

Mál nr. 341/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila (V)

Heiti vátryggingar: Starfsábyrgðartrygging byggingarstjóra

Heiti vátryggðs/byggingarstjóra (A)

Heiti umsjónarmanns með byggingarframkvæmdum fyrir hönd byggingarstjóra (B)

Sérfræðiábyrgð. Gildistími vátryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 18. september 2025, ásamt fylgiskjöllum.
2. Athugasemdir V, dags. 7. október 2025, ásamt fylgiskjöllum.
3. Viðbótarathugasemdir M, dags. 28. október 2025, ásamt fylgiskjöllum.
4. Viðbótarathugasemdir V, dags. 29. október 2025.

Málsatvik.

Í gögnum málsins kemur fram að M séu eigendur fasteignarinnar að [...] í Hafnarfjarðarbæ. Byggja M á því að gallar séu á fasteigninni og að þau eigi rétt til bóta úr starfsábyrgðartryggingu byggingarstjóra hjá V þar sem gallarnir hafi orðið á þeim tíma sem starfsábyrgðartryggingin var í gildi. Byggja M á því að fimm ára frestur til að gera kröfu í ábyrgðina hafi fyrst byrjað að líða þegar vottorð um lokaúttekt hafi verið gefið út þann 30.11.2020 og því hafi framkomin tilkynning um tjón frá 5. apríl 2025 verið sett fram innan gildistíma tryggingarinnar. Jafnframt var skorað á V til að leggja fram gögn um að rétt hafi verið staðið að niðurfellingu vátryggingarinnar. Þá er og einnig á því byggt að hinum vátryggða, þ.e. byggingarstjóra, sé ekki kunnugt um að honum hafi verið tilkynnt um niðurfellingu vátryggingarinnar, enda hefði hann snarlega brugðist við því, s.s. með stöðvun framkvæmda o.fl.

V hefur hafnað bótaskyldu þar sem tilkynning um tjón hafi borist 5. apríl 2025 en þá hafi verið liðin meira en fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda sem falla undir gildissvið tryggingarinnar. Byggir V á því að starfsábyrgðartrygging A vegna verksins að [...] hafi tekið gildi hjá V 1. september 2018 en vegna vanskila A hafi starfsábyrgðartryggingin verið felld niður 16. apríl 2019 en að vátryggingin hafi haldið gildi sínu í sex vikur eftir tilkynningu V til Mannvirkjastofnunar um afturköllun tryggingarinnar, sbr. 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 271/2014. Tilkynning til Mannvirkjastofnunar hafi verið send í byrjun maí 2019 og því hafi tryggingin falið úr gildi 20. júní 2019. Á meðal framlagðra gagna V er að finna tvö greiðsluáskorunarbréf V sem send voru byggingarstjóranum A þar sem m.a. kemur fram að verði iðgjaldið ekki greitt innan 14 daga, falli vátryggingin niður, sbr. 33. gr. laga nr. 30/2004. Þá lagði V einnig fram tilkynningu til Mannvirkjastofnunar um afturköllun starfsábyrgðartryggingar A frá 9. maí 2019 og tilkynningu Mannvirkjastofnunar þar um til byggingarfulltrúa Hafnarfjarðarbæjar. Loks lagði V fram skjámynd af skráningu úr innra kerfi VÍS þar sem fram kemur að bréf um niðurfellingu vegna vanskila hafi verið skrifað, en á árinu 2019 geymdi kerfið ekki afrit af bréfinu sjálfu.

Í viðbótarathugasemdum M er á því byggt að umræddur B hafi verið byggingarstjóri fasteignarinnar en ekki félagið A. Þannig hafi B, sem byggingarstjóra, ekki verið tilkynnt um niðurfellinguna og því hafi ekki verið hægt að gera ráðstafanir vegna niðurfellingar tryggingarinnar. Þá er og áréttað að tryggingin eigi að halda gildi sínu í fimm ár frá lokum þeirra framkvæmda sem byggingarstjórinn stýrði, sbr. m.a. 8. mgr. 29. gr. laga nr. 160/2010, um mannvirki og að byggingarstjórinn hafi stýrt framkvæmdum í þeim skilningi til a.m.k. 30. nóvember 2020.

