

Mál nr. 268/2022

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Tegund vátryggingar: Fasteignatrygging – réttaraðstoðartrygging.

Gildissvið vátryggingar. Tilkynningafrestur.

Gögn.

1. Málskot mótttekið 12. ágúst 2022, ásamt fylgiskjöllum.
2. Bréf V, dags. 8. september 2022, ásamt fylgiskjöllum.
3. Bréf M, dags. 19. september 2022, ásamt fylgiskjöllum.
4. Tölvupóstur V, dags. 19. september 2022.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að M sé eigandi hluta húseignar í fjöleignarhúsi og þannig hluti af húsfélagi húseignarinnar. Á húsfundi 17. ágúst 2020 hafi verið samþykkt með vísan til d-liðar 1. mgr. 41. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 að ganga að tilboði í framkvæmdir við húseignina. Einn af eigendum fjöleignarhússins hafi greitt atkvæði gegn framkvæmdunum, en þær hafi hafist árið 2021 og kostnaður af þeim verið greiddur af húsfélagi húseignarinnar og síðan skipt á eigendur í samræmi við hlutfallsprósentu hvers og eins og innheimt með framkvæmdasjóðsgjöldum samhliða húsfélagskostnaði frá janúar til september það ár. Einn eigandi í húseigninni greiddi ekki framkvæmdasjóðsgjöldin og var skuld hans send til innheimtu, fyrst í júní 2021. Umræddum eiganda var birt stefna 10. nóvember 2021 vegna umræddra gjalda og með dómi héraðsdóms 3. maí 2022 voru húsfélaginu dæmdar 1.743.221 króna ásamt dráttarvöxtum og málskostnaði og lögveðsréttur staðfestur í íbúð skuldarans, sem hefur nú ákveðið að áfrýja niðurstöðu héraðsdóms til Landsréttar. Tilkynning um tjón barst til V 2. júní 2022.

M hefur krafist staðfestingar á greiðslu bóta úr réttaraðstoðartryggingu fasteignatryggingar sinnar hjá V, en hún hafi tekið gildi 1. september 2020 hjá félaginu, en áður hafi hann eða sambýliskona hans verið með réttaraðstoðarvernd í fasteignatryggingu hjá öðrum vátryggingafélögum frá 1. janúar 2018 og verði því að taka mið af þeim tíma skv. 28. gr. vátryggingarskilmála V um að vátrygging hafi verið í gildi í tvö ár þegar ágreiningur kemur upp. M telur að ágreiningur hafi ekki komið upp í skilningi réttaraðstoðartryggingar fyrr en húsfélagið leitaði lögmannsaðstoðar 10. október 2021 og þannig hafi tilkynningarfrestur skv. 1. mgr. 51. gr. laga nr. 30/2004 ekki byrjað að líða fyrr en í fyrsta lagi ári síðar. M telur að ágreiningur hafi ekki verið kominn upp á húsfundi 17. ágúst 2020 og því geti upphafsdagur tilkynningarfrests ekki verið miðaður við þann tímapunkt.

V hefur hafnað bótaskyldu annars vegar á þeim grundvelli að vátrygging hafi ekki verið fyrir hendi hjá félaginu þegar ágreiningur kom upp í málinu, en það hafi verið á húsfundi þegar eigandi eins eignarhluta fjöleignarhússins hafi mótmælt tilteknum hluta kostnaðar sem samþykkt hafi verið að stofna til af hálfu húsfélagsins. V bendir einnig á að í síðasta lagi hafi slíkur ágreiningur verið kominn upp hinn 29. janúar 2021 þegar umræddur eigandi hafi ekki greitt kostnað sem húsfélagið hafi lagt út fyrir. V telur að tilkynning um tjón hafi borist of seint í skilning ársfrests 1. mgr. 51. gr. laga um vátryggingarsamninga nr. 30/2004, sbr. 23. gr. vátryggingarskilmála, þar sem komi fram að vátryggður glati rétti til bóta ef hann tilkynnir félaginu ekki um kröfu sína innan árs frá því að hann vissi um atvik sem hún er reist á. V telur að M hafi mátt vera ágreiningur ljós þegar eigandinn mótmælti tilteknum kostnaði á húsfundi 17. ágúst 2020 og í síðasta lagi þegar hann greiddi ekki sína hlutdeild í þeim kostnaði í janúar 2021 þegar húsfélagið rukkaði um þann kostnað.

Álit.

Í málinu verður ekki annað séð en að M eða sambýliskona hans hafi haft réttaraðstoðarvernd frá 1. febrúar 2018 vegna húseignar þeirra sem ágreiningur stendur hér um. Þannig telst vátrygging hafa verið í gildi þegar ágreiningur kom upp í tvö samliggjandi ár, en reiknað er með að vátryggingarvernd annars staðar en hjá V reiknist M til góða skv. 28. gr. vátryggingarskilmála.

Á húsfundi hinn 17. ágúst 2020 komu fram upplýsingar um afstöðu þess, sem síðar var stefnt til greiðslu framkvæmdasjóðsgjalda húsfélagsins, til framkvæmda sem húsfélagið samþykkti að kosta. Verður að telja að í því samhengi hafi mátt vera ljóst þegar sá húseigandi greiddi ekki þau gjöld á janúar-gjaldþaga ársins 2021 að ágreiningur væri kominn upp um greiðslu þeirra. Verður upphaf ársfrests 1. mgr. 51. gr.

laga um vátryggingarsamninga, sbr. 23. gr. vátryggingarskilmála V því að miðast við þann tímapunkt. Var því ársfrestur ákvæðisins til tilkynningar tjóns liðinn þegar M tilkynnti um tjón til V 2. júní 2022. M á því ekki rétt á bótum úr réttaraðstoðartryggingu fasteignatryggingar sinnar hjá V.

Niðurstaða.

M á ekki rétt til bóta úr réttaraðstoðartryggingu fasteignatryggingar sinnar hjá V.

Reykjavík, 11. október 2022.

Þóra Hallgrímsdóttir

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir