

Athafnaskylda eigenda opinberra bygginga til að varna hálkuslysum

- BA ritgerð í lögfræði -

Hildur Margrét Hjaltsted

Lagadeild

Félagsvísindasvið

Umsjónarkennari: Tómas Hrafn Sveinsson

Júní 2013

EFNISYFIRLIT

1 Inngangur	3
2 Skaðabótaábyrgð fasteignareigenda	4
2.1 Almennt	4
2.2 Sakarreglan	4
2.2.1 Athafnaleysi	5
2.2.2 Sennileg afleiðing	7
2.2.3 Meðábyrgð tjónþola	8
3 Sakarmatið	9
3.1 Þættir sem hafa þýðingu við sakarmatið	9
4 Líkamstjón sem verður vegna háلكu og bleytu	9
4.1 Inngangur	9
4.2 Tjón, sem verður vegna háلكu og bleytu utanhúss við opinberar byggingar	10
4.2.1 Eldri dómaframkvæmd	10
4.2.1.1 Niðurstöður	12
4.2.2 Nýrri dómaframkvæmd	13
4.2.2.1 Niðurstöður	16
4.2.3 Athafnaskylda fasteignareigenda í Danmörku	16
4.3 Tjón, sem verður vegna háلكu og bleytu innanhúss í opinberum byggingum	18
4.3.1 Dómaframkvæmd	18
4.3.2 Dómaframkvæmd í Danmörku	20
4.4 Samanburður á athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna og eigenda einkahúsnæðis	21
5 Niðurstöður	23
Heimildaskrá	27
Dómaskrá	28

1 Inngangur

Í þessari ritgerð er fjallað um það svið sem kallast skaðabótaábyrgð fasteignareigenda.

Hér verður skoðuð athafnaskylda eigenda, sem og umráðamanna, opinberra fasteigna til að gera ráðstafanir svo að fólki stafi ekki hættu af fasteigninni vegna hálfu. Markmiðið með ritgerðinni er að komast að niðurstöðu um hvort að þróun hafi orðið á fyrrgreindri athafnaskyldu á síðustu árum.

Efni ritgerðarinnar verður afmarkað við líkamstjón, sem fólk getur orðið fyrir í fyrrgreindum tilvikum, en í ritinu, *Lögfræðiorðabók með skýringum*, er hugtakið líkamstjón skilgreint sem svo:

Tjón á líkama og sál. Orðið, líkamstjón, er notað í rúmri merkingu í skaðabótarétti. Með því er bæði átt við (hlutræn) meiðsl á líkama og andleg eða geðræn skaðaeinkenni, svo fremi þau séu skaðabótaskyld. Orðið líkamstjón tekur einnig til dauða, svo og til veikinda ef orsökina er skaðabótaskyld háttsemi.¹

Ritgerðin skiptist í raun í tvo hluta. Í upphafi verður skoðað hvernig skaðabótaábyrgð fasteignareigenda er háttáð og með hvaða hætti athafnaleysi aðila getur uppfyllt skilyrði skaðabótaréttar og valdið skaðabótaskyldu.

Í seinni hluta ritgerðarinnar verða svo skoðaðir dómur, sem fallið hafa varðandi hálfkuslys í og við opinberar byggingar. Sérstaklega verða teknir til skoðunar þeir dómur, sem fallið hafa varðandi þetta efni eftir útgáfu rits Viðars Mús Matthíassonar, *Skaðabótaréttur*, þar sem höfundur þeirrar bókar tók saman þá dóma sem fallið höfðu varðandi þetta efni fyrir þann tíma. Með þessari skoðun er ætlunin að komast að niðurstöðu um hvort þróun hafi orðið á kröfunni til athafnaskyldu eigenda eða umráðamanna opinberra bygginga til varnar hálfkuslysum.

Til samanburðar verður gerð grein fyrir nokkrum dómum sem fallið hafa um sambærileg álitamál vegna fasteigna í einkaeigu.

Einnig verður litið til Danmerkur og athugað hvernig þessum málum er skipað þar. Í því skyni verður dönsk skaðbótalöggjöf og réttarframkvæmd varðandi sama efni skoðuð.

Að endingu verða svo teknar saman niðurstöður varðandi þróun á athafnaskyldu eigenda og umráðamanna opinberra bygginga til að varna hálfkuslysum. Einnig verða tekin saman ýmis atriði, sem áhrif hafa við sakarmatið í þessum málum.

¹ Páll Sigurðsson o.fl.: *Lögfræðiorðabók með skýringum*, bls. 253.

2 Skaðabótaábyrgð fasteignareigenda

2.1 Almennt

Fólk telur oft á tíðum nærtækast að eigandi fasteignar beri, óháð sök, ábyrgð á því tjóni sem annað fólk verður fyrir af fasteign hans. Í íslenskum rétti er þó ekki að finna neina almenna, lögfesta reglu um skaðabótaábyrgð fasteignareigenda.² Tvö ákvæði er að finna í lögum nr. 26/1994 um fjöleignarhús, þar sem mælt er fyrir um hlutlæga skaðabótaábyrgð fasteignareigenda á því sviði. Nánar tiltekið eru það 51. og 52. gr. laganna og tekur sú fyrri til eiganda séreignar í fjöleignarhúsi og hin síðari til húsfélags vegna sameignar. Framan af var almennt talið, í ljósi dómaframkvæmdar, að víðtækari reglur en sakarreglan ættu ekki við um bótagrundvöllinn á þessu sviði.³ Ekki var heldur talið að sakarmat væri strangara en í öðrum líkamstjónamálum.⁴

Hér á landi hefur ekki verið beitt ólögfestum reglum varðandi hlutlæga skaðabótaábyrgð fasteignareigenda, að minnsta kosti ekki með ótvíræðum hætti, öfugt við það sem tíðkast hefur til dæmis í Noregi.⁵ Ýmsir fræðimenn hafa viðrað þá skoðun sína að víðtækari bótareglur gætu orðið grundvöllur skaðabótaábyrgðar fasteignareigenda. Arnljótur Björnsson taldi að dómstólar gætu í framtíðinni dæmt á grundvelli víðtækari ábyrgðarreglna, við sérstakar aðstæður, einkum þegar tjón hlytist af vanbúnaði fasteignar.⁶ Arnljótur virðist því ekki hafa talið að lögfesta þyrfti hlutlæga ábyrgð varðandi skaðabótaábyrgð fasteignareigenda svo að dómarrar gætu beitt slíkri reglu. Hörður Einarsson taldi hins vegar að ef dæma ætti eftir hlutlægri ábyrgðarreglu ætti fyrst að lögfesta hana.⁷

2.2 Sakarreglan

Sakarreglan er meginreglan um grundvöll skaðabótaábyrgðar að íslenskum rétti. Það felst annars vegar í því að það er algengast, að skaðabótaréttur sé reistur á sakarreglunni og hins vegar, að sakarreglan gildir um bótagrundvöllinn nema að lög mæli fyrir um annað eða sérstakar ástæður komi til.⁸

Aðrar reglur sem koma til greina um bótagrundvöll í íslenskum skaðabótarétti eru reglan um vinnuveitendaábyrgð, reglan um hlutlæga ábyrgð og sakarlíkindareglan. Svo að til

² Hörður Einarsson: „Fébótaábyrgð fasteignareigenda á búnaði hennar“, bls. 369.

³ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 237.

⁴ Arnljótur Björnsson: „Húseignendaábyrgð og váttryggingar tengdar henni“, bls. 104.

⁵ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 481.

⁶ Arnljótur Björnsson: „Húseignendaábyrgð og váttryggingar tengdar henni“, bls. 106.

⁷ Hörður Einarsson: „Fébótaábyrgð fasteignareigenda á búnaði hennar“, bls. 375.

⁸ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 137-138.

skaðabótaábyrgðar geti komið, verða öll skilyrði einhverrar fyrrgreindra reglna að vera uppfyllt.⁹

Þegar sakarreglan er grundvöllur skaðabótaábyrgðar þýðir það að tjónþoli þurfi, með sannanlegum hætti, að sýna fram á tjón, að tjón hafi orðið vegna skaðabótaskyldrar og saknæmrar háttsemi tjónvalds og að orsakatengsl séu þar á milli.