Í viðbótarathugasemdum V er vísað til 5. mgr. 28. gr. laga nr. 160/2010, um mannvirki, þar sem segir m.a. að fyrirtæki geti í eigin nafni borið ábyrgð sem byggingarstjóri enda starfi þar maður við byggingarstjórn sem hafi starfsleyfi til að annast umsjón með þeirri gerð mannvirkis, sbr. 4. mgr. 27. gr. laganna. Þannig segi í skýrlega í skírteini vátryggingarinnar að A hafi verið í byggingarstjóri en B hafi verið hæfur aðili f.h. byggingarstjórans A. Því hafi niðurfelling vátryggingarinnar verið í samræmi við ákvæði laga og reglna.

Álit.

Samkvæmt lögum um vátryggingasamninga nr. 30/2004, hefur V skýra heimild til að losna undan ábyrgð sé iðgjald ekki greitt enda sé vátryggingataki, þ.e. byggingarstjórinn sjálfur í þessu máli, upplýstur um niðurfellingu vátryggingar vegna vanskila á iðgjaldi, sbr. 33. gr. laganna. Þá mæla

sérreglur um starfsábyrgðartryggingar fyrir um að V ber að tilkynna um niðurfellingu ábyrgðarinnar til byggingarstjórans og Mannvirkjastofnunar, og að vátryggingin haldi gildi sínu gagnvart þriðja manni í sex vikur frá því að Mannvirkjastofnun móttók tilkynninguna, sbr. 1. mgr. 7. gr. reglugerðar nr. 271/2004. Ekki er að finna beina lagaskyldu fyrir V til að upplýsa eiganda viðkomandi fasteignar sérstaklega um niðurfellingu starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra.

Af fyrirliggjandi gögnum, þ.m.t. skirteini umþrættar vátryggingar, er ljóst að vátryggingataki var félagið A og var B skráður sem hæfur aðili f.h. byggingarstjórans, allt í samræmi við heimild 5. mgr. 28. gr. laga um mannvirki. Af fyrirliggjandi gögnum er einnig ljóst að V sendi byggingarstjóranum A tilkynningu með aðvörun um að vátryggingin muni falla niður ef iðgjaldið yrði ekki greitt innan tilskilins tíma, allt í samræmi við kröfur 33. gr. laga nr. 30/2004. Þá leiðir einnig af fyrirliggjandi gögnum að iðgjaldið var ekki greitt og að 9. maí 2019 tilkynnti V um afturköllun tryggingarinnar til Mannvirkjastofnunar. Loks verður lagt til grundvallar að tilkynning um afturköllunina hafi verið send A, sbr. m.a. úrskurð nefndarinnar í máli nr. 225/2016. Af því leiðir að vátryggingin féll úr gildi 6 vikum síðar eða 20. júní 2019.

Í þágildandi skilmálum lögboðinnar starfsábyrgðartryggingar byggingarstjóra nr. AP28 er fjallað um ábyrgðartíma tryggingarinnar. Í ákvæði 3.2. segir „Komi afleiðingar atvik sem tjón hefur hlotist af og gerst hefur á vátryggingartímabilinu ekki í ljós fyrr en vátryggingin er fallin úr gildi greiðir félagið samt sem áður bætur. Bætur greiðast þó ekki ef afleiðingarnar koma í ljós þegar liðin eru meira en fimm ár frá lokum framkvæmda skv. 8. gr. mgr. 29. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010, á mannvirki því sem vátryggður annaðist byggingarstjórn á og ábyrgð hans tekur til.“ Við skýringu ákvæðisins verður að horfa til þess að starfsábyrgðartrygging byggingarstjórans var felld niður 20. júní 2019 og því verður að miða við að fimm ára frestur til að tilkynna um tjón hefjist á því tímamarki. Fimm ára fresturinn var því liðinn þegar V barst tjónstilkynning 5. apríl 2025.

Niðurstaða.

M eiga ekki rétt á bótum úr starfsábyrgðartyggingu byggingarstjóra hjá V.

Reykjavík, 2. desember 2025.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Jóhann Tómas Sigurðsson

Heiða Óskarsdóttir