

Héraðsdómur Reykjavíkur

Dómur 14. apríl 2025

Mál nr. E-3299/2023:

Margrét Rósa Einarsdóttir

(Sigurður Gústavsson Hafstað lögmaður)

gegn

VÍS tryggingum hf.

(Telma Sif Reynisdóttir lögmaður)

Dómur

Málsmeðferð og dómkröfur aðila

- Málið var höfðað 24. maí 2023 og dómtekið 17. mars 2025. Stefnandi er Margrét Rósa Einarsdóttir, [...]. Stefndi er VÍS tryggingar hf., Ármúla 3 í Reykjavík.
- Stefnandi krefst þess að viðurkennd verði með dómi bótaskylda úr ábyrgðartryggingu HS Veitna hf. hjá stefnda, vegna vatnstjóns sem orðið hafi á fasteigninni að Hafnarbakka 9 í Reykjanesbæ 7. desember 2020. Auk þess krefst stefnandi málskostnaðar úr hendi stefnda.
- Stefndi krefst sýknu af öllum dómkröfum stefnanda og málskostnaðar úr hendi stefnanda.
- Gengið var á vettvang við upphaf aðalmeðferðar málsins.

Helstu málsatvik

- Deilt er um hvort stefndi beri bótaábyrgð gagnvart stefnanda á meintu vatnstjóni sem orðið hafi á fasteign stefnanda að Hafnarbakka 9 í Reykjanesbæ í kjölfar þess að inntakslögn sprakk 7. desember 2020. Ágreiningur málsins lýtur m.a. að því hvort hið ætlaða tjón megi rekja til þess að starfsmanni váttryggingartakans HS Veitna hf. hafi láðst að hleypa vatni aftur á lögnina eftir að hann skipti um mæli á henni 25. ágúst 2020. HS Veitur voru með í gildi hjá stefnda váttryggingu sem nefnist *ábyrgðartrygging atvinnurekstrar* þegar atvik málsins áttu sér stað.

6. Með kaupsamningi, dagsettum 7. desember 2018, samdi stefnandi um kaup á umræddri fasteign. Samkvæmt samningnum var gert ráð fyrir að eignin yrði afhent 28. febrúar 2019 og afsal yrði gefið út 1. nóvember 2019. Afsal vegna kaupanna er þó dagsett 13. ágúst 2020 og var þinglýst 28. sama mánaðar. Þar kemur fram að dagsetning afhendingar hafi verið 13. ágúst 2020. Um er að ræða atvinnuhúsnæði, byggt árið 1928. Í framlögðum auglýsingum vegna áforma um sölu eignarinnar, frá árunum 2015–2023, er skráð stærð ýmist tilgreind 780 m² eða 830 m².
7. Starfsmaður HS Veitna hf. skipti um mæli á vatnslögninni 25. ágúst 2020. Þá mun hafa verið settur upp snjallmælir sem skilar sjálfvirkum álestri og er með auðkennisnúmerið 70386257. Mælirinn sem skipt var út var með númerið 8181311. Stefnandi mun hafa orðið þess vör 7. desember sama ár að vatn hafði flætt um eignina og valdið tjóni.
8. Fyrir liggur álestraryfirlit mælanna sem um ræðir, sem nær yfir tímabilið allt frá því eldri mælir var settur upp 1. júní 2017 og til 1. apríl 2021. Samkvæmt yfirlitinu var staða nýrri mælisins 0,00 frá því hann var settur upp 25. ágúst 2020 og til 15. desember 2020. Yfirlitið sýnir nokkurt rennsli um eldri mælinn þar til mælaskiptin fóru fram og einnig um nýrri mælinn eftir 15. desember 2020.
9. Í matsmáli nr. M-879/2021 hjá Héraðsdómi Reykjaness var Heiðar Jónsson, pípulagningameistari og byggingatæknifræðingur, dómkvaddur 11. maí 2021 á grundvelli matsbeiðni stefnanda til að meta atriði sem varða hið ætlaða tjón á fasteigninni. Matsgerð hans er frá október 2021. Fyrsta matsspurningin laut að því hvaða orsakabættir hefðu valdið því að inntakslögn sprakk og olli vatnstjóni á fasteigninni. Í umfjöllun matsmannsins um hana kemur fram að sía í inntaksgrind hitaveitu hafi frosið og gefið sig með þeim afleiðingum að vatn flæddi. Ástæða þessa hafi verið sú að rennsli í grind hafi verið lítið sem ekkert. Einnig megi nefna að staðsetning hitaveitugrindar sé við innkeyrsluhurð sem sé orðin frekar gisin og kæling sé því meiri á hitaveitugrindinni en eðlilegt geti talist. Einnig megi nefna að húsið sé komið til ára sinna og einangrað miðað við það sem áður tíðkaðist. Þessir þættir hafi áhrif á það hvað það taki langan tíma að frjósa í hitaveitugrindinni ef rennsli stöðvast. Þegar álestrarsaga hitaveitumæla sé skoðuð komi í ljós að mjög lítið rennsli hafi verið í gegnum hitakerfi hússins á tímabilinu 31. mars 2020 til þess dags þegar skipt var um mæli, 25. ágúst 2020. Það geri 8,8 l/klst. eða um 0,009 m³/klst. Það samsvari orku sem dugi til að hita upp herbergi sem er u.þ.b. 6 m².

