

STEFNA

Ásgeir Þórarinnsson, kt.140173-4369

Rjúpnahæð 14
210 Garðabæ

GJÖRIR KUNNUGT: Að hann þurfa að höfða mál á hendur Kristni Ragnarssyni, kt. 120944-2669 Skaftahlíð 27, 105 Reykjavík, Sjóvá-Almennum tryggingum, hf. kt. 650909-1270, Kringlunni 5, 103, Reykjavík, Jóni Kristjánssyni, kt. 210754-4829, Vesturgötu 71, 101 Reykjavík, og sveitarfélaginu Garðabæ, kt.570169-6109, Garðatorgi 9, 210 Garðabæ til heimtu skaðabóta auk vaxta og kostnaðar.

I. MÁLFLUTNINGSUMBOÐ:

Undirritaður lögmaður, Þórarinn V. Þórarinnsson hrl., Nóatúni 17, 4. hæð, 105 Reykjavík fer með mál þetta fyrir hönd stefnanda.

II. DÓMKRÖFUR:

1. Dómkrfur stefnanda á hendur Kristni Ragnarssyni og Sjóvá-Almennum tryggingum hf. eru þær að stefndu verði in solidum dæmdir til að greiða honum aðallega kr. 11.728.736 en til vara kr. 5.090.351 og til þrautavara aðra lægri fjárhæð, í báðum tilvikum að viðbættum vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. desember 2019 til 22. janúar 2020 en með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. sbr. 9. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá þeim degi og til greiðsludags.
2. Dómkrfur stefnanda á hendur Jóni Kristjánssyni og Garðabæ eru þær að stefndu verið in solidum dæmdir til að greiða honum aðallega kr. 2.625.535 en til vara kr. 1.664.605 með vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá 22. desember 2019 til 22. janúar 2020 en með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. sbr. 9. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá þeim degi og til greiðsludags.
3. Þess er krafist að stefnanda verði dæmdur málskostnaður úr hendi stefndu að mati dómsins eða samkvæmt síðar framlögðum málskostnaðarreikningi að teknu tilliti til þess að stefnandi er ekki virðisaukaskattskyldur.

III. MÁLAVEXTIR

Málavextir eru þeir, að stefnandi, eigandi fasteignarinnar að Rjúpnahæð 14 í Garðabæ, keypti umrædda fasteign í byggingu þann 8.11.2013 ásamt þáverandi eiginkonu sinni. Seljandi var Guðmundur Kristinn Pétursson, sem byggði húsið og var byggingarstjóri þess. Kaupin voru gerð

Þann 8.11.2013 var húsið tilbúið undir tréverk og hafði verið tekið út sem fokhelt þann 3.6.20013. Í framhaldi af kaupnum tók nýr byggingarstjóri, Þórarinn Þorgeirsson, við framkvæmdinni. Flutti stefnandi inn í húsið haustið 2014.

Þegar kólna tók í veðri veturinn sem í hönd fór veitti stefnandi því athygli að dökkir blettir mynduðust í kverkum við mót lofts og veggja, einkum þó í hornum og það í fleiri herbergjum hússins; fataherbergi, hjónaherbergi og eldhús enn einnig í stofu. Þetta var orðið mjög áberandi í desember mánuði 2014 og taldi stefnandi að um væri að ræða myndun á myglu, enda var hægt að skafa og þvo af mestu óþrifin. Þáverandi byggingarstjóri hússins, Þórarinn Þorgeirsson, tók málið upp við seljanda og fyrrverandi byggingarstjóra sem taldi ástandið ekki óeðlilegt og líklegt að rakastig vegna framkvæmda væri hærra en vera myndi til frambúðar. Um jólin 2015 var hins vegar ljóst að ástandið var ekki tímabundið.

Óskað var eftir öryggisúttekt á húsinu sem fram fór 4. janúar 2016. Samkvæmt úttektinn, sem stefndi fékk þó fyrst í hendur á árinu 2018, sbr. dskj. 7 var talið að þrenns konar ágallar væru á húsinu. Í fyrsta lagi að frágangur á kuldabrum væri rangur, þar sem skv. teikningum sé „kuldabru allan hringinn sem leiði til döggunar og myglu í kverkum innandyr.“ Þá sé hönnun á gólfhitalögn áfátt þar sem ekki sé unnt að stýra hita í sjónvarpholi sjálfstætt. Loks sé loftræsinga áfátt þar sem vanti útsog í eldhúsi og á baðherbergi.

Stefnandi leitaði í framhaldi af þessari niðurstöðu til Sjóvá-Almennra trygginga („Sjóvá“) með ósk um að félagið tæki afstöðu til bótaskyldu samkvæmt starfsábyrgðartryggingu aðalhönnuðar hússins, stefnda Kristins Ragnarssonar. Félagið hafnaði bótaskyldu og lýsti því, að það teldi kröfu um úrbætur á gólfhitalögn ranglega beint að umbjóðanda þess, þar sem ábyrgð á hönnun lagnakerfis hússins hvíldi á hönnuði hennar, en hann var stefndi Jón Kristjánsson, verkfræðingur. Stefnandi brást við þessum svörum með því að leita dómkvaðningar matsmanns til að meta umrædda galla og kostnað við úrbætur, sbr. dskj. 8. Var framangreindum hönnuðum svo og seljanda, Sjóvá og VÍS hf., sem stefnandi taldi á grunni upplýsinga frá byggingarfulltrúa Garðabæjar að hefði gefið út starfsábyrgðart fyrir Jón Kristjánsson, gert viðvart um dómkvaðninguna.

