

Mál nr. 216/2021

M og
V v/ starfábyrgðartryggingar byggingarstjóra.Ágreiningur um hvort skaðabótaskylda sé fallin niður vegna fyrningar.**Gögn.**

Málskot, móttækið 14.5.2021, ásamt fylgigögnum.

Bréf V, dags. 9.6.2021, ásamt fylgigögnum.

Málsatvik.

Að beiðni M, eiganda húseignarinnar A, gerði matsmaðurinn B svokallað ástandsmat, dags. í september 2013, á A vegna leka í þaki hússins. Segir í niðurstöðu matsgerðarinnar að mögulegt geti verið að leki sé um lofttúðu nálægt SA-horni hússins en hún sé beint fyrir ofan lekasvæðið. Sjáanlegt sé rof í þéttingu við rör túðunnar. Það að vatn komist niður í gegnum steypa plötuna geri það að verkum að taka þurfi upp þakið og koma í veg fyrir það. Samkvæmt hönnun skuli vera tvöfalt asfalt pappalag á steyptri þakplötunni og vatn sem komist niður í gegnum einangrun á að komast út aftur og ef það er ekki til staðar þurfi að koma því fyrir. Þetta geti leitt til þess að endurgera þurfi þakið. Frágangur þaksins sé ekki samkvæmt teikningu hönnuðar. D, byggingarstjóri A, hafði í gildi lögmæta starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V. Með tjónstilkynningu, dags. 18. nóvember 2013, gerði M kröfu um bætur úr starfsábyrgðartryggingunni. Mun V hafa greitt bætur vegna þessa tjóns í ársbyrjun 2014.

Með tjónstilkynningu 2. júní 2014 gerði M kröfu á ný um bætur úr ábyrgðartryggingu D hjá V. Kemur fram í tilkynningunni að leki sé á þaki en á öðrum stað en lekinn sem bættur hafði verið um veturinn. M fylgdi tjónstilkynningunni eftir með tölvuskeyti til V 5. sama mánaðar en þar kom fram að smá leki hafi komið upp helgina áður. Tjón hafi orðið árinu áður og það verið gert upp í ársbyrjun 2014 en nú hafi lekinn komið upp á allt öðrum stað. Undir lok mánaðarins áttu aðilar í tölvuskeytasamskiptum er lutu að ósk M um að skoðunarmenn á vegum V myndu meta tjónið.

Hinn 19. nóvember 2019 sendi M nýja tjónstilkynningu til V. Í þeirri tilkynningu er vikið að fyrrgreindum vatnsleka frá árinu 2013, en fljótlega eftir viðgerðina hafi sést ummerki í lofti í svefnherbergi og að hugsanlega gæti vatn verið undir einangrun á þaki. Þá hafi ekki lekið og sá aðili sem hafi lagt þakið hafi eftir skoðun sagst engar áhyggjur hafa. Í desember 2018 hafi vatn hins vegar farið að koma inn í húsið. Í júní 2019 hafi þakið verið opnað og þá komið í ljós að einangrun hafi verið gegnblaut og ljóst að skipta hafi þurft um einangrun og pappalag á 1/3 til 1/2 þaksins. Mjög líklegt sé að þessi bleyta hafi verið búin að vera þarna undir frá því fyrst lak inn. Þá hafi aðeins verið gert við þann stað þar sem lekinn átti greinilega upptök en ekki hafi verið farið í það að skoða einangrunina og ástandið á henni.

Í málinu liggur fyrir bréf E, byggingartæknifræðings hjá verktaka þeim sem annaðist viðgerð á þakinu, dags. í janúar 2021, þar sem fram kemur að uppbygging þaksins hafi verið þannig að ekkert rakavarnarlag hafi verið undir einangruninni þannig að raki innan frá hafi átt greiða leið upp í einangrunina, þést á milli plötu og einangrunar og lekið niður í húsið. Einangrunin hafi verið blaut (rök), hægt hafi verið að nota hluta hennar aftur en vantað á að þykktin væri rétt og sett hafi verið viðbót til að leiðrétta þykktina. Þá var það mat E að fyrri viðgerð á kanti og niðurfalli hafi verið algerlega ófullnægjandi, lekinn hafi haldið áfram á austurhluta hússins og hafi þessi hluti einnig verið endurnýjaður.

Með bréfi V, dags. 5. desember 2019, hafnaði V kröfu M með vísan til þess að fjögurra ára fyrningarfrestur samkvæmt 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda væri liðinn. Þaklekans varð vart á árinu 2013 og þá hafi M, eigandi fasteignarinnar, haft þær upplýsingar sem hafi átt að gefa tilefni til að skoða allt þakið og hafi honum borið að gera það. Þá hafi á árinu 2014 áfram orðið vart við ummerki þess að vatn hefði lekið um þak A án þess að brugðist hafi verið við því.