10. Matsmaðurinn nefnir fimm mögulegar orsakir þess að rennsli stöðvaðist í hitaveitugrindinni en kemst að þeirri niðurstöðu að hann geti ekki með einu móti staðfest hver þeirra hafi í raun orsakað það. Þær mögulegu orsakir sem hann nefnir eru eftirfarandi:
1. Að starfsmaður HS Veitna hafi ekkert átt við loka aftan við mæli og talið að hann ætti að vera nánast lokaður af einhverjum orsökum. Hann hafi einungis lokað fyrir lokann framan við mæli. Lokinn aftan við mælinn hafi síðan lokast af völdum óhreininda eftir mælaskipti. Óhreinindi í pípu geti farið af stað þegar pípa er tæmd og hleypt er á aftur.
 2. Það megi vera að starfsmaður HS Veitna hafi ekki talið þörf á að eiga við lokann þar sem einstreymisloki sé aftan við lokann, sem komi í veg fyrir að vatn renni til baka úr hitakerfinu. Óhreinindi hafi síðan sest í lokann eftir áhleypingu.
 3. Starfsmaður hafi stillt lokann eftir mælaskipti á það rennsli sem var í gegnum mæli sem skipt var út, þ.e. 0,009–0,01 m³. Lokinn aftan við mælinn hafi síðan lokast af völdum óhreininda eftir áhleypingu.
 4. Starfsmaður hafi nánast lokað fyrir lokann í athugaleysi eftir að hafa séð að mælirinn sýndi rennsli, sem samkvæmt sjálfvirkum álestri 26. ágúst 2020 sýndi 0,01 m³ og breyttist ekkert þar til 5. september 2020 og sýndi þá 0,02 m³ við álestur. Vatnsnotkunin hafi síðan smám saman aukist lítillega til 15. desember 2020 eða í 0,13 m³.
 5. Einhver hafi lokað fyrir lokann stuttu eftir mælaskipti (ólíklegt).
11. Matsmaðurinn bendir sérstaklega á það í tengslum við fyrstu matsspurninguna að frá því mælirinn var settur upp, 25. ágúst 2020, og til 15. desember sama ár hafi bæst við vatnsmagn í skömmtum, sem bendi til þess að óhreinindi hafi verið að losna úr loka.
12. Önnur matsspurningin sneri að því hvort framkvæmd og frágangur við skipti og uppsetningu á inntaksmælinum hefði verið í samræmi við lög, reglugerðir og reglur og að öðru leyti faglega unnin og í samræmi við vandaða og viðurkennda verkhætti, venjur og almennar vinnureglur. Í umfjöllun matsmanns um hana er m.a. vísað til umfjöllunar hans um fyrstu matsspurninguna, þess efnis að matsmaður geti ekki staðfest að starfsmaður HS Veitna hafi lokað fyrir lokann og ekki opnað aftur. Það sé mat matsmanns að ekki sé hægt með ótvíræðum hætti að halda því fram að skipti og uppsetning á inntaksmæli hafi verið í ósamræmi við verklagsreglur HS Veitna eða önnur lög eða reglur.
13. Þriðja matsspurningin lýtur að því hvort og að hve miklu leyti vatnstjónið verði rakið til framkvæmdar og frágangs við skipti á inntaksmæli fasteignarinnar og því hvort matsmaður telji að vatnstjónið hefði orðið ef inntaksmælir hefði verið opnaður og vatni hefði verið hleypt á eignina. Í niðurstöðu matsmanns um þá spurningu kemur fram að miðað við vindkælingu á sama tíma og þegar hitastig var undir frostmarki virðist kælingin áþekkt, þ.e.a.s. aðeins lægra hitastig í desember 2020 en vindkæling ekki eins lengi og í apríl. Draga megi þá ályktun að fyrst ekki fraus í inntaki í apríl 2020 hafi það ekki heldur gerst í desember 2020 ef sama rennsli hefði verið áfram eftir mælaskipti. Samkvæmt álestrarsögu sé heildarvatnsmagn í gegnum hitaveitugrind eftir mælaskipti 25. ágúst til

15. desember 0,13 m³. Matsmaður telji að ef sama vatnsmagn og rann í gegnum mæli 8181311 (8,8 l/klst.) hefði runnið í gegnum mæli 70386257 dagana 2.–6. desember 2020 hefði ekki frosið í inntaksgrind, sem hafi leitt til vatnstjóns.

14. Fjórða matsspurningin varðar það hvort og þá að hvaða leyti álestri á inntaksmæli nr. 70386257 og viðbrögðum við álestri hefði verið áfátt af hálfu HS Veitna, m.t.t. þess að álestrarsaga mælisins hafi sýnt að ekkert vatn flæddi í gegn. Í niðurstöðu matsmannsins kemur fram að samkvæmt álestrargögnum vegna mælisins hafi mjög lítið rennsli verið í gegnum mælinn frá 25. ágúst 2020 til 15. desember 2020. Þá sé álit matsmanns að það sé almennt ekki í verkahring veitunnar að upplýsa viðskiptavinum um frávík frá vatnsnotkun, enda hafi matsmaður ekki fundið nein ákvæði sem skyldi HS Veitur til að tilkynna viðskiptavinum um hversu mikið eða lítið vatn renni um rennslismæli húss. Samt sem áður hafi viðskiptavinur verið tilkynnt um of mikla vatnsnotkun þar sem það geti leitt til mikils kostnaðar fyrir viðskiptavinum. Því sé ljóst að HS Veitur fylgist með orku- notkun, eða geti það, og láti viðskiptavinum vita þegar óvenjulega mikil vatnsnotkun eigi sér stað. Það hefði því ekki átt að fara fram hjá veitunni að nánast engin notkun mældist eftir að nýr rennslismælir, 70386257, var settur upp 25. ágúst 2020 og það hefði átt að hafa vakið upp spurningar um hvers vegna nýr mælir sýndi nánast enga mælingu strax frá uppsetningu mælis. Eldri mælir hafi sýnt vatnsnotkun þótt lítil væri. Að mati matsmanns mætti telja það til vandaðra og faglegra vinnubragða að kanna hvort eitthvað hefði farið úrskeiðis við mælaskiptin sem hafi orðið til þess að svo til engin heitavatnsnotkun mældist.
15. Í fimmtu matsspurningunni var spurt hvort gögn í vörslu matsþola bentu til þess að hann hefði átt að gera sér grein fyrir því að vatnstjón gæti verið fyrirsjáanlegt eða átt að geta brugðist við, gripið til aðgerða eða gert sér grein fyrir að vatnstjón gæti verið fyrirsjáanlegt. Um þetta kemur fram í matsgerðinni að það sé mat matsmanns að það sé almennt ekki í verkahring HS Veitna að fylgjast með því hvort rennsli sé nægjanlegt eða lítið sem ekkert hjá viðskiptavinum til að meta hvort vatnstjón sé fyrirsjáanlegt eða ekki vegna veðurfars. Þar sem nánast ekkert rennsli hafi verið í gegnum mælinn sem var settur upp 25. ágúst 2020 og þar til fraus í grindinni væri þó hægt að draga þá ályktun, miðað við mælaálestur frá því nýi mælirinn var settur upp og þar til fraus í grindinni, að hætta væri á að það gæti frosið í hitaveitugrindinni miðað við hvernig umgjörð hitaveitugrindar sé.
16. Fyrir liggur tölvupóstur sviðsstjóra vatnssviðs HS Veitna til matsmannsins en dagsetning hans kemur ekki fram á hinu framlagða dómskjali. Í póstinum lýsir sviðsstjórinn því að

verklag mælaskipta sé með þeim hætti að skrífað sé fyrir loka fyrir framan og aftan mæli. Að því búnu sé mælir losaður og fjarlægður, nýr mælir settur upp og hert á tengjum. Vatni sé síðan hleypt á aftur og sömu lokar opnaðir og var lokað í byrjun. Loks sé skoðað hvort mælir virki og enginn leki sé á tengingum.