Tryggvi Jakobsson, múrarameistari og byggingafræðingur var dómkvaddur þann 10. júní 2016 og skilaði hann matsgerð, dskj. 10 þann 7. október 2016. Niðurstaða hans var sú, að orkutap um kuldabryr skv. teikningu væri meira en svo að einangrunargildi útveggja stæðist lágmarkskröfur skv. byggingarreglugerð. Lagði hann til að úr því yrði bætt með því að líma einangrunarplötur í loft hússins, klæða þau með gifsplötum, taka lýsingu niður og spartla síðan og mála. Þá staðfesti hann að útsog loftræsingar á baðherbergi og í eldhúsi fullnægði ekki kröfur byggingarreglugerðar og að bora þyrfti fyrir loftræsinga í þessum rýmum upp úr þakinu. Loks staðfesti hann að í sjónvarpholi vantaði sérstaka hitalögn í gólf aðeins fyrir það rými svo stýra mætti hita þar óháð hita í öðrum aðliggjandi herbergjum. Taldi matsmaður úrbætur geta falist í því að klæða rýmið þykku gólfteppi.

Stefnandi leitaði eftir afstöðu váttryggingarfélaganna Sjóvá og VÍS til þess að kanna hvort samkomulag gæti tekist um bótageiðslur, þar sem í matsgerðinni lægi fyrir staðfesting á því, að í frávík hafi verið í byggingunni frá því sem byggingarreglugerð mælir fyrir um. VÍS hafnaði bótaskyldu yfir hönd byggingarstjóra og vísaði til þess að byggt hafi verið í samræmi við teikningar sem samþykktar voru af byggingarfulltrúa, sbr. dskj. 14. Jafnframt upplýsti félagið að misskilningur væri, að hönnuður lagnateikninga, Jón Kristjánsson, hafi eða hafi haft í gildi starfsábyrgðartryggingu hjá félaginu. Væri hann að eigin sögn ekki með slíka tryggingu í gildi.

Stefnandi hafði í framhaldi af þessu samband við byggingarfulltrúa Garðabæjar, sem upplýsti að ekki hafi verið beðið um tryggingu frá lagnahönnuði og liggi hún því ekki fyrir, sbr. dskj.15.

Sjóvá féllst eftir bréfaskipti á bótaskyldu vegna vaneinangrunar, sbr. dskj. 12 en hafnaði bótaskyldu hvað varðar vöntun á útsogi og á ágalla á gólfhitalögn, sem félagið telur að aðalhönnuður beri ekki ábyrgð á heldur hönnuður lagnateikninga, sbr. dskj. 13. Tilboð um bæt看 tók mið af matsgerð dskj. 10 sem stefnandi taldi alsendis ófullnægjandi og raunar ekki svara matsspurningum með fullnægjandi hætti.

Stefnandi leitaði hinn 12. október 2018 eftir því við héraðsdóm að fá matsmálið endurupptekið og lagt yrði fyrir matsmann að endurskoða mat sitt varðandi þau atriði sem tiltekin eru í beiðni stefnanda, dags. 12. október 2018 sbr. dskj. 16. Samhliða var Garðabæ hinn 16. nóvember 2018 tilkynnt um að byggingarfulltrúi hafi ekki gengið eftir starfsábyrgðartryggingu Jóns Kristjánssonar og kynni því að reyna á ábyrgð Garðabæjar af þeim sökum, sbr. dskj. 17. Var skorðað á bæjarfélagið að láta matsmálið til sín taka og gæta hagsmuna sinna við meðferð málsins. Var mætt af hálfu Garðabæjar við fyrirtöku og á matsfundi sem matsmaður boðaði til.

Matsmaður skilaði endurskoðaðri matsgerð 19. júní 2019, dskj. 18. Niðurstaða hans um að á skorti útsogsrör í eldhúsi og baði var óbreytt frá fyrra mati. Mat hann það svo að kostnaður við að setja útsogsrör upp úr loftplötu og frágangur nemi kr. 300.000 sem skiptist jafnt á efni og vinnu. Stefnandi telur ljóst að það hafi verið á ábyrgð aðalhönnuðar, stefnda Kristins Ragnarssonar að teikna umræddar loftrásir við hönnun hússins.

Þá bætti matsmaður úr ágalla á fyrri matsgerð varðandi umfjöllun um hitastýringu í miðrými hússins, sjónvarpsholi. Matsmaður staðfestir að það sé galli, að skv. teikningu sé ekki gert ráð fyrir sjálfstæðri og stýranlegri hitaslaufu í miðrýminu, og að allar hitalagnir í aðliggjandi herbergi liggi óeinangraðar í slaufum í gólfinu, þannig að hiti þar geti orðið óþægilega mikill þegar heitt vatn renni um gólfhitalagnir í önnur aðliggjandi herbergi. Niðurstaða matsmanns er sú að brjóta verði upp gólf í holinu, breyta legu lagna sem liggja þar um til annarra rýma og einangra þær og loks að leggja sjálfstæða hitalögn fyrir holið og tengja við „gólfhitakistu“, sem staðsett er í bílskúr. Því næst að leggja á ný í gólfíð og ganga frá gólfefnum. Matsmaður telur þessa aðgerð ná til 22 m² og telur kostnað af vinnu við umræddar úrbætur nema kr. 899.000 og við efni kr. 870.000.

Við skýrslutöku í héraðsdómi sem fram fór 2.10.2019 staðfesti matsmaður að aðgerðin hljóti að ná til gólfplatara í holi, um anddyri og að vegg við bílskúr til að tenging náist við gólfhitakistu, sem þar er staðsett. Grunnteikning dskj. 9 sýnir að holið er 23,3m² og gangur sem lögnin liggur undir að bílskúrvegg er 11,4 m² til viðbótar. Er því umfang þess svæðis sem brjóta þarf upp samkvæmt skýringum matsmanns því 34,7 m². og heildarkostnaður að sama skapi meira eða kr. 2.790.195 í stað 1.769.000.

