

Mál nr. 422/2025

Nafn málskotsaðila (M)

Nafn varnaraðila: (V1) og (V2).

Heiti vátryggingar: Ábyrgðartrygging atvinnureksturs og sumarhúsatrygging.

Nafn vátryggingartaka ábyrgðartryggingar (X)

Skaðabótaábyrgð. Gildissvið vátryggingar.

Gögn.

1. Málskot móttakið 18. nóvember 2025, ásamt fylgiskjöllum.
2. Athugasemdir V1, dags. 12. janúar 2025, ásamt athugasemdum.
3. Athugasemdir V2, dags. 17. desember 2025, ásamt fylgiskjöllum.
4. Viðbótarathugasemdir M, dags. 15. janúar 2026.
5. Viðbótarathugasemdir V1, dags. 23. janúar 2026.

Málsatvik.

Í málskoti kemur fram að þann 6. júní 2025 hafi starfsmenn X borað eftir vatni á lóð 9A. Málskotsaðili er eigandi fasteignar að 10A, þar sem eldri borhola, einnig boruð af X er staðsett inni í útihúsi á lóð hans. Samkvæmt málskoti hafi við borun nýrrar holu á lóð nr. 9A gosið vatn og leir með miklum þrýstingi upp úr borholu M á lóð nr. 10A, með þeim afleiðingum að vatn og leir flæddi um útihúsið og olli tjóni á gólfum, veggjum, einangrun og öðrum fasteignahlutum. M byggir á því að orsök tjónsins sé borun starfsmanna X á nærliggjandi lóð. Bendir hann á að starfsmenn X hafi stöðvað borun þegar í stað, aðstoðað við að draga úr tjóninu og sjálfir tilkynnt atvikið til V1. Þá hafi þeir lýst því að blásturinn hefði orðið vegna borunar þeirra. M telur að starfsmenn X hafi sýnt af sér saknæmt gáleysi þar sem þeir hafi átt að gera ráð fyrir hættu á blæstri úr eldri borholu í næsta nágrenni, enda um sérhæft fyrirtæki með mikla reynslu af borun vatnshola að ræða. Þá byggir hann á því að engar kannanir á jarðlagi eða aðstæðum milli lóða hafi verið gerðar áður en borun hófst og að engar sérstakar varúðarráðstafanir hafi verið viðhafðar þrátt fyrir nálægð eldri holu. M gerir jafnframt kröfu um bætur úr sumarhúsatryggingu sinni hjá V2. Af hálfu V2 var bótaskyldu hafnað á þeim grundvelli að tjónið félli ekki undir gildissvið tryggingarinnar.

Í athugasemdum V1 er því hafnað að tjónið megi rekja til saknæmrar háttsemi starfsmanna X. Viðurkenndu verklagi hafi verið fylgt, því sama í 18 ár starfstíð X. Þá hafi tjón sem þetta aldrei áður komið upp. Að mati X sé opið jarðlag eða sprunga sem nái milli lóða líklegasta orsök tjónsins. Það sé eitthvað sem ekki hefði verið unnt að greina eða rannsaka með tækjum eða undurbúningi áður en borun hófst. Telur V1 að um óhappatilvik sé að ræða sem starfsmönnum X verði ekki kennt upp. Starfsmenn X hafi notast við réttan borbúnað, með stillanlegum þrýstingi, og rekið niður stálföðringu við borun til að tryggja að loft og borsvarf færi rétta leið upp. Þá hafi áhættumat verið framkvæmd fyrir verkið, en það taki ekki til rannsókna á mögulegum tengslum jarðlaga milli borhola, enda sé ekki unnt að kanna slíkt. Þá sér óvenjulegt að borhola M sé staðsett innandyrá.

Í athugasemdum V2 er vísað til þess að samkvæmt skilmálum tryggingarinnar sé einungis bætt tjón af völdum skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum sem eiga upptök sín innan veggja hússins. Tjónið í málinu hafi hins vegar stafað af utanaðkomandi vatni sem hafi komið upp um borholu vegna borunar á nærliggjandi lóð. Slíkt tjón falli undir undantekningarákvæði skilmálanna um utanaðkomandi vatn, svo sem grunnvatn, og sé því ekki bótaskyldt samkvæmt sumarhúsatryggingu félagsins.