17. Í skilmálum ábyrgðartryggingar atvinnurekstrar hjá stefnda kemur m.a. fram að hlutverk ábyrgðartryggingar sé að greiða skaðabætur fyrir vátryggðan ef hann hefur bakað sér skaðabótaábyrgð. Í því sambandi er vísað til þess að menn beri samkvæmt sakarreglu skaðabótaréttar skaðabótaábyrgð á tjóni sem þeir valdi öðrum með sagnæmum og ólög-mætum hætti.
18. Framlögð gögn um veðurfar sýna að nokkurra gráðu frost var að jafnaði á Kefla-víkurflugvelli nokkra daga samfelld áður en þess varð vart að vatnslögnin hafði sprungið, þ.e. frá 2.–5. desember 2020.
19. Jafnframt liggur fyrir skýrsla pípulagningamanns frá desember 2020 sem varðar fast-eignina. Þar kemur fram að húseigandi hafi haft samband í desember 2020 eftir að inntak hafi sprungið. Vatn hafi flætt um húsið og valdið skemmdum á því. Sjónskoðun hafi farið fram 15. sama mánaðar. Inntakssía á inntaki hafi sprungið fyrir framan mæli. Fram kemur að svo virðist sem orsök sprungunnar í síunni sé sú að vatnsrennsli var tekið af húsinu þegar skipt var um mæli í ágúst 2020. Ekkert rennsli virðist hafa verið á húsinu frá þeim tíma en þegar frosið hafi í síu fyrir framan mæli hafi hún sprungið. Samkvæmt upplýsingum húseiganda hafi lítill sem enginn umgangur verið um húsið. Stefnandi hafi lokað fyrir aðgengi að fasteigninni og látið dæla vatni úr henni eftir atvikið. Einnig hafi komið þangað starfsmaður HS Veitna og rofið innsiglislögn og tappað af henni en hann hafi ekki náð að stöðva lekann fullkomlega. Af gögnum frá HS Veitum megi ráða að ekkert vatnsflæði hafi verið í húsinu eftir að skipt var um mælinn. Líklegasta skýring lekans sé sú að við mælaskipti hafi gleymst að hleypa vatni á húsið á ný og það hafi orsakað frostsprungu í síu við frost í desember.
20. Af hálfu stefnanda hafa jafnframt verið lagðar fram ljósmyndir úr fasteigninni, sem hún byggir á að sýni tjón á eigninni vegna atviksins sem er til umfjöllunar í málinu.
21. Með tölvupósti þáverandi lögmanns stefnanda 10. desember 2020 var stefnda tilkynnt um atvikið. Fram kemur að mánudaginn á undan hafi verið komið að fasteigninni sem þá hafi „orðið fyrir eyðileggingu vegna vatnstjóns“. Lögn inn í húsið, fyrir framan mæli í eigu HS Veitna, hafi gefið sig. Mikið vatnstjón og eyðilegging hafi hlotist af, svo húsið

kunni að vera ónýtt. Lögmaðurinn lýsti atvikum frekar í tölvupóstum til stefnda 15. sama mánaðar og 13. janúar 2021. Í þeim síðarnefnda kemur fram að vatnstjón hafi verið mikið, þannig að slökkvilið hafi ekki hleypt inn í húsið vegna hættu tengdri hruni úr lofti.

22. Með bréfi stefnda til stefnanda, dagsettu 14. janúar 2021, hafnaði stefndi kröfu stefnanda í ábyrgðartryggingu HS Veitna á þeim grundvelli að starfsmenn HS Veitna hefðu ekki sýnt af sér saknæma háttsemi, þar sem fasteignareiganda beri að gæta lagna vegna frosts. Þeirri afstöðu stefnda var mótmælt með tölvupósti lögmanns stefnanda 22. sama mánaðar. Stefndi staðfesti fyrri niðurstöðu sína eftir að fyrrgreind matsgerð kom fram, með tölvupósti 17. desember 2021 og áréttaði hana enn á ný með tölvupósti 18. apríl 2023.
23. Í skýrslu starfsmanna HS Veitna fyrir dómnum kom fram að annar leki hefði komið upp í húsinu árið 2023. Í framhaldi af því hafi inntaksgrindin verið færð fjær innkeyrsluhurð hússins. Núverandi staðsetning grindarinnar sást í vettvangsferð dómsins. Þegar dómkvaddi matsmaðurinn skoðaði fasteignina mun grindin enn hafa verið á sama stað og hún var þegar atvikin sem deilt er um í þessu máli áttu sér stað, en fram kemur í matsgerðinni að matsfundur hafi verið haldinn í fasteigninni 8. júní 2021.

Helstu málásástæður og lagarök stefnanda

24. Stefnandi reisir kröfu sína um viðurkenningu á bótaskyldu stefnda á því að vátryggingartakinn HS Veitur beri ábyrgð á tjóninu á grundvelli sakarreglu skaðabótaréttar. Tjónið sé bein afleiðing gáleysis hans, bæði við mælaskipti 25. ágúst 2020 og mælaálestur í kjölfarið. Skýr orsakatengsl séu milli handvamar starfsmanns við mælaskipti og tjónsins enda hefði lögn ekki sprungið hefði vatni verið hleypt á og það flætt um eignina sem skyldi. HS Veitur beri vinnuveitandaábyrgð á starfsmanni sínum og því tjóni sem hlotist hafi af háttsemi hans við mælaskiptin.
25. Málatilbúnaður stefnanda byggist á matsgerð Heiðars Jónssonar um grundvallaratriði er varði tildrög tjónsins og ábyrgð á því. Niðurstöður matsins séu skýrar um að engar aðrar tjónsorsakir séu líklegar en gáleysi starfsmanns hins vátryggða við mælaskipti og að vátryggði hefði átt að bregðast við upplýsingum um verulega skerta vatnsnotkun frá skiptum. Þannig hefði að áliti stefnanda mátt koma í veg fyrir tjónið. Stefndi hafi ekki leitast við að hnekkja niðurstöðu matsgerðarinnar og verði hún því lögð til grundvallar í málinu.

26. Við mælaskipti hafi mæli nr. 5181311766 verið skipt út fyrir nettengdan mæli nr. 70386257 sem þá hafi staðið í 0. Frá mælaskiptum og til tjóns hafi verið lesið af mæli í fimm skipti sem í öllum tilvikum hafi staðið í 0. Álestrarsaga sýni að heitt vatn hafi ekki runnið um eignina frá mælaskiptum og það hafi gefið váttryggða tilefni til að kanna hvort eitthvað hefði farið úrskeiðis við mælaskiptin, sér í lagi þegar leið á veturinn. Full ástæða hafi verið til að bregðast við enda um að ræða verulegt frávik frá fyrri notkun og eðlilegri vatnsnotkun yfirleitt. Þetta auki enn frekar á gáleysi hins váttryggða.
27. Stefnandi byggir á því að váttryggði hafi ekki sýnt þá aðgát sem ætlast hafi mátt til af honum í ljósi sérfræðistöðu hans. Beita eigi ströngu sakarmati hvað hann varði í ljósi þess. Beri að líta til þess að sérstakt verklag gildi fyrir mælaskipti og að ef því hefði verið fylgt væru hverfandi líkur til þess að tjón hefði orðið. Þá hefði hann getað komið í veg fyrir tjónið með því að bregðast við enda um að ræða augljóst frávik frá fyrri notkun og eðlilegri vatnsnotkun yfirleitt.
28. Stefndi hafi viðurkennt á fyrri stigum að gleymska starfsmanns við að hleypa vatni á að nýju hafi leitt til umrædds tjóns, en hafni bótaábyrgð á þeim grundvelli að váttryggði beri ekki skaðabótaábyrgð á tjóni sem leiði af óviðráðanlegum atvikum (*force majeure*) og að húseigandi beri kostnað af viðhaldi eða endurnýjun mælitækja sem eyðileggjast m.a. af völdum frosts, sbr. 12. og 29. gr. reglugerðar fyrir HS Veitur hf. Þótt váttryggði sé undanþeginn skaðsemisábyrgð að þessu leyti beri hann samt sem áður bótaábyrgð á grundvelli sakarreglunnar enda verði orsök tjónsins einungis rakin til gáleysis hans við mælaskipti og í kjölfar þeirra. Huglægar afsökunarástæður eigi ekki við um váttryggða og hann beri því ábyrgðina.