Í riti sínu, *Skaðabótaréttur*, setur Viðar Már Matthíasson fram eftirfarandi skilgreiningu á sakarreglunni:

Maður ber skaðabótaábyrgð á tjóni, sem hann veldur með saknæmum (þ.e. af ásetningi eða gáleysi) og ólögnum hætti, enda sé tjónið sennileg afleiðing af hegðun hans og raskar hagsmunum, sem verndaðir eru með skaðabótareglum. Það er og skilyrði, að sérstakar huglægar afsökunarástæður eigi ekki við um tjónvald, svo sem æska eða skortur á andlegri heilbrigði.¹⁰

Það getur reynst tjónþola erfitt að sýna fram á að tjóni hafi verið valdið með saknæmum og ólögnum hætti. Þetta á sérstaklega við í málum eins og um ræðir í þessari ritgerð, þar sem að mun erfiðara getur reynst að sýna fram á þessi tengsl þegar tjóni hefur verið valdið með athafnaleysi.

Nú verður vikið nánar að því með hvaða hætti athafnaleysi getur valdið skaðabótaábyrgð á grundvelli sakarreglunnar.

2.2.1 Athafnaleysi

Til að um skaðabótaábyrgð á grundvelli sakarreglunnar sé að ræða verður háttsemi tjónvalds að uppfylla skilyrði hennar, meðal annars um að tjóni sé valdið af gáleysi eða ásetningi. Af orðalagi skilgreiningar sakarreglunnar má líta svo á að gengið sé út frá því að tjóni sé valdið með athöfn. Þau tjón, sem fasteignareigandi ber ábyrgð á, verða hins vegar yfirleitt vegna athafnaleysis hans. Rík aðgæsluskylda er lögð á fasteignareigendur að tryggja að fólk, sem erindi á í fasteignina, verði ekki fyrir tjóni af fasteigninni. Þessi skylda getur einnig náð til þess, að fasteignareigendur verði að gera ráðstafanir til að þeir sem eiga leið hjá fasteigninni verði ekki fyrir tjóni.¹¹ Kröfurnar, til aðgæsluskyldu, eru þó misríkar eftir athafnasviðum.¹² Til dæmis má nefna að gerðar eru ríkari kröfur til aðgæsluskyldu fasteignareigenda um að gera ráðstafanir svo ekki verði hætta af fasteignum þeirra heldur en til aðgæsluskyldu íþróttaiðkenda í kappleik.

⁹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 137.

¹⁰ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 52.

¹¹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 481.

¹² Arnljótur Björnsson: „Rýmkuð sakarregla“, bls. 246.

Arnljótur Björnsson tekur í grein sinni, *Rýmkuð sakarregla*, „tjón af varanlegum umbúnaði fasteigna“ sem dæmi um svið, þar sem dómstólar geri yfirleitt ríkar kröfur til aðgæsluskyldu fasteignareigenda.¹³ Af dómaframkvæmd á því sviði má sjá að gerðar eru ýmsar kröfur svo sem að fasteignareigandi annist viðhald á fasteign sinni, gæti að hálkuvörnum og þess að næg lýsing sé í kringum fasteign hans.

Spurningin er þá, hvernig getur tjóni verið valdið með athafnaleysi? Sumir fræðimenn hafa vísað því alfarið á bug að athafnaleysi geti valdið skaðabótaábyrgð en aðrir telja að um athafnaleysi eigi að beita sambærilegu sakarmati og gert er í öðrum tilvikum.¹⁴ Arnljótur Björnsson setur fram þau sjónarmið í riti sínu, *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*, að meginreglan í íslenskum skaðabótarétti sé að athafnaleysi valdi ekki skaðabótaskyldu. Hann telur þó að með því sé aðeins átt við það, sem hann kallar hreint athafnaleysi, en verður kallað eiginlegt athafnaleysi í þessari ritgerð líkt og Viðar Már gerir í riti sínu, *Skaðabótaréttur*. Það, sem hér verður kallað óeiginlegt athafnaleysi telur Arnljótur falla undir undantekningu frá fyrrgreindri meginreglu og geta uppfyllt skilyrði skaðabótaábyrgðar. Hann færir þau rök fyrir muninum á þessu tvennu að þegar um óeiginlegt athafnaleysi er að ræða þá meti dómari það hvort að þeim, sem til greina kemur að beri skaðabótaábyrgð, hafi borið að gera einhverjar ráðstafanir til að koma í veg fyrir tjón.¹⁵

Í íslenskum skaðabótarétti hefur verið gengið út frá því að athafnaleysi sé ekki skaðabótaskyld nema að um áðurnefnt óeiginlegt athafnaleysi sé að ræða. Óeiginlegt athafnaleysi er það þegar að maður sem kemur til greina að beri skaðabótaábyrgð, hafði einhver þau tengsl við atburðarásina í aðdraganda tjónsins