Endurskoðaða matið byggir á óbreyttum forsendum um ágalla á einangrun hússins, þar sem kuldabré í kverk með öllum útveggjum veldur því að töluvert vantar á að orkrammi hússins fullnægi kröfum byggingarreglugerðar nr. 112/2012, gr. 13.2.3. Er það niðurstaða matsins að raunhitatap hússins sé, að teknu tilliti til áhrifa kuldabréa, 20% hærra en viðmiði reglugerðar leyfir. Matsmaður gerir því næst grein fyrir tveimur mögulegum aðgerðum til úrbóta. Önnur sú, að einangra loftið og taka niður um allt að 10 cm í íbúðarrými hússins með upplímdri steinullareinangrun, uppsetningu á kerfislofti og loftaplötum úr gípsi, sem verði spartlaðar og málaðar. Ljós verði tekin niður og felld í plöturnar. Í mati á kostnaði við þessar úrbætur miðar matsmaður við 150 m² en segist þó jafnframt í skýrslu sinni nauðsynlegt að einangra öll lofin í íbúðarhluta hússins, utan bílskúrs en þau eru samtals 178 m². Kostnaður af þessari aðgerð er

metinn kr. 4.521.000 miðað við 150 m² en verður miðað við sömu forsendur kr. 5.167.800 sé miðað við að allt loftið sé tekið niður.

Í endurmati sínu bendir matsmaður á annan valkost sem sé að einangra húsið að utan og klæða með sléttri ÁL-klæðningu. Telur hann það valda minna ónæði og röskun meðan á framkvæmdum stendur. Í skýrslu fyrir héraðsdómi sagði matsmaður að hann teldi klæðningu að utan vera „eðlilegri og farsælli og til langtíma miklu betri lausn.“ Hann sagði að þegar hann hafi farið að skoða málið nánar þá teldi hann það vera „raunhæfustu lausnina að klæða húsið að utan.“ Þá lét hann í ljós það álit að „svona gífsloft að þau vilja nú yfirleitt springa með tímanum og það er svona meira viðhald á þeim en þessum steypu loftum sem eru bara sandspörsluð eða fínþússuð og máluð.“ Þá segir hann að það sé „meira viðhald á gífsloftum. Þannig að það styður það líka að einangra húsið að utan.“ Afstaða matsmannsins er þannig ótvírætt sú, að einangra beri húsið að utan. Matsmaður metur heildarkostnað við þá aðgerð kr. 11.895.000

Stefnandi hefur átt í viðræðum við Sjóvá sem boðið hefur fram bætur úr starfsábyrgðartryggingu Kristins Ragnarssonar hönnuðar, að fjárhæð kr. 4.207.452 og viðurkennt ábyrgð á ágalla á einangrun. Félagið hefur hins vegar hafnað bótaskyldu vegna galla á útloftun og hafnað því, að stefnandi eigi kröfu til bóta til að fá húsið klætt. Lýtur ágreiningur aðila því fyrst og fremst að því við hvaða bótagrundvöll eigi að miða og hvort ágalli sé á útloftun sem varði hönnuð bótaskyldu.

Viðræður við Jón Kristjánsson hönnuð lagnateikninga hafa ekki leitt niðurstöðu. Af fyrrgreindum ástæðum er stefnanda því nauðsynlegt að höfða mál þetta til heimtu bóta vegna þeirra galla á fasteign hans sem raktir eru hér að framan og hann telur hönnuði bera ábyrgð. Málssókninni er jafnframt beint að Sjóvá vegna starfsábyrgðartryggingar aðalhönnuðar og Garðabæ fyrir þá sök að hafa látið hjá líða að kalla eftir starfsábyrgðartryggingu hönnuðar lagnakerfis eins og lög þó áskilja.

IV. MÁLSÁSTÆÐUR

4.1 Grundvöllur bótaábyrgðar.

Byggingarleyfi fyrir fasteign stefnanda var gefið út hinn 10. júlí 2012. Um byggingu hússins giltu því ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012 sem út var gefin 24. janúar 2012 samkvæmt heimild í lögum um mannvirki nr. 160/2010 enda engin frávik bókuð við útgáfu leyfisins um að eldri reglur giltu um bygginguna eins og þó var heimilt skv. ákvæði til bráðabirgða nr. 1.

Hönnuðir hússins bera skv. 2. mgr. 23. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 ábyrgð á því gagnvart eiganda mannvirkis að hönnun þeirra sé faglega unnin og mannvirkið standist þær kröfur sem til þess eru gerðar í lögum um mannvirki og reglugerðum settum samkvæmt þeim enda hafi verið fylgt að fullu uppdráttum hönnuðar, verklýsingu, skriflegum fyrirmælum og viðurkenndum starfsvenjum.