Helstu málsástæður og lagarök stefnda

29. Stefndi telur lögvarða hagsmuni stefnanda af úrlausn málsins vera óljósa. Áskilnaður 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála um lögvarða hagsmuni hafi í dómum Hæstaréttar verið skýrður svo að sá sem höfðar mál til viðurkenningar á skaðabótaskyldu verði að leiða nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni af nánar tilgreindu tilefni, og verði að gera grein fyrir því í hverju tjón hans felist og hver tengsl þess séu við atvik máls. Í þessari heimild 2. mgr. 25. gr. laganna felist þó ekki að vikið verði frá áskilnaði e-liðar 1. mgr. 80. gr. laganna um tilgreiningu á kröfum og málsástæðum í stefnu og skýrleika málalítilbúnaðar að öðru leyti þegar stefnandi marki málinu grundvöll og leiði líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni. Í stefnu er hvergi leitast við að setja fram með

skýrum hætti í hverju hið ætlaða tjón felist. Stefnandi hafi einungis lagt fram tvö dóm-skjöl með stefnu, annars vegar höfnunarbréf stefnda frá 14. janúar 2021 og hins vegar matsgerð dómkvadds matsmanns frá 19. október 2021. Hvergi í matsgerðinni sé að finna staðfestingu á því að tjón hafi orðið vegna leka úr lögnum hússins. Það liggi m.ö.o. ekkert fyrir í gögnum málsins um að tjón hafi orðið, hvað hafi orðið fyrir tjóni, hversu mikið umfang tjónsins sé og hvað þurfi að gera til að lagfæra tjónið. Það eina sem segi um þetta í stefnu málsins sé að vatn hafi flætt um eignina og valdið tjóni á fasteigninni.

30. Fyrir liggi að ástand hússins hafi fyrir lekann verið verulega slæmt. Þegar svo hátti til séu meiri kröfur gerðar til þess aðila sem leiti dóms um viðurkenningu á skaðabótaskyldu um að leiða líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni, í hverju tjón hans felist og að orsakatengsl séu milli lekans í þessu tilviki og meints tjóns. Stefnandi hafi verið í lófa lagið að óska eftir því í matsbeiðni sinni að matsmaður staðreyndi tjón á fasteigninni og í hverju tjónið fælist. Það hafi stefnandi ekki gert og á því beri hún sjálf ábyrgð. Þótt fyrir liggi að leki hafi orðið séu engar upplýsingar eða gögn til staðar um umfang hans eða afleiðingar, þar á meðal hvort lekinn hafi valdið tjóni á þegar niðurníddu húsi. Þannig liggi ekki fyrir hvort stefnandi gæti átt fjárkröfu vegna lekans, en það sé eitt lykilatriðið í mati á því hvort um lögvarða hagsmuni sé að ræða eða ekki. Miðað við allt framangreint telur stefndi að stefnandi hafi ekki leitt nægar líkur að því að lögvarðir hagsmunir séu til staðar til að fá viðurkenningardóm, sbr. 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Því beri að vísa málinu frá dómi án kröfu (*ex officio*).
31. Hvað réttarsamband aðila varðar bendir stefndi á að þegar stefnandi fékk fasteignina að Hafnarbakka 9 afhenta hafi um leið og sjálfkrafa komist á samkomulag við HS Veitur um að HS Veitur veittu stefnanda aðgang að heitu vatni gegn greiðslu samkvæmt gjald-skrá. Um leið og stefnandi hafi orðið eigandi hússins hafi lagst á hana tilteknar skyldur sem húseiganda, m.a. í tengslum við heita vatnið í húsinu. Um skyldur stefnanda og HS Veitna í tengslum við lagnir og heita vatnið í húsum gildi m.a. ákvæði reglugerðar nr. 944/2018 og tæknilegir tengiskilmálar hitaveitna, sbr. auglýsingu í B-deild Stjórnar-tíðinda nr. 890/2012.
32. HS Veitur starfi á grundvelli reglugerðar nr. 944/2018 fyrir HS Veitur hf. Reglugerðin sé sett með heimild í 82. gr. orkulaga nr. 58/1967. Reglugerðin hafi verið í gildi þegar leki varð í fasteigninni að Hafnarbakka 9 í Reykjanesbæ í byrjun desember 2020. Reglugerðin gildi um allt veitusvæði HS Veitna, sbr. 24. gr. hennar. Í 2. gr. reglugerðarinnar komi fram að tilgangur HS Veitna sé m.a. rekstur hitaveitu, öflun og

sala á heitu vatni ásamt því að sjá um viðhald og uppbyggingu þeirra kerfa sem nauðsynleg séu rekstrinum. Samkvæmt 7. gr. reglugerðarinnar láti HS Veitur leggja allar lagnir utanhúss en í húsi leggi HS Veitur lögnina sem endi í tengigrind. Tengigrindin sé eign HS Veitna. Í 19. gr. reglugerðarinnar komi fram að tæknilegir tengiskilmálar hitaveitna gildi að öðru leyti.

