

Mál nr. 262/2019

M og
V vegna ábyrgðartryggingar byggingarstjórans AÁgreiningur um fyrningu kröfu um bætur úr ábyrgðartryggingu byggingarstjóra.**Gögn.**

Málskot mótttekið 15.08.2019 auk fylgigagna 1-10.
Athugasemdir V dags. 06.09.2019 auk fylgigagna 1-8.
Viðbótarathugasemdir málskotsaðila dags. 09.09.2019.

Málsatvik.

Með kaupsamningi dagsettum 5. mars 2019 seldu M húseign sína til X og fór afhending fram hinn 1. apríl. Hinn 12. apríl tilkynntu X um að þau hefðu orðið þess vör að þak umræddrar fasteignar væri mikið skemmt vegna raka og myglu þar sem loftun þaksins væri ábótavant. Á grundvelli þessa, svo og álitsgerðar um þakið, kröfðust M bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjórans A hjá V. M og X gerðu samning sín á milli um afslátt af kaupverði fasteignarinnar, en þar kom m.a. fram að M væri frjálst að hafa uppi kröfur á hendur A vegna tjóns síns. Eftir nokkur samskipti milli aðila hafnaði V svo kröfu M um bætur úr umræddri vátryggingu þar eð krafan væri fyrnd.

Í málskoti taka M fram að ágreiningur aðila afmarkist við það hvort krafa þeirra sé fyrnd eður ei. Hins vegar sé óumdeilt að ekki hafi verið farið eftir samþykktum teikningum við byggingu fasteignarinnar og að A hafi því sýnt af sér skaðabótaskylda háttsemi. Þá hafi A verið með vátryggingu í gildi hjá V meðan á smíðinni stóð. Lokaúttekt hafi enn ekki farið fram en fasteignin sé nú skráð á byggingarstig 4 og því sé umrædd vátrygging enn í gildi, sbr. 33.1. gr þágildandi byggingarreglugerðar nr. 441/1998. Þar sem lokaúttekt hafi ekki farið fram framlengist að sama skapi sá tími sem unnt er að gera kröfu í vátrygginguna sem því nemi. Um hugsanlega fyrningu gildi þá eldri lög um fyrning skulda og annarra kröfuréttinda nr. 14/1905 og samkvæmt 2. tl. 4. gr. fyrnist krafa um skaðabætur á tíu árum, en upphafstími fyrningar miði við það tímamark er gallans verður vart. M hafi fyrst fengið vitneskju um tilvist gallans með bréfi þess efnis frá X sem kom til vitundar þeirra í aprílmánuði 2019 og því sé krafa þeirra ekki fyrnd.

Í bréfi sínu til nefndarinnar tekur V fram að starfsábyrgðartrygging A hafi verið í gildi hjá félaginu frá 1. mars 2007 til 1. mars 2010, en áður hafi A haft í gildi vátryggingu hjá öðru félagi. Óumdeilt sé að starfsábyrgðartrygging A hafi verið afturkölluð með tilkynningu til umhverfisráðuneytisins í febrúar 2010 og hafi því ekki verið í gildi í níu ár þegar tjónstilkynning barst V. Þá hafi A, og iðnaðarmenn á hans vegum, aðeins unnið við byggingu hússins að fokheldisstigi, en fokheldisvottorð sé dagsett í mars 2007. Það virðist þó hafa misfarist hjá M að afskrá sig sem byggingarstjóra hússins. Þeir verkþættir sem deilt sé um hafi allir verið unnir á árinu 2007. Þar af leiðandi séu kröfur á hendur A fyrndar, enda beri að miða við það tímamark þegar missmiði hafi orðið en ekki lokaúttekt.

Í viðbótarathugasemdum til nefndarinnar mótmæla M málavaxtalýsingu V, þ.á.m. því hvernig staðið hafi verið að byggingu hússins. Er og áréttað að A sé enn skráður byggingarstjóri á umræddri fasteign. Þá liggi ekki fyrir hvenær gengið hafi verið frá þakinu, og raunar sé þeim verkþætti enn ólokið samkvæmt greinargerð matsmanns, þ.e. þakkantur sé ekki lokaður. Þá miðist lok framkvæmdar við dagsetningu lokaúttektar og gildi vátrygging í fimm ár frá þeim tíma. Á grundvelli þess sé í raun óþarft að fjalla um fyrningu, þar eð lokaúttekt hafi enn ekki farið fram. Í öllu falli geti upphafstími fyrningar svo ekki talist nema frá því tímamarki sem M fékk vitneskju um ágalla á þaki hússins.

Álit:

Þar sem aðilar virðast sammála um að láta einungis á það reyna fyrir nefndinni hvort krafa M sé fyrnd koma önnur atriði ágreinings þeirra ekki til frekari skoðunar. Af gögnum sem liggja fyrir nefndinni má ráða að fokheldisúttekt hafi farið fram í marsmánuði 2007. Gera verður ráð fyrir að þá hafi frágangi þaks verið lokið, enda er það skilyrði þess að fokheldisvottorð sé gefið út. Því verður að líta svo á að þeir gallar sem kunna að vera á frágangi þaksins hafi verið til staðar allt frá þeim tíma. Fyrning á

kröfum M í þessu tilviki á undir eldri fyrningarlög, nr. 14/1905, og samkvæmt 2. mgr. 4. gr. þeirra laga fyrnast skaðabótakröfur á tíu árum en samkvæmt meginreglu skaðabótaréttar er upphaf fyrningarfrests miðuð við það tímamark þegar skaðabótaskyld háttsemi á sér stað. Verður samkvæmt framansögðu að líta svo á að framkvæmd við lokun þaksins hafi farið fram í síðasta lagi í mars 2007. Voru því meira en tíu ár liðin frá lokum þeirra framkvæmda þar til tjónstilkynning barst V hinn 15. apríl 2019. Þegar af þeirri ástæðu eiga M ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartryggingu A hjá V enda verður að líta svo á að skaðabótakrafa þeirra sé fallin niður fyrir fyrningu.

Niðurstaða.

Krafa M á hendur A er fyrnd og eiga þau því ekki kröfu um bætur úr ábyrgðartryggingu hans hjá V.

Reykjavík 1. október 2019

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.