Stefnandi sækir mál þetta á hendur stefnda Kristni Ragnarssyni sem aðalhönnuði hússins á grundvelli sakarreglunnar og hinnar sérstöku ábyrgðarreglu íslensks réttar um hert sakarmat þeirra sem bjóða selja þjónustu á grundvelli sérfræðipækkingar á í skjóli leyfis frá opinberum aðilum. Hann var aðalhönnuður og arkitekt hússins að Rjúpnahæð 14. Á honum hvílir því ábyrgð gagnvart eiganda eftir tilvitnuðu ákvæði 23. gr. laga 160/2010 sem og samhljóða ákvæði gr. 4.1.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Um skyldu hans til að hafa starfsábyrgðartryggingu, sem sækja má í til greiðslu bóta vegna tjóns sem hönnuður er ábyrgur fyrir, fer skv. 26. gr. í byggingarreglugerð nr. 441/1998, sem skv. gildistökákvæði gr. 17.1.2. í nýrri byggingarreglugerð nr. 112/2012 í hélt gildi sínu ábyrgð um ábyrgð hönnuða allt þar til reglugerð um

starfsábyrgðartryggingar hönnuða og byggingarstjóra nr. 271/2014 var sett hinn 5. mars 2014. Mál þetta er sótt á hendur Sjóvá á grundvelli starfsábyrgðartryggingar hönnuðar, Kristins Ragnarssonar, skírteini no. 512831 vegna starfa hans sem hönnuðar umræddrar byggingar, sbr. staðfestingu félagsins á framskráðu 14. mars 2016, dskj. 8.

Málið er sótt á hendur Jóni Kristjánssyni, byggingartækniþræðings á grundvelli sakarreglunnar og áður tilvitnaðrar reglu um sérstaka ábyrgð sérþræðinga á skaðaverkum við framkvæmd sérþræðistarfa fyrir viðskiptamenn, sbr. gr. 4.1.1. í byggingarreglugerð. Jón er hönnuður að lagnakerfi hússins og var teikning hans af gólfhitalögn þess dags. 15.4.2012 og móttækin af byggingarfulltrúa 12. nóvember s.á. Er hann því ábyrgur gagnvart stefnda fyrir þeim ágöllum sem er á hönnun gólfhitalagnar í miðrymi hússins og nánari grein er gerð fyrir í málavaxtalýsingu hér að framan. Á honum hvíldi og skylda til að hafa starfsábyrgðartryggingu skv. ákvæðum 26. gr. rg. 441/2016 eins og rakið er hér að framan.

Stefnandi sækir málið á hendur Garðabæ til viðurkenningar á því, að sveitarfélagið beri solidariska ábyrgð á greiðslu bótakröfu stefnanda á hendur Jóni Kristjánssyni, grundvelli sakarreglu og húsbóndaábyrgðar vegna saknæms gáleysis byggingarfulltrúa Garðabæjar, sem fólst í því að krefjast ekki staðfestingar þess að Jón hefði gilda starfsábyrgðartryggingu eins og krafa var gerð um í 26. gr. byggingarreglugerðar nr. 441/1998, sem skv. ákvæði 17.2.2 í rg. 212/2012 gildi þegar teikningar að lagnakerfi hússins voru móttæknar og samþykktar athugasemdalaust af byggingarfulltrúa og lagnakerfi hússin lagt samkvæmt þeim, sbr. dskj.15 og fyrir að hafa gefið rangar upplýsingar um tryggingar lagnahönnuðar sbr. dskj. 6. Hafi stefnandi á grundvelli umræddra ákvæða mátt treysta því að viðtaka og samþykki byggingarfulltrúa á lagnateikningum af hendi meðstefnda Jóns Kristjánssonar fæli í sér staðfestingu þess að lögbodin starfsábyrgðartrygging vegna umræddra teikninga væri til staðar. Þessari lögbundnu skyldu hafi byggingarfulltrúi brugðist og með því sýnt af sér saknæmt gáleysi og hljóti vinnuveitandi hans að axla ábyrgð á því tjóni sem sú yfirsjón kann að baka stefnanda og sem felist í því lögbundin lágmarks starfsábyrgðartrygging lagnahönnuðar sé ekki til staðar.

4.2. Nánar um grundvöll bótakröfu á hendur Kristni Ragnarssyni og Sjóvá.

4.2.1 Um grundvöll og efni bótakröfu vegna ágalla á einangrun.

Stefndi Sjóvá hefur fallist á að bótaskylda sé fyrir hendi vegna tjóns af völdum kuldabrua og lakari einangrunar hússins en byggingarreglugerð miðar við. Fyrir liggur á dskj. 20 tilboð stefnda um greiðslu bóta vegna metins kostnaðar af einangrun og klæðningu lofa á 150 fm af íbúðarhluta hússins, að teknu tilliti til réttar stefnanda til endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu við endurbæturnar skv. 1. mgr. 42. gr. laga 50/1988.

Stefnandi hefur hafnað ofangreindu boði og telur það fela í sér ófullnægjandi úrbætur. Hann vísar til matsgerðar á dskj. 18 sem segir tvo möguleika á að bæta úr þeim hönnunargalla sem birtist í kuldabru og ónógri einangrun. Stefnandi er sammála matsmanni um það að betri lausn felist í því að einangra húsið að utan og klæða en hinni, að einangra loftin að innan og taka þau niður um allt að 10 cm með fölsku lofti úr gífsplötum sem verði sparslaðar og málaðar. Hann vísar til þess sem matsmaður segir í skýrslu fyrir héraðsdómi að gífsplöturnar vilji springa þannig að á þeim verði meira viðhald en á steypu lofti eins og er í húsinu. Þá sé ekki öruggt að viðgerðin útiloki rakamyndun og þar með myndun á myglu ofan slíkrar loftaklæðningar. Á stefnanda falli þannig fyrirsjáanlega viðvarandi viðhaldskostnaði sem ekki félli til ef einangrað verði að utan, auk þess sem hætta á myglumyndun verði áfram til staðar ofan falska loftsins. Hagur hans skerðist því til langs tíma sem þessum kostnaði svarar ef leysa á málið með klæðningu loftanna með gífsplötum.