33. Í grein 1.1 auglýsingar um tæknilega tengiskilmála hitaveitna nr. 890 frá 16. október 2012 komi fram að þeir gildi fyrir rekstur veitukerfa og tengingu hitakerfa við veitukerfi tiltekinna veitufyrirtækja, m.a. um HS Veitur. Þessir skilmálar hafi gilt þar til reglugerð nr. 488/2021 hafi verið sett með gildistöku 5. maí 2021. Í 4. kafla skilmálanna séu efnisákvæði um tengingar, m.a. heimæðar og inntök. Grein 4.1.7 fjalli um hús þar sem ekki sé dagleg viðvera. Þar komi m.a. fram að vegna hættu á frostskegndum skuli eigandi ganga þannig frá hitakerfi að tryggt sé að rennsli stöðvist ekki í heimæð. Eigandi gangi frá tengingu bakrennslislagnar í frostfrítt viðurkennt frárennsliskerfi. Í grein 4.2.5 segi að inntaksrými fyrir heitt vatn skuli uppfylla tiltekin atriði í byggingarreglugerð, m.a. um frostfrítt inntak, en inntaksrými sé rými þar sem stofnleiðslur fyrir heitt og kalt vatn, rafmagn, síma og rafrænar gagnaveitur tengist byggingu, sbr. 47. tölulið grein 1.2.1 í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Í grein 6.1.5 auglýsingarinnar komi fram að hitaveitan beri ekki ábyrgð á kerfislegum rekstri hitakerfis. Þannig beri hitaveitan ekki ábyrgð eftir varanlega áhleypingu verði búnaður hitaveitunnar eða eiganda húss fyrir frostskegndum eða öðrum skegndum þótt tímabundið rof verði á þjónustu eða komist loft inn á lagnir vegna vinnu við veitukerfið.
34. Mál þetta fari eftir almennum sönnunarreglum skaðabótaréttar utan samninga. Af þeim reglum leiði að sönnunarbyrðin hvíli óskipt á þeim sem krefjast skaðabóta. Sá aðili verði að sanna að hann hafi orðið fyrir tjóni, hvaða atvik hafi verið þar að baki, að þau atvik eigi að leiða til skaðabótaskyldu annars aðila og að orsakasamband sé á milli atvikanna og tjónsins í skilningi skaðabótaréttar. Stefnandi telji að stefnandi hafi ekki fært sönnur á framangreind atriði og verði að bera hallann af því. Engin atvik málsins leiði til þess að sönnunarbyrði færist yfir á stefnda.
35. Verði komist að þeirri niðurstöðu að nægilega sé sýnt fram á að stefnandi hafi orðið fyrir fjárhagslegu tjóni og eigi því mögulega fjárkröfu á hendur stefnda sé því hafnað að HS Veitur beri skaðabótaábyrgð á tjóni stefnanda og að stefndi beri þ.a.l. greiðsluskyldu úr ábyrgðartryggingu HS Veitna. Ósannað sé að tjón stefnanda sé að rekja til HS Veitna,

starfsmanna HS Veitna eða annarra atvika sem stefnandi telji að HS Veitur eigi að bera ábyrgð á.

36. Orsök tjóns stefnanda sé að rekja til þess að rennsli um hitaveitugrind í húsnaði stefnanda hafi ekki verið nægilegt í desember 2020 og því hafi sía í inntaksgrind hússins frosið með þeim afleiðingum að sían hafi gefið sig á endanum og vatn lekið úr grindinni.
37. Ábyrgð á því að halda rennsli á heitu vatni í gangi í lögnum húss hvíli á húseiganda. Enginn annar geti verið ábyrgur fyrir því að fylgjast með rennslinu nema húseigandi eða sá sem búi eða dvelji að staðaldri í húsinu. Hnykkt sé á þessari skyldu í grein 4.1.7 í auglýsingu um tæknilega tengiskilmála hitaveitna enda hvíli samkvæmt ákvæðinu sú skylda á eiganda húss að ganga þannig frá hitakerfi að tryggt sé að rennsli stöðvist ekki í heimæð, sérstaklega þegar hætta sé á frostskegmdum. Meðal þessara skyldna er því að halda rennsli í lögnum hitakerfis til að vatn frjósi ekki í þeim og valdi skegmdum. Stefnandi bendir auk þess á að samkvæmt grein 6.1.5 í auglýsingunni beri hitaveita hvorki ábyrgð á kerfislegum rekstri hitakerfis né á skegmdum á búnaði, t.d. vegna frostskegmda. Það hafi ekki verið hlutverk starfsmanns HS Veitna að kanna og/eða auka rennsli heita vatnsins í húsinu áður en frostið fór að láta á sér kræla, hvorki í lok ágúst þegar skipt hafi verið um mæli né síðar á árinu.
38. Hvergi sé að finna ákvæði um að HS Veitur eða hitaveitur almennt beri ábyrgð á því að rennsli sé á heitu vatni í lögnum húsa þegar frost fari að nálgast á veturna. Til þess að leggja slíka ábyrgð á hitaveitur þyrfti að vera skýrt ákvæði þess efnis í lögum enda sé húseigandi það frjálst að taka heitavatnsrennsli af húsi. Ábyrgð HS Veitna hafi ekki aukist við það að skipta út eldri mæli fyrir nýjan sem lesi sjálfkrafa notkunina. Tilgangur mælisins sé að mæla notkun til þess að hægt sé að innheimta gjald fyrir notkun á heitu vatni. Ekki sé um skilgreint öryggistæki að ræða.
39. Engin skylda hvíli á HS Veitum að fylgjast með notkun heits vatns hjá viðskiptavinum sínum, hvorki þótt notkun fari umfram hefðbundna notkun né þótt notkun sé minni en venjulega hjá viðskiptavini. Þó sé viðskiptavini gert viðvart ef við álestur komi í ljós að notkun virðist vera verulega umfram venjulega notkun hans, enda geti það valdið viðskiptavini miklum aukakostnaði.
40. Samkvæmt upplýsingum úr fasteignaskrá hafi kaup og afhending á Hafnarbakka 9 til stefnanda farið fram 13. ágúst 2020. Þó komi fram í þinglýstu afsali að kaupsamningur milli stefnanda og Vélsmiðju Suðurnesja ehf. hafi verið gerður 7. desember 2018 og að

Höfnin í Keflavík (Reykjaneshöfn) hafi fallið frá forkaupsrétti með yfirlýsingu 10. desember 2018. Miðað við framangreint sé óvíst hvort afhending hafi í raun farið fram fyrir en kveðið sé á um í afsalinu, enda hafi liðið langur tími milli kaupsamningsgerðar og útgáfu afsals. Ef miðað sé við afhendingardag samkvæmt afsali hafi allar skyldur flust yfir á stefnanda 13. ágúst 2020. Formleg notendaskipti hafi þó ekki farið fram hjá HS Veitum fyrir en 16. september 2020. Ekki liggi fyrir hvort stefnandi hafi á þeim tíma-punkti kannað hvort heitt vatn væri á eigninni eða ekki.

