

Mál nr. 131/2020

M og
V v/ réttaraðstoðarliðs fasteignatryggingar.**Ágreiningur um rétt til réttaraðstoðar vegna ágreinings um bætur vegna galla og vanefnda byggingaraðila fjöleignarhúss á samningsskyldum sínum.****Gögn.**

Málskot, móttakið 8.4.2020, ásamt fylgigögnum og síðari athugasemdum, dags. 7.5.2020.

Bréf V, dags. 28.4.2020, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

M eru eigendur íbúða í fjöleignarhúsi A Húsfélagið að A hafði keypt fasteignatryggingu hjá V sem tók gildi 25. september 2018, en réttaraðstoðartrygging er einn vátryggingarliður fasteignatryggingarinnar.

M telja ýmsa aðila er komu að byggingarframkvæmdinni, þ. á m. fjármögnun og sölu íbúða í eigninni, bera ábyrgð á göllum og vanefndum sem virðast tengjast byggingu og sölu íbúða í húsinu. Með tilkynningu, dags. 10. apríl 2019, var V tilkynnt að húsfélag og íbúðaeigendur að A hefðu í hyggju að leggja fram í sama mánuði matsbeiðni í héraðsdómi til að fá dómkvadda tvo sérfróða og óvilhalla matsmenn „til að meta galla og vanefndir á samningsskyldum seljanda allra íbúða í fjöleignarhúsinu að [A] og meint fjártjón matsbeiðenda vegna þessa.“ Þá kom fram í tilkynningunni að matsmálið væri til undirbúnings væntanlegri málssókn á hendur seljanda íbúðanna og öðrum þeim sem matsbeiðendur telja að ábyrgð beri á þeim atriðum sem meta skal samkvæmt matsbeiðni. Með tölvubréfi V, sama dag, var því hafnað að M nytu verndar samkvæmt réttaraðstoðartryggingunni þar sem þau fullnægðu ekki skilyrðum vátryggingarskilmála til að njóta verndarinnar. M eru því ósammála.

Álit.

Samkvæmt skilmálum réttaraðstoðartryggingar þeirrar sem hér á í hlut er hægt að óska eftir réttaraðstoð ef vátryggingin er í gildi þegar ágreiningur kemur upp og að hún hafi þá verið í gildi í að minnsta kosti tvö samliggjandi ár. Enn fremur segir í skilmálunum að vátryggingin þurfi ekki að hafa verið hjá sama félagi allan tímann, þannig að ef vátryggður hefur haft sams konar vátryggingu hjá öðru félagi fær hann þá vátryggingu reiknaða sér til góða. Ef vátryggður hefur vátryggingu, þegar ágreiningur kemur upp en ekki haft hana í tvö ár, getur hann samt sem áður fengið réttaraðstoð, ef að þeir atburðir eða þau atvik, sem liggja til grundvallar fyrir kröfunni, hafi gerst eftir að réttaraðstoðartryggingin tók gildi.

M hafa sönnunarbyrði um að þau fullnægi framangreindum skilyrðum vátryggingarinnar til að eiga rétt til bóta. Fyrir liggur samkvæmt gögnum málsins að fasteignatrygging húsfélagsins að A tók fyrst gildi hjá V 25. september 2018. Vátryggingin hafði því ekki verið í gildi í tvö samliggjandi ár hjá V þegar tilkynning barst V 10. apríl 2019 um að fyrirhugað væri að óska dómkvaðningar matsmanna, eins og að ofan greinir, til undirbúnings dómsmáls á hendur aðilum sem höfðu með höndum byggingu hússins og sölu íbúða í því. Ekki verður ráðið af gögnum málsins hvenær ágreiningur kom upp milli M annars vegar og byggingar- og söluaðila hússins hins vegar. Engu að síður verður þó ekki annað ráðið en ágreiningur milli aðilanna hafi verið kominn upp þegar tilkynningin var send V 10. apríl 2019. Engin gögn liggja fyrir í málinu um að M hafi haft sams konar vátryggingu hjá V eða öðrum vátryggingafélögum. Þá liggja heldur engin gögn fyrir um það að þeir atburðir eða þau atvik sem liggja til grundvallar kröfunni hafi gerst eftir að réttaraðstoðartryggingin tók gildi. Að þessu virtu verður ekki talið að M hafi sýnt fram á að þau fullnægi skilyrðum til eða eiga rétt til greiðslu úr vátryggingunni.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt til bóta úr réttaraðstoðartryggingarlið fasteignatryggingar hjá V.

Reykjavík, 27. maí 2020.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.