M hefur ekki fallist á höfnun V. Við skoðun á þakinu á árinu 2019 hafi komið í ljós mikill raki í einangrun þaksins og ljóst að viðgerðin 2013 hafi mögulega ekki verið fullnægjandi. Þegar þessar upplýsingar hafi legið fyrir hafi hann sent V fyrrgreinda tilkynningu 19. nóvember 2019. Kveður M afstöðu V ranga þar sem málsgögn beri með sér að um nýtt tjón sé að ræða en ekki frekari afleiðingar eldra tjóns 2013. Hann hafi fengið fagmenn til að skoða þakið ítalega í lok árs 2020 og þá hafi komið í ljós að frágangur á rakavarnarlagi í þaki hússins hafi verið rangur þannig að raki innan úr húsinu hafi þéttst fyrir ofan einangrun þaksins og valdið því að raki hafi safnast í einangrunina. Þess galli sé staðfestur með fyrrgreindu áliti E.

Álit.

Samkvæmt fyrri máls. 1. mgr. 9. gr. laga nr. 150/2007 um fyrningu kröfuréttinda fýrnist krafa um skaðabætur, eins og hér um ræðir, á fjórum árum frá þeim degi er tjónþoli fékk nauðsynlegar upplýsingar um tjónið og þann sem ábyrgð ber á því eða bar að afla sér slíkra upplýsinga. Samkvæmt 1. mgr. 15. gr. laganna er fyrningu slitið með málssókn kröfuhafa á hendur skuldara til að fá dóm fyrir kröfunni. Einnig er fyrningu slitið þegar kröfuhafi leggur mál fyrir kær- og úrskurðarnefndir sem settar eru á fót af skuldara eða starfsgreinasamtökum sem hann á aðild að eða með þátttöku þeirra, sbr. 2. mgr. 16. gr. laganna.

Í fyrrgreindu ástandsmati sem B framkvæmdi á árinu 2013 kom m.a. fram að mögulega hafi lekið um lofttúðu í SA-horni hússins, frágangur þaksins hafi ekki verið í samræmi við teikningu hönnuðar og þar sem vatn hafi komist í gegnum einangrun geti það leitt til þess að endurgera þurfi þakið. Í bréfi E frá janúar 2021 er á hinn bóginn að því vikið að uppbygging þaksins hafi verið þannig að ekkert rakavarnarlag hafi verið undir einangruninni og raki innanfrá hafi því átt greiða leið upp í einangrunina, þéttst á milli plötu og einangrunar og lekið niður í húsið. Samkvæmt þessu virðist mega ráða að í upphafi hafi ekki verið gjörla ljóst hvað olli vatnslekanum en engu að síður hafi það verið sama tjónsorsök sem olli vatnslekanum 2013, 2014 og svo aftur 2019. Samkvæmt þessu og gögnum málsins að öðru leyti verður ekki annað ráðið en að það tjón sem M tilkynnti um til V 19. nóvember 2019 í kjölfar viðgerðar á þakinu þá um sumarið sé hið sama og hann varð var við á árinu 2014 og hann tilkynnti um til V 2. júní það ár. Á því tímamarki hafði M fullnægjandi upplýsingar um tjónið og þann sem bar ábyrgð á því, jafnvel þótt sjálf tjónsorsökin hafi þá ekki að fullu verið leidd í ljós. Verður samkvæmt þessu að telja að fyrningarfrestur samkvæmt 9. gr. laga nr. 150/2007 hafi þá byrjað líða. Þá verður ekki séð að M hafi gripið til neinna úrræða til að slíta fyrningu áður en fyrningarfrestur leið. Krafa M telst því hafa verið fallin niðurvegna fyrningar þegar málið var lagt fyrir úrskurðarnefnd 14. maí 2021. Þessu fær ekki hagg að þótt V hafi í höfnunarbréfi til M ekki getið um ársfrest til að höfða mál eða krefjast meðferðar málsins fyrir úrskurðarnefnd, sbr. 2. mgr. 51. gr. laga nr. 30/2004 um vátryggingarsamninga nr. 30/2004, enda á slík aðvörun einungis við þegar kröfu vátryggðs hefur verið hafnað en í máli þessu hefur M ekki stöðu vátryggðs.

Niðurstaða.

M, á ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu byggingarstjórans B hjá V.

Reykjavík, 25. ágúst 2021.

Þóra Hallgrímsdóttir lögfr.

Valgeir Pálsson lögm.

Hildigunnur Hafsteinsdóttir lögfr.