41. Að minnsta kosti frá 13. ágúst 2020 hafi það verið á ábyrgð stefnanda að sjá til þess að nægilegt rennsli væri á heita vatni hússins. Fyrsta frost vetrarins á Reykjanesi hafi komið 15. nóvember 2020 og svo aftur 17. nóvember og varað þá í þrjá daga. Það sem eftir hafi verið mánaðarins hafi hitastig nokkrum sinnum farið rétt niður fyrir frostmark. Þrátt fyrir það virðist stefnandi ekki hafa brugðist við og kannað rennsli heita vatnsins í húsinu eða hvort húsið hafi verið nægilega upphitað fyrir veturinn. Það hafi svo verið í byrjun desember 2020 sem fimm frostdagar hafi komið í röð, þ.e. 2.–6. desember 2020. Ósannað sé að HS Veitur hafi brotið gegn settum háttsemisreglum í tengslum við lekann í húsnaðinu.
42. Ósannað sé að húseign stefnanda uppfylli grein 4.2.5 í auglýsingu um tæknilega tengiskilmála hitaveitna um skilyrði inntaksrýma. Þar séu m.a. gerðar kröfur um að inntak sé frostfrítt. Ekki hafi verið lagðar fram myndir í góðri stærð og í lit til að átta sig á hvernig aðstæður hafi verið í inntaksrými þegar lekinn varð.
43. Auk þess sé ljóst af matsgerð dómkvadds matsmanns að búnaður sá í húsinu, sem átti að taka við heita vatninu frá HS Veitum, hafi allur verið úr sér genginn og sjálfvirkur búnaður sem hafi átt að hafa stjórn á rennsli vatns um kerfið hafi verið ónýtur, t.d. hafi þrýsti-jafnari ekki virkað og stilliloki ekki sem skyldi. Þess í stað hafi húseigandi ákveðið að stilla rennsli inn á kerfið með kúluloka sem sé afar ónákvæm leið og lítið þurfi til svo að rennsli verði allt of lítið eða allt of mikið. Það sé niðurstaða matsmanns að opnun á kúlulokanum miðað við 9 lítra rennsli á klukkustund hafi einungis verið 0,5 mm. Stefndi telji að sá aðili sem hafi skrúfað fyrir kúlulokann á sínum tíma, líklega húseigandi, hafi haldið að það væri alveg lokað fyrir rennsli heita vatnsins í húsinu. Samkvæmt matsmanni hafi ekki þurft mikil óhreinindi til að stífla lokann.
44. Ósannað sé að tjón hafi orðið vegna meintra mistaka þess starfsmanns HS Veitna sem skipti um rennslismælinn hjá stefnanda. Ekkert bendi til þess að gerð hafi verið mistök

við útskiptingu mælisins. Rennsli heits vatns í húsinu hafi þegar verið orðið mjög lítið samkvæmt álestraryfirliti. Þar komi fram að 31. mars 2020 hafi mælistaðan verið 15.556 en 25. ágúst 2020, áður en nýi mælirinn var settur upp, hafi mælistaðan verið 15.587. Þannig hafi rennsli heits vatns frá 31. mars 2020 til 25. ágúst 2020, þ.e. í tæplega fimm mánuði, einungis verið 31 m^3 eða um $0,009 \text{ m}^3$ á klukkustund (8,8 lítrar/klst.). Samkvæmt dómkvöddum matsmanni dugi slíkt rennsli til að hita upp herbergi sem er u.þ.b. 6 m^2 að stærð. Samkvæmt auglýsingum um sölu á fasteigninni árin 2015, 2017 og 2023 er stærð hússins 780 til 830 m^2 . Miðað við það hafi rennslið einungis verið um 0,72–0,77% af heildarupphitunarþörf hússins á fyrrgreindu tímabili á árinu 2020. Ljóst sé að löngu áður en skipt var um mæli í húsinu af hálfu HS Veitna hafi húseigandi eða annar aðili skrúfað verulega niður í rennsli heits vatns í húsinu þannig að það hafi verið hverfandi.

45. Engin sérstök athafnaskylda hafi hvílt á starfsmanninum varðandi það að tryggja að heitt vatn rynni um leiðslur hússins. Óljóst sé auk þess hverjar þær skyldur ættu að vera því það sé húseigandi sem ráði hvernig rennsli heita vatnsins í húsinu eigi að vera. Margar ástæður geti verið fyrir því að húseigandi ákveði að rennsli eigi að vera lítið eða ekkert og HS Veitur hafi ekkert íhlutunarvald hvað það varðar.
46. Matsgerð dómkvadds matsmanns sé ekki á neinn hátt sönnunargagn um að HS Veitur beri skaðabótaábyrgð á tjóni stefnanda. Þvert á móti sé niðurstaða matsmannsins almennt hagstæð HS Veitum, sbr. t.d. eftirfarandi atriði:

- Staðsetning hitaveitugrindarinnar sé við innkeyrsluhurð sem sé orðin frekar gisin og því meiri kæling á grindinni en eðlilegt geti talist.
- Þrýstjafnari og stilliloki hafi ekki virkað sem skyldi sem stilling á rennsli.
- Rennsli inn á hitakerfi hússins hafi verið stillt af með kúluloka og opnun á lokanum hafi verið 0,5 mm miðað við rennsli heits vatns frá 31. mars 2020 til 25. ágúst 2020.
- Af fimm mögulegum orsökum fyrir stöðvun rennslis í hitaveitugrindinni séu þrjár sem byggi á stöðvun rennslis vegna óhreininda og lítillar opnunar kúlulokans.
- Matsmaður geti ekki með neinu móti staðfest hvaða orsök sé fyrir því að nánast ekkert vatn hafi runnið inn í gegnum hitaveitugrind hússins.
- Mælaskiptin hafi hvorki verið í ósamræmi við verklagsreglur HS Veitna né lög eða reglugerðir sem í gildi voru.
- Almennt sé ekki í verkahring HS Veitna að fylgjast með rennsli hjá viðskiptavinum til að meta hvort vatnstjón sé fyrirsjáanlegt eða ekki vegna veðurfars.

Það sé niðurstaða matsmannsins að ekki sé hægt að fullyrða að orsök lekans sé vegna háttsemi starfsmanns HS Veitna.

47. Skilyrði fyrir orsakatengslum í skaðabótarétti vegna athafnaleysis séu m.a. að skylda hafi hvílt til athafna og að sú athöfn hefði komið í veg fyrir tjón. Stefndi telji að slíkar athafnaskyldur hafi ekki hvílt á HS Veitum eða starfsmanni HS Veitna.