Stefnandi bendir aukiheldur á að skv. forsendum matsmann í töflu 1 á bls. 11 í matsgerð dskj. 18, þarf að rauntap varma gegnum hjúp, botnplötu og kuldabré að lækka um sem svarar 68 einingum, þannig að hlutfall milli raun orkuramma og kröfu skv. reglugerð verði a.m.k. jafnt. Matsmaður segir í umfjöllun á bls. 10 að klæðningu á 55 fm lækka orkugildið um 20; af því leiðir að til að ná lækkan um 68 einingar þarf að klæða sem svarar 187 fm. Af því leiðir að klæðning á 178 fm íbúaðrhluta hússins eins og matsmaður þó telur mögulega lausn, nægir ekki til að ná lögbundnu lágmarki í einangrun hússins. Samtala rauntaps og taps gegnum kuldabré fer aðeins niður um 64,7 einingar og verður 334,2 eða 0,99 eða undir mörkum. Er þó miðað við að klæða allt loftið en ekki aðeins 150 fm eins og kostnaðarmat matsgerðar miðar við. Þessi niðurstaða ein og sér sýnir að klæðning loftanna er ótæk lausn á þeim galla sem liggur í gallaðri hönnun á einangrun hússins.

Auk þessa bendir stefnandi enn fremur á að það hafi verulega neikvæð sjónræn áhrif að lækka lofthæð í húsinu frá því sem hönnun þess og gluggasetning miðar við. Sjálfur hafi hann hrifist af lofthæðinni í húsinu, sem er umfram það sem almennt er og telji það því mikinn ágalla ef draga á úr henni með uppsetningu á fölsku lofti. Hann telji jafnframt að lækkan lofthæðar og breytt hlutföll miðað við gluggasetningu hússins frá því sem hönnun miðaði við sé til þess fallin að rýri verðmæti eignarinnar. Hann eigi ekki að þurfa að þola áhættu af slíkum áhrifum á verðmæti eignarinnar. Loks fylgi því gríðarlegt rask fyrir hann og fjölskylduna að flytja úr húsinu og að fjarlægja alla innanstokksmuni meðan á uppsetningu á nýju fölsku lofti standi. Allt geri þetta það að verkum að mikið vanti á að sú lausn sem felst í tilboði um klæðningu lofta geri stefnanda eins settan og verið hefði ef hönnun á einangrun hússins hefði frá öndverðu verið í samræmi við kröfur byggingarreglugerðar um það efni, sbr. einkum gr. 13.2.3 í rg. 112/2012

Stefnandi telur að tilvitnuð matsgerð ásamt skýringum matsmanns í skýrslu hans fyrir héraðsdómi dskj. 19, feli í sér sönnun þess, að klæðning að utanverðu fari miklum mun nær því að bæta honum tjón hans af völdum galla í hönnun með fullnægjandi hætti, en uppsetning á gifsloftum innanhúss. Grunnreglur skaðabótaréttarins feli í sér að hann sem tjónþoli eigi kröfu um að verða sem líkast settur og verið hefði ef hið bótaskylda tjón hefði ekki borið að höndum. Aðalkrafa hans á hendur stefndu aðalhönnuði hússins, Kristni Ragnarssyni og Sjóvá miðist við það og þá að bætur greiðist vegna umrædds galla skv. matsgerð dómkvadds matsmann miðað við einangrun og klæðningu að utan.

4.2.2 Um grundvöll og efni bótakröfu vegna ágalla á loftræsingun hússins.

Stefnandi vísar til ákvæða byggingarreglugerðar nr. 112/2012, gr. 10.2.5, 2. mgr. c og d lið, sem kveða á um að útsog úr eldhúsi skuli ekki vera minna en 30 l/sek og frá baðherbergi ekki minna en 15 l/s. Í matsgerð dskj. 10 er það skýr niðurstaða að skv. téðum ákvæðum verði að tryggja útsog með því að setja úr rýmum rör upp úr þaki. Sjóvá hefur hafnað kröfu um bætur skv. þessum kröfuleið með þeim rökum, að ekkert í byggingarreglugerð kalli á vélræna loftræsingu íbúðarhúsnæðis. Stefnandi gerir ekki athugasemd við þá ályktun enda ekkert í matsgerðinni sem gefur til kynna að matsmaður sé að miða við slíkan búnað. Hvorki lýsing hans á nauðsynlegum úrbótum en áætlaður kostnaður að fjárhæð kr. 300.000 gefa til kynna að miðað sé við vélræna loftræsingu. Stefnandi telur því að í fyrir liggi sönnun þess að umrædd rými hafi skv. ákvæðum reglugerðarinnar átt að vera búin útsogsröri út um vegg eða upp úr þaki og að mat á kostnaði við nauðsynlegar úrbætur sé afar hóflegt.

4.3. Nánar um grundvöll bótakröfu á hendur Jóni Kristjánssyni og Garðabæ.

4.3.1 Nánar um grundvöll og efni bótakröfu vegna galla í gólfhitalögn.

Um

lýsingu á göllum á gólfhitalögn í miðrými vísast til málavaxtalýsingar hér að framan og umfjöllunar matsmanns í matsgerð. Stefnandi telur ótvírætt að hönnuði lagnakerfis hússins hafi borið að ganga þannig frá gólfhitalögn að unnt væri að stýra þar hita með sjálfstæðum hætti eins og í öðrum rýmum hússins. Krafa þar um komi skýrt fram í byggingarreglugerð, gr. 14.2.2. og sýnt af raflagnateikningu, dskj. 9 að þar er verið gert ráð fyrir lögn fyrir hitanema og stýringu í holinu. Er það enda í samræmi við kröfur reglugerðar þar um og því til áhersluauka að um saknæma yfirsjón hönnuðar lagnakerfisins hafi verið að tefla.

