsins. M keypti einbýlishús að H í Garðabæ með kaupsamningi þann 26. ágúst 2009 og fór afhending hússins fram þann 5. september 2009. Eftir áramótin 2012 – 2013 kom fram leki í þaki hússins. Í stífri sunnanátt komst umtalsvert vatn í gegnum þak hússins og lak niður suðurvegg í stofu og holi. M fékk fagmenn til að athuga orsakir lekans. Var þak hússins opnað og vaknaði þá grunur um að við byggingu hússins hefði verið vikið frá samþykktum, uppdráttum, lög og reglugerðum.

Tilkynning um væntanlega skaðabótaskyldu byggingarstjóra var send til V þann 31. júlí 2013. Af hálfu V hefur greiðslu bóta úr starfsábyrgðartryggingunni alfarið verið hafnað með vísan til þess að skaðabótakröfur á hendur M sem byggingarstjóra séu fyrndar.

Matsmaður var dómkvaddur þann 9. janúar 2014 og skilaði hann matsgerð í apríl 2014.

Samkvæmt gögnum málsins var X byggingarstjóri á verkinu og húsasmiður. Virðist húsið hafa verið í byggingu árin 2000 og 2001 en húsið fékk fokheldisvottorð þann 20. febrúar 2001. Bygging þaksins virðist hafa farið fram í upphafi árs 2001. Verksamningur liggur ekki fyrir og lokaúttekt hefur ekki farið fram.

Álit.

Álitamálið snýst um hvort skaðabótakrafa M á hendur X sé fyrnd skv. lögum. Almenna reglan er sú að skaðabótakrafa stofnast þegar hin bótaskylda háttsemi á sér stað. Gjaldlagi er miðaður við sama tímamark. Lög nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda gilda einungis um kröfur sem stofnast eftir gildistöku laganna. Lög nr. 14/1905 um fyrningu kröfuréttinda voru í gildi þegar smíði hússins fór fram en telja verður að hin bótaskylda háttsemi hafi átt sér stað þegar smíði þaksins fór fram, þ.e. í byrjun árs 2001. V hefur vísað til laga um fyrningu en ekki til ákvæða vátryggingarskilmála máli sínu til stuðnings.

Samkvæmt 2. mgr. 4. gr. laganna (14/1905) fyrnast skaðabótakröfur á 10 árum. Fyrningarfrestur telst frá þeim degi sem krafa varð gjaldkræf, þ.e. þegar skaðabótakrafan stofnast. Þar sem bygging þaksins fór fram í byrjun árs 2001 er ljóst að skaðabótakröfur vegna hennar fyrndust í byrjun árs 2011. Þar sem krafa var ekki gerð um skaðabætur fyrr en í lok júlí 2013 verður að hafna bótaskyldu úr starfsábyrgðartryggingunni á grundvelli fyrningar.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra X.

Reykjavík 19. ágúst 2014.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Ólafur L. Einarsson hdl.

Jón Magnússon hrl.