48. Ef komist verði að því að HS Veitur eða starfsmaður HS Veitna hafi sýnt af sér saknæma háttsemi vegna athafnaleysis telji stefndi ljóst að engin orsakatengsl séu milli þeirrar háttsemi og tjóns stefnanda. Helsta ástæðan sé sú að háttsemin hafi skipt litlu sem engu máli fyrir það tjón sem hafi orðið vegna þess mikla athafnaleysis sem stefnandi hafi sýnt sem húseigandi, t.d. að tryggja nægilegt rennsli yfir veturinn, að bregðast við þegar bera fór á frosti, að tryggja að húsinu væri vel við haldið til að tryggja góða einangrun og að hafa stýringar á hitagrind í góðu ásigkomulagi, svo eitthvað sé nefnt. Ef HS Veitur hefðu sinnt meintri eftirlits- og tilkynningarskyldu sinni sé ekki tryggt að stefnandi hefði brugðist við, enda hafi hann ekki brugðist við þegar hitastig fór niður fyrir frostmark um miðjan nóvembermánuð 2020.
49. Hið sama eigi við um meinta athafnaskyldu starfsmannsins sem skipti um mælinn. Slík meint skylda yrði aldrei meiri en svo að stilla rennsli eins og það var fyrir mælaskiptin, þ.e. með 0,5 mm rifu á kúlulokanum. Meint athafnaleysi starfsmanns HS Veitna hafi því ekki verið nauðsynlegt skilyrði tjónsatburðar því fyrr en síðar hefði frosið í lögnum hússins vegna afar lítils rennslis heits vatns, t.d. þegar frosthörkur yrðu meiri og tímabil þeirra lengra og vegna lélegs ástands hússins.
50. Verði komist að þeirri niðurstöðu að HS Veitur eða starfsmaður HS Veitna hafi sýnt af sér saknæma háttsemi og að orsakatengsl séu milli þeirrar háttsemi og sannaðs tjóns stefnanda verði stefnandi að bera meiri hluta tjóns síns sjálf vegna meðábyrgðar sinnar. Ljóst sé að stefnandi hafi ekki kannað rennsli heita vatnsins í húsinu í mjög langan tíma og ekki brugðist við þegar fyrsta frost vetrarins leit dagsins ljós um miðjan nóvember 2020. Húsið hafi verið illa einangrað og almennt illa farið að utan, sbr. framlagðar myndir, sem hafi valdið meiri kælingu á hitaveitugrind en hefði átt að vera. Stillingar á hitaveitugrind hússins hafi ekki virkað sem stillingar á rennsli heita vatnsins í húsinu samkvæmt matsgerð hins dómkvadda matsmanns heldur hafi kúluloki verið notaður þess í stað. Ljóst sé að meginábyrgðin á því hvort rennsli sé á heitu vatni í húsinu hvíli á stefnanda sem húseiganda enda hafi hann einn vald til að ákveða hvernig umhirðu, viðhaldi og eftirliti sé háttað í tengslum við húsið. Það sé meginorsök tjóns stefnanda og hún eigi því að bera meginhluta tjónsins sem varð á húsinu í byrjun desember 2020.

Niðurstaða

Álitaefni um frávísun málsins án kröfu

51. Stefnandi hefur bent á að fyrir hendi kunni að vera slíkir annmarkar á málatilbúnaði stefnanda að rétt sé að vísa málinu frá dómi án kröfu, einkum á þeim grundvelli að stefnandi hafi ekki leitt nægar líkur að því að hún hafi orðið fyrir tjóni.
52. Í 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 kemur fram að ef sóknaraðili á lögvarða hagsmuni af því að skorið sé úr um tilvist eða efni réttinda eða réttarsambands geti hann leitað viðurkenningardóms um kröfur sínar í þeim efnum. Áskilnaður ákvæðisins um lögvarða hagsmuni hefur í dómaframkvæmd verið skýrður svo að sá sem höfðar mál verði að leiða nægar líkur að því að hann hafi orðið fyrir tjóni, gera grein fyrir því í hverju það hafi falist og hver tengsl þess séu við þau atvik sem bótaábyrgð er reist á, sbr. m.a. dóma Hæstaréttar 18. ágúst 2023 í máli nr. 38/2023 og 19. desember 2022 í máli nr. 55/2022. Eins og fram kemur í fyrirnefnda dómnum er algengt að mál sé höfðað eftir heimild 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 til viðurkenningar á skaðabótaskyldu. Þar kemur einnig fram að fyrir því er venja að látið sé við það sitja að gera kröfu um viðurkenningu á bótaskyldu utan samninga án þess að tekið sé fram í dómkröfunni sjálfri á hvaða bótagrundvelli hún sé gerð og án þess að því sé lýst nánar í hverju tjónið felist. Þessum þáttum sakarefnis þarf síðan að gera grein fyrir með lýsingu á þeim málsástæðum sem krafan er reist á.
53. Stefnandi hefur lagt fram matsgerð dómkvadds matsmanns frá október 2021. Matsgerðin varðar ekki að neinu leyti ætlað umfang meints tjóns stefnanda eða það í hverju tjónið hafi falist enda sneru matsspurningar ekki að því. Þó eru matsspurningarnar sýnilega byggðar á þeirri forsendu að vatnstjón hafi orðið. Þá segir í niðurstöðu matsmannsins varðandi þriðju matsspurninguna að ef sama vatnsmagn og rann í gegnum eldri mælinn fyrir mælaskiptin hefði runnið í gegnum þann nýrri dagana 2.–6. desember 2020 hefði ekki frosið í inntaksgrind, „sem leiddi til vatnstjóns“. Í skýrslu pípulagningamanns frá desember 2020 segir að húseigandi hafi haft samband í desember 2020 eftir að inntak hafi sprungið. Vatn hafi flætt um húsið og valdið skemmdum á því. Sjónskoðun hafi farið fram 15. þess mánaðar. Pípulagningamaðurinn staðfesti skýrsluna í framburði sínum fyrir dómnum. Þar kvaðst hann hafa séð vatnsskemmdir við skoðun sína á húsinu en leki hafi verið frá inntakssíu á grind. Fyrir dóminn mætti einnig slökkviliðsmaður sem kvaðst hafa komið á vettvang eftir atvikið. Opnað hafi verið fyrir niðurföll á gólfi vegna vatns sem safnast hefði á gólfið. Annar slökkviliðsmaður sem mætti á vettvang í umrætt sinn bar um það fyrir dómnum að mikil gufa hefði verið í húsinu og mjög heitt. Á gólfinu hefði vatnið sums staðar verið á að giska 20 cm djúpt. Enn fremur hefur stefnandi lagt

fram ljósmyndir sem hún byggir á að sýni tjón sem orðið hafi vegna atviksins. Að öllu þessu virtu er það mat dómsins að stefnandi hafi leitt nægar líkur að því að tjón hafi orðið á fasteigninni í umrætt sinn til að hún teljist hafa lögvarða hagsmuni af því að fá skorið úr um viðurkenningarkröfuna. Mat á því hvort fyrrgreind sönnunarfærsla stefnanda nægi til sönnunar um að tjón hafi í reynd orðið varðar efnishlið málsins. Málinu verður því ekki vísað frá dómi án kröfu.

