

Mál nr. 374/2018**M og****vátryggingafélagið V vegna bóta úr málskostnaðarlið húseigendatryggingar****Ágreiningur um bætur úr málskostnaðartryggingu hjá V vegna ágreinings í tengslum við kaup á íbúð.****Gögn.**

Málskot móttakið 14.11.2018 ásamt fylgiskjöllum 1-13.

Bréf V dags. 26.11.2018.

Málsatvik.

M samþykkti gagntilboð í tiltekna fasteign hinn 25. nóvember 2015. Svo fór þó að seljandi eignarinnar neitaði að ganga til kaupsamnings og höfðaði M því mál til útgáfu afsals gegn greiðslu kaupverðs. Dómur héraðsdóms í því máli var kveðinn upp hinn 20. janúar 2017, og dómur Hæstaréttar, þar sem staðfest var niðurstaða héraðsdóms um að seljandi skyldi gefa út afsal, var kveðinn upp hinn 26. apríl 2018. Þrátt fyrir það var afsal ekki gefið út fyrr en með aðfarargerð hjá sýslumanni hinn 30. ágúst 2018. Samhliða greiddi M kaupverð íbúðarinnar, með fyrirvara um að hann hygðist höfða mál til skaðabóta vegna afhendingardráttar. M fékk svo umráð íbúðarinnar hinn 31. ágúst 2018. Jafnframt fór M fram á kyrrsetningu kaupverðsins sem lagt hafði verið á reikning seljanda. Dómsmál, þar sem M krefst skaðabóta vegna afhendingardráttar var svo þingfest í héraðsdómi hinn 11. október 2018. Það er vegna þessa dómsmáls sem M fer fram á bætur úr málskostnaðarlið húseigendatryggingar húsfélags fjölbýlishússins sem umrædd íbúð er í.

Í bréfi sínu til nefndarinnar lýsir V þeirri afstöðu sinni að krafa M gagnvart félaginu sé of seint fram komin. Þannig hafi þau atvik sem krafa M sé reist á átt sér stað þegar seljandi íbúðarinnar neitaði að gefa út afsal. Þar sem vátryggur hafi ekki tilkynnt félaginu um kröfu sína innan árs frá því honum voru þessi atvik ljós í samræmi við skilmála vátryggingarinnar hafi hann glatað bótarétti sínum. Hafnar félagið því kröfu M.

M telur hins vegar að fram að uppkvaðningu dóms Hæstaréttar hinn 28. apríl 2018 hafi hann ekki getað vitað hvort hann fengi eignina afhenta og þar með ekki hvort hann ætti kröfu um skaðabætur vegna afhendingardráttar og afnota seljenda af eigninni. Þá væri óraunhæft að ætla M að tilkynna vátryggingarfélagi húsfélagsins um hugsanlegan framtíðarágreining sinn við seljanda áður en hann hefði verið kominn með umráð eignarinnar.

Álit:

Í fyrra dómsmáli sem rekið var milli aðila krafðist M meðal annars greiðslu leigu að álitum, vegna þess afhendingardráttar sem orðið hafði af hálfu seljanda. Í því máli sem þingfest var hinn 11. október 2018 rökstyður M kröfu sína með nokkuð öðrum hætti, þ.e. að um bætur vegna afnota seljanda á eigninni, og leigu hennar til þriðja aðila, sé að ræða, en þó verður að líta svo á að ágreiningurinn sé byggður á sömu atvikum og komu til skoðunar í fyrra dómsmáli milli aðila. Verður því að taka undir með V varðandi það að M hafi verið kunnugt um þau atvik sem krafa hans er reist á meira en ári áður en hann tilkynnti V um kröfu sína, en stefna í umræddu dómsmáli var þingfest hinn 28. júní 2016. Er mögulegur bótaréttur því fallinn niður.

Niðurstaða.

M, á ekki rétt á bótum úr málskostnaðarlið húseigendatryggingar frá V.

Reykjavík 3. janúar 2019

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.