Stefnandi bendir jafnframt á að það sé einnig ágalli og í andstöðu við fyrirmæli um frágang á pípulögn í gr. 14.2.5 að lagnir sem flytja varma í önnur rými hússin hafi verið lagðar óeinangraðar í slaufum með það að markmiði að hita upp miðrýmið, samtímis því sem kallað er eftir hita í öðrum aðliggjandi rýmum. Hönnun á hitalögninni í miðrýminu er þannig í andstöðu við skýr ákvæði byggingarreglugerðarinnar hér um.

Jón Kristjánsson er hönnuður lagnakerfis og sést glögggt af teikningu hans af gólfhitalögnum í húsinu, sem liggur með matsbeiðni á dskj. 8 og í stærra formi á dskj. 9 að hitalögn í miðrými hússins er haldin framantöldum ágöllum. Er það jafnframt sannað af umfjöllun í matsgerðinni. Stefnandi telur ótvírætt að umræddir ágallar á hönnun lagnakerfisins séu stórfelldir og verði meta hönnuði sem stórfellt gáleysi. Beri hann því ótvírætt ábyrgð á greiðslu kostnaðar af úrbótum af framantöldum ágalla á grundvelli sakarreglunnar.

Stefnandi vísar í senn til endurskoðaðrar matsgerðar dsk. 18 og skýrslu matsmanns fyrir héraðsdómi dskj.19 því til sönnunar að nauðsynlegar úrbætur á umræddum hönnunargalla felast í því að fjarlægja gólfefni og brjóta upp ilögn í gólf, svo leggja meggi á ný lagnir að aðliggjandi herbergjum, og einangra þær svo frá þeim streymi ekki hiti þar sem þær liggja um holið. Því næst að leggja nýja slaufu til að hita holið með sjálfstæðum og stýranlegum hætti. Þetta rými er 23,4 fm. og miðar matsgerðin við kostnað af umræddum endurbótum á þessu rými.

Samkvæmt matsgerðinni er miðar við að ný lögn fyrir miðrýmið, verði tengd við „gólfhitakistu“ innan á aðliggjandi vegg í bílskúr. Til þess að koma lögninni þangað þarf að brjóta upp gólf í aðliggjandi gangi, sem merktur er sem anddyri á teikningu grunnteikningu hússins, 11,4 fm að stærð. Engin vegur er að koma hitalögn í tengigrind sem matsmaður nefnir „gólfhitakistu“ án þess að brjóta upp gólfíð í anddyrinu og endurleggja með hliðstæðum hætti og matsmaður segir að gera þurfi í holinu sjálfu. Bætast því stærð anddyrisins við það svæði sem upp þarf að brjóta, endurleggja og leggja á gólfefni á nýjan leik sem matsmaður telur í matsgerð aðeins 23 fm. Stefnandi telur við blasa að sami kostnaður verði við endurbætur á þessu rými og matsmaður miðar við í holinu og því sé rökrétt að leiðrétta útreikning skv. matsgerðinni hlutfallslega miðað við aukningu úr 23 fm í 34,7 fm. Miðað við þessar forsendur hækkar ætlaður kostnaður sem svarar hlutfallinu 34,7/23 eða úr kr. 1.664.626 í kr. 2.790.195.

4.3.2 Um bótaábyrgð Garðabæjar.

Um grundvöll skaðabótaþyrgðar Garðabæjar vísast til málsástæðna þar að lútandi sem raktar eru í kafla 4.1. hér að framan. Megin málsástæða stefnanda til stuðnings bótakröfu hans er sú, að stefndi fari með opinbert vald sem ætlað sé að tryggja þeim sem byggja mannvirki, að hönnuðir þeirra hafi þær lágmark starfsábyrgðartryggingar sem lög áskilja. Hönnuði mannvirkis skuli skv. gr. 26.1. í byggingarreglugerð nr. 441/1998 sbr. gr. 17.1.2 í rg. 112/2012 „hafa í gildi tryggingu vegna fjárhagstjóns sem leitt getur af gáleysi í starfi hans.“ Umfang þeirrar tryggingar skal skv. gr. 26.2. minnst vera kr. 5.000.000, verðtryggt m.v. gildi byggingarvísitölunnar 229,8 stig. Mun það nú svara til um 15 milljóna sem er langt umfram þá bótakröfu sem leiðir af hönnunargalla á gólfhitalögninni. Blasir því við að stefnandi hefði getað gert kröfu í starfsábyrgðartryggingu

hönnuðar, og fengið greiddar bætur af henni skv. dómi, hefði hún verið til staðar eins og lög áskilja.

Stefnandi telur við blasa að sú yfirsjón byggingarfulltrúa að gera ekki kröfu um staðfestingu slíkrar tryggingar, sem þó var skilyrði þess að leggja mætti teikningu frá hönnuði fyrir byggingarnefnd, hafi orðið þess valdandi að stefnandi var sviptur lögbundinni tryggingarvernd sem ofangreindu ákvæði byggingarreglugerðar er ætlað að tryggja honum. Stefnandi telur að byggingarfulltrúi Garðabæjar hafi sýnt af sér saknæmt gáleysi með því að taka við lagnateikningum og leggja fyrir byggingarnefnd, þar sem þær voru samþykktar án þess að kallað hefði verið eftir staðfestingu lögboðinnar tryggingar. Óvíst sé hver greiðslugeta meðstefnda Jóns Kristjánssonar sé og eigi stefnandi ekki að bera áhættu þar af fyrir stórfellt gáleysi starfsmanns Garðabæjar. Grunnreglur skaðabótaréttar leiði til þess að Garðabær eigi á grunni reglna um húsbóndaábyrgð að axla bótaábyrgð af tjóni sem leiðir af fyrrgreindum mistökum og þá þannig að stefnandi fái krafist þess að stefndi verði dæmdur solidarískt ábyrgur fyrir greiðslu bóta með stefnda Jóni Kristjánssyni. Aðeins þannig yrði stefnandi gerður eins settur og verið hefði, ef byggingarfulltrúi hefði gengið eftir staðfestingu á gildri starfsábyrgðartryggingu við móttöku lagnateikninga, eins og reglur kváðu á um.