Í viðbótarathugasemdum mótmælir M fullyrðingum V1 um að við borunina hafi verið notaður réttur búnaður, farið eftir viðurkenndu verklagi og áhættuþættir metnir, og byggir á því, með vísan til skriflegra samskipta og tölvupósts frá X þar sem fram komi að engin skoðun eða könnun á svæðinu hafi farið fram áður en borun hófst og að fullyrðingar um að landslag hafi verið lesið eða upplýsingar aflaðar úr borholuskrá eigi sér ekki stoð. Þá bendir hann á að V1 líti eingöngu til almenns gáleysis en ekki stórkostlegs gáleysis, og telur að X, sem fagaðili og aðili að borun eldri holu á nærliggjandi lóð, hafi sýnt af sér stórkostlegt gáleysi með því að kanna ekki aðstæður, gera engar varúðarráðstafanir eða upplýsa eiganda fasteignarinnar um fyrirhugaða borun, enda hefði slíkt eftirlit getað komið í veg fyrir tjónið.

V1 hafnar því í viðbótarathugasemdum sínum að X hafi staðfest að engin skoðun hafi farið fram á svæðinu og byggir á því að starfsmenn hafi metið aðstæður með skoðun á heimasíðu Orkustofnunar og almennu mati á svæðinu, en að ekki séu til tæki eða tól til að rannsaka hvort opið jarðlag eða sprunga nái á milli lóða. Að mati X hafi ekkert gefið tilefni til að ætla að blástur gæti orðið, enda hafi slíkt aldrei gerst áður í 18 ára starfstíð hans og farið hafi verið eftir viðurkenndu verklagi við borunina. Tjón sem þetta hafi ekki komið upp við aðrar boranir á svæðinu, þar sem alls hafi verið boraðar níu holur án vandkvæða, og telji félagið því að um óhappatilvik sé að ræða.

Álit.

Ágreiningslaust er að tjón varð á útihúsi M þann 6. júní 2025 þegar vatn og leir komu upp um borholu í húsinu í kjölfar borunar starfsmanna X á lóð nr. 9A. Deilt er um hvort skilyrði séu uppfyllt fyrir bótaskyldu annars vegar úr frjálsri ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar X hjá V1 og hins vegar úr sumarhúsatryggingu M hjá V2. Svo bótaskylda stofnist úr ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar þarf að sýna fram á að tjónið megi rekja til saknæmrar og ólögmætrar háttsemi starfsmanna váttryggingartaka. Sönnunarbyrði þess hvílir á M. Þrátt fyrir að orsakatengsl milli borunarinnar og tjónsins liggi fyrir verður ekki ráðið af gögnum málsins að starfsmenn X hafi við framkvæmd verksins sýnt af sér saknæma háttsemi. Fyrir liggur að þeir höfðu um árábil stundað borun vatnshola, að farið var eftir því verklagi sem fyrirtækið hefur almennt fylgt og að slíkt atvik hafi ekki komið upp áður. Þá liggur ekki fyrir að unnt hafi verið með raunhæfum hætti að rannsaka eða greina fyrirfram hvort opið jarðlag eða sprunga næði á milli lóða með þeim afleiðingum sem hér urðu. Að virtum þeim gögnum sem liggja fyrir verður því ekki talið sannað að tjónið megi rekja til saknæmrar eða ólögmætrar háttsemi starfsmanna X. Skilyrði bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar hjá V1 eru því ekki uppfyllt.

Varðandi kröfu M úr sumarhúsatryggingu hjá V2 liggur fyrir að tjónið stafaði af vatni og leir sem komu inn í húsið utan að, í tengslum við borun á nærliggjandi lóð. Samkvæmt gildandi skilmálum tryggingarinnar er einungis bætt tjón af völdum skyndilegs og óvænts leka úr vatnsleiðslum, hitakerfi eða frárennslislögnum sem eiga upptök sín innan veggja hins váttryggða húss, sbr. grein 78.4 í skilmála váttryggingarinnar, en utanaðkomandi vatn, svo sem grunnvatn, fellur utan bótaskyldu, sbr. d-lið greinar 79.1. Með hliðsjón af atvikum málsins verður ekki talið að tjónið falli undir gildissvið sumarhúsatryggingarinnar. Með vísan til framangreinds er það álit nefndarinnar að M eigi hvorki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu atvinnurekstrar X hjá V1, né úr sumarhúsatryggingu sinni hjá V2.

Niðurstaða.

M á ekki rétt á bótum úr ábyrgðartryggingu X hjá V1 né úr sumarhúsatryggingu sinni hjá V2.

Reykjavík, 11. febrúar 2026.
rafræn undirskrift

Guðmundur Sigurðsson

Hildigunnur Hafsteinsdóttir

Heiða Óskarsdóttir