Úrlausn um efnishlið málsins

54. Stefnandi krefst viðurkenningar á bótaskyldu úr ábyrgðartryggingu HS Veitna hjá stefnda. Samkvæmt skilmálum tryggingarinnar greiðir hún bætur fyrir váttryggðan sem hefur bakað sér skaðabótaábyrgð og er í því sambandi vísað til sakarreglu skaðabótaréttar.
55. Til að unnt sé að fallast á kröfu stefnanda þarf að vera sýnt fram á að öll skilyrði skaðabótaábyrgðar séu uppfyllt, þar á meðal um að tjón hafi orðið á fasteigninni og að það hafi orsakast af saknæmri háttsemi af hálfu váttryggingartakans HS Veitna, eins og hún byggir á. Nánar tiltekið byggir stefnandi á því að starfsmanni sem skipti um mæli á vatnslögn hafi láðst að hleypa aftur vatni á hana eftir að hann skipti um mæli á henni og jafnframt að HS Veitur hafi ekki brugðist með viðeigandi hætti við upplýsingum um að ekki rynni vatn um lögnina.
56. Fyrrgreind matsgerð dómkvadds matsmanns, dagsett 19. október 2021, sem aflað var fyrir atbeina stefnanda, varðar að verulegu leyti mat á því hverjar hafi verið orsakir hins ætlaða tjóns á fasteign stefnanda, þar á meðal það hvort ranglega hafi verið staðið að verki af hálfu starfsmanns HS Veitna í tengslum við það þegar skipt var um mæli á vatnslögn. Matsmaðurinn tilgreinir fimm mögulegar orsakir þess að rennsli stöðvaðist á hitaveitugrindinni. Sú fyrsta sem hann nefnir er sú mögulega orsök að starfsmaðurinn hafi ekkert átt við umræddan loka aftan við mælinn, heldur aðeins þann sem er framan við mælinn. Lokinn aftan við mælinn hafi síðan lokast af völdum óhreininda eftir mælaskipti. Í öðru lagi nefnir hann þá mögulegu skýringu að starfsmaður HS Veitna hafi ekki talið þörf á að eiga við lokann þar sem einstreymisloki sé aftan við lokann, sem komi í veg fyrir að vatn renni til baka úr hitakerfinu. Óhreinindi hafi síðan sest í lokann eftir áhleypingu. Í þriðja lagi nefnir matsmaðurinn að starfsmaðurinn kunni að hafa stillt lokann eftir mælaskipti á það rennsli sem var í gegnum mæli sem skipt var út. Lokinn aftan við mælinn hafi síðan lokast af völdum óhreininda eftir áhleypingu. Fjórða mögulega skýringin sem matsmaðurinn tilgreinir er sú að starfsmaðurinn hafi nánast lokað fyrir lokann í

athugaleysi eftir að hafa séð að mælirinn sýndi rennsli. Í fimmta lagi nefnir matsmaðurinn þann möguleika að einhver hafi átt við lokann stuttu eftir mælaskipti en getur þess þó að það sé ólíklegt.

57. Þær þrjár mögulegu skýringar sem fyrst voru nefndar eiga það sammerkt að þar er gert ráð fyrir að lokinn hafi stíflast vegna óhreininda eftir að vatni var aftur hleypt á, en ekki vegna þess að starfsmanninum hafi láðst að hleypa því aftur á. Þá snýr síðastnefnda skýringin að því að einhver hafi lokað fyrir lokann stuttu eftir mælaskipti. Eftir stendur að einungis ein þeirra fimm orsaka sem nefndar voru, þ.e. sú fjórða í röð þeirra sem nefndar voru, snýr að einhvers konar handvömm starfsmanns HS Veitna, þ.e. að starfsmaðurinn hafi nánast lokað fyrir lokann í athugaleysi. Ekki liggja fyrir önnur gögn í málinu sem varpa ljósi á orsakir þess að rennsli stöðvaðist um hitaveitugrindina.
58. Að mati dómsins, sem m.a. er skipaður pípulagningameistara, verður engu slegið föstu á grundvelli gagna málsins um hvers vegna rennsli stöðvaðist um hitaveitugrindina. Margar hugsanlegar skýringar geta þar komið til álita en ekki eru forsendur til að segja til um hver þeirra orsakaði í reynd að umrætt atvik varð. Stefnandi ber eins og áður segir sönnunarbyrði um að þetta hafi orsakast af saknæmri háttsemi starfsmanns HS Veitna. Sú sönnun hefur ekki tekist.
59. Næst kemur til skoðunar hvort meta eigi HS Veitum það til sakar að hafa ekki vakið athygli stefnanda á að rennsli um vatnslögnina væri skert. Stefnandi hefur vísað til þess að álestrarsaga mælisins sýni að lesið hafi verið af honum í fimm skipti eftir mælaskiptin og fram að tjónsatburðinum og hann hafi í öllum þeim tilvikum staðið í 0, þ.e. sýnt að ekkert rennsli væri um lögnina.
60. Almennt verður að telja að það sé umráðamaður fasteignar en ekki veitustofnun sem beri ábyrgð á að gæta að því að nægt rennsli sé um vatnslagnir eignarinnar. Slík ályktun verður dregin af almennum sjónarmiðum um eftirlits- og umönnunarskyldur eiganda fasteignar, sbr. m.a. dóm Hæstaréttar frá 10. mars 2005 í máli nr. 322/2004. Þá verður ekki séð að fyrir hendi séu neinar reglur sem leggi á herðar HS Veitum þá skyldu að upplýsa viðskiptavini sína um skert rennsli um lagnir eða fylgjast sérstaklega með því í þeim tilgangi, enda hefur stefnandi ekki vísað á neinar settar reglur sem feli slíkt í sér. Þvert á móti kemur fram í grein 4.1.17 í auglýsingu um tæknilega tengiskilmála hitaveitna, nr. 890/2012, að vegna hættu á frostsKemmdum skuli eigandi ganga þannig frá hitakerfi að tryggt sé að rennsli stöðvist ekki í heimæð.

61. Þá er í ljósi fyrrgreindra sjónarmiða um ábyrgð fasteignareigenda ekki unnt að fallast á málsástæður stefnanda um að meta skuli HS Veitum það til sakar að hafa ekki miðlað áfram til stefnanda upplýsingum um að rennsli um mælinn væri skert, sem voru að því er fram hefur komið í málinu fengnar á grundvelli álesturs sem fram fór með sjálfvirkum hætti.
62. Að virtu því sem að framan er rakið hefur stefnanda ekki tekist að sanna að ætlað tjón á fasteign hennar hafi orsakast af saknæmri háttsemi af hálfu HS Veitna sem var með ábyrgðartryggingu hjá stefnda. Þar sem skilyrði skaðabótaábyrgðar um saknæma háttsemi er ekki uppfyllt þarf ekki að taka afstöðu til þess við úrlausn málsins hvort önnur skilyrði slíkrar ábyrgðar séu uppfyllt, svo sem um orsakatengsl, sennilega afleiðingu og að tjón hafi orðið. Stefndi verður því sýknaður af kröfum stefnanda.
63. Þrátt fyrir þessi málsúrslit þykir í ljósi vafaatriða í málinu og með vísan til 3. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála rétt að hvor aðili beri sinn kostnað af málinu.
64. Sigurður Gústavsson Hafstað lögmaður flutti málið fyrir stefnanda og Telma Sif Reynisdóttir lögmaður fyrir stefnda.
65. Þorsteinn Magnússon héraðsdómari kveður upp dóm þennan sem dómsformaður ásamt meðdómsmönnum Barböru Björnsdóttur héraðsdómara og Gunnari Fannberg Gunnarssyni, byggingafræðingi og pípulagningameistara.

Dómsorð:

Stefndi, VÍS tryggingar hf., skal vera sýkn af kröfum stefnanda, Margrétar Rósu Einarisdóttur.

Málkostnaður fellur niður milli aðila.

Þorsteinn Magnússon