4.4. Um kröfufjárhæð, vexti.

Aðalkrafa stefnanda á hendur Kristni Ragnarssyni og Sjóvá miðast við að hann fái bætur í samræmi við matsgerð miðað við úrbætur í einangrun felist í einangrun og klæðningu hússins að utan og nemur sú fjárhæð kr. 6.300.000 vegna vinnu en kr. 5.595.000 vegna efnis. Þá gerir hann kröfu á hendur sömu aðilum um að fá greiddar kr. 300.000 til að kosta úrbætur á loftun hússins, sem skiptist jafnt í efni og vinnu. Samtals er aðalkrafa hans um bætur vegna ágalla á útloftun og einangrun því kr. 11.446.155 og er þá tekið tillit til réttar hans til endurgreiðslu 60% af álögðum virðisaukaskatti á vinnu við endurbæturnar, kr. 748.845.

Varakrafa stefnanda á hendur sömu aðilum miðast við áðurtaldir bætur vegna ágalla á loftræsingunni en að öll loft íbúðarinnar, 178 fm. verði einangruð og klædd að innanverðu í samræmi við áætlan matsmanns um kostnað fyrir klæðningu 150 fm, þó þannig að tilgreindur kostnaður af leigu á gám og íbúð svo og hönnun standi óbreytt en aðrir liðir hækki hlutfallslega miðað við aukið magn klæðningar; 178/150. Samkvæmt því er vinnuliður við klæðningu lofts metinn við kr. 3.100.400 af samtals kr. 5.167.800 kostnaði af klæðningu lofta. Varakrafa vegna þess kostnaðar nemur því kr. 4.807.844 og er þá tekið tillit til réttar stefnanda á endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnu við framkvæmdina, kr. 359.956. Þá bætist við krafa vegna loftræsingar kr. 282.581 að teknu tilliti til endurgreiðslu virðisaukaskatts kr. 17.419. Samtals nemur því varakrafa stefnanda kr. 5.090.351.

Þrautavarakrafa stefnanda miðast við að bætur vegna kostnaðar af einangrun lofts takmarkist við 150 fm. eins og matsgerð miðar við. Samkvæmt því nemur þrautavarakrafa kr. 4.207.530 og er þá tekið mið af rétti til endurgreiðslu virðisaukaskatts að fjárhæð kr. 313.470. Að teknu tilliti til kröfu vegna úrbóta á loftræsingunni nemur þrautavarakrafa kr. 4.490.047.

Aðalkrafa stefnanda á hendur Jóni Kristjánssyni og Garðabæ er miðast við matsgerð dsk. 18, þó þannig að einingarverð matsins eru reiknuð upp miðað við að endurbætur á gólfhitalögn taki til hols og anddyris, samtals 34,7 fm í stað 22 fm eins og matið miðar við. Kostnaður hækkar þá í réttu hlutfalli við aukið magn. Vinnuliður verður þá kr. 1.506.896 og kostnaður í heild kr. 2.790.115. Aðalkrafa er kr. 2.625.535. Er þá tekið tillit til réttar til endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnuliðnum að fjárhæð kr. 126.827.

Varakrafa stefnanda á hendur stefndu miðast við niðurstöðu matsgerðar á kostnaði fyrir endurbætur á 22 fm og nemur kr. 1.664.626 og er þá tekið mið af rétt til endurgreiðslu virðisaukaskatts af vinnulið matsins, kr. 899.000 sem svarar kr. 75.665.

Stefnandi krefur um vexti skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu frá birtingardegi stefnu, miðað við 23. desember 2019 til þingfestingardag 23. janúar 2020. Frá þeim degi og til greiðsludags krefst hann dráttarvaxta skv. 1. mgr. 6. gr. sbr. 9. gr. laga um vexti og verðtryggingu.

V. LAGARÖK:

Stefnandi byggir kröfu sína á sakarreglunni og reglu íslensks réttar um sérfræðiábyrgð sem og reglu um ábyrgð vinnuveitanda á skaðaverkum starfsmanna sinna. Sérstaklega er vísað til laga um mannvirki nr. 160 frá 2010, einkum greina 22 og 23 sbr. einnig ákvæði byggingarreglugerðar nr. 112/2012, einkum greina 10.2.5, 13.2.3 og 14.2. og 17.1.2, sbr. byggingarreglugerð 441/1998 gr. 26.

Kröfur um vexti, þar með talda dráttarvexti og vaxtavexti, styður stefnandi við reglur III.-V. kafla vaxtalaga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Krafa sóknaraðila um málskostnað er reist á 1. og 3. mgr. 129. gr. og 1. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála nr. 91/1991. Krafa um virðisaukaskatt á málskostnað byggir á lögum nr. 50/1988 um virðisaukaskatt, en sóknaraðili er ekki virðisaukaskattskyldur aðili.

Um rétt til að sækja stefndu saman í máli vísat til 1. mgr. 19. gr. laga 91/1991 en aðild allra stefndu á rót að rekja til mistaka við hönnun og umfjöllun um hönnunargögn fasteignarinnar að Rjúpnahæð 14 í Garðabæ.

Varðandi varnarþing vísar stefndi til 1. mgr. 34. gr. einkamálalaga nr. 91/1991.

VI. SKJÖL OG SÖNNUNARGÖGN:

Við þingfestingu málsins munu stefnandi leggja fram eftirgreind skjöl:

1. Stefnu þessa.
2. Skrá um framlögð skjöl.
3. Kaupsamning dags. 8.11.2013.
4. Kaupsamning dags. 20.3.2018.
5. Byggingarleyfi fyrir Rjúpnahæð 14, Garðabæ, dags. 10.7.2012.
6. Upplýsingar byggingarfulltrúa um byggingarsögu hússins, dags. 29.4.2015.
7. Tilkynning um öryggisúttekt, gerð 4.1.2016, dags. 8. febrúar 2018.
8. Matsbeiðni, dags. 29. apríl 2016 ásamt fylgiskjölum.
9. Grunnteikning, lagnateikning og raflagnateikning.
10. Matsgerð í málinu nr. M-67/2016 dags. 7.10.2016.
11. Bréf stefnanda til Sjóvá dags. 23.3.2018
12. Samskipti stefnanda og Sjóvá; viðurkenning bótaskyldu vegna kuldabruar dags. 12.4.2018.
13. Tjónamat Sjóvá dags. 12.4.2018.
14. Orðsendingar lögmanns VÍS, 25.10.2018 og 12.6.2019
15. Staðfesting byggingarfulltrúa á að ekki hafi verið beðið um starfsábyrgðartryggingu hönnuðar lagnakerfis, dags. 6.11.2018.
16. Beiðni til héraðsdóms um endurskoðun matsgerðar dags. 12.10.2018
17. Bréf stefnanda til Garðabæjar 16.11.2018.

18. Endurskoðuð matsgerð dags. 19.6.2019 ásamt dómkvaðningu dags. 7.12.2018.
19. Endurrit þinghalds 2.10.2019, staðfesting matsskýrslu og svör matsmanns við spurningum matsbeiðanda og matsþola.
20. Tjónamat Sjóvá vegna matsgerðar II, dags. 10.12.2019
21. Útreikningur dómkrafna, sundurliðun.

VII. ÁSKILNAÐUR:

Stefnandi áskilur sér rétt til þess að koma að frekari gögnum, rökum og málsástæðum undir rekstri málsins eftir því sem málatilbúnaður stefnda kann að gefa tilefni til.

VIII. SKÝRSLUTÖKUR:

Áskilinn er réttur til að leiða alla þá sem gefið geta rétta mynd að málinu, þar á meðal þá starfsmenn stefnda sem geta upplýst málið frekar en komið er.

XI. ÁSKORUN OG VIÐVÖRUN:

Fyrir því stefnist hér með Kristni Ragnarssyni, kt. 120944-2669 Skaftahlíð 27, 105 Reykjavík, Hildi Árnadóttur, kt. 040866-3459, Funafold 87 112 Reykjavík, stjórnarformaður f.h. Sjóvá-Almennum trygginga, hf. kt. 650909-1270, Kringlunni 5, 103, Reykjavík, Jóni Kristjánssyni, kt. 210754-4829, Vesturgötu 71, 101 Reykjavík, og Gunnari Einarssyni, kt. 250555-4079, Löngumýri 27, 210 Garðabæ, sveitarstjóra, f.h. sveitarfélagsins Garðabæjar, kt. 570169-6109, Garðatorgi 9, 210 Garðabæ til þess að mæta á dómþing Héraðsdóms Reykjaness sem háð verður miðvikudaginn 22. janúar 2020 í dómsal 1 að Fjarðargötu 9 í Hafnarfirði og hlýða þar á dómkröfur og sókn sakar, svara til sakar og leggja fram gögn. Verði ekki sótt þing af hálfu stefnda og/eða fyrirsvarsmanna stefnda við þingfestingu málsins geta þeir átt von á að útvistardómur gangi í málinu.

Stefnufrestur er 3 sólarhringar.

Reykjavík, 17. desember 2019

f.h. stefnanda,


Þórarinn V. Þórarinnsson hrl.

Til Héraðsdóms Reykjaness

Mér nægjanlega birt f.h. stefnda sem hefur falið mér að sækja dómþing við þingfestingu málsins og taka til varna af sinni hálfu. Samrit stefnunnar hefur verið afhent mér. Fallið frá stefnufresti.

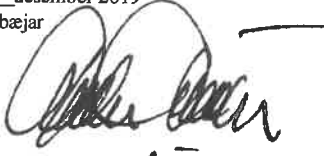
Reykjavík _____desember 2019
F.h. stefnda Kristins Ragnarssonar.

Mér nægjanlega birt f.h. stefnda sem hefur falið mér að sækja dómþing við þingfestingu málsins og taka til varna af sinni hálfu. Samrit stefnunnar hefur verið afhent mér. Fallið frá stefnufresti.

Reykjavík _____desember 2019
F.h. stefnda Sjóvá- Almennra Trygginga hf.

Mér nægjanlega birt f.h. stefnda sem hefur falið mér að sækja dómþing við þingfestingu málsins og taka til varna af sinni hálfu. Samrit stefnunnar hefur verið afhent mér. Fallið frá stefnufresti.

Reykjavík 20.desember 2019
F.h. stefnda Garðabæjar


Lögma.

Skjal sótt af '00000000000' dags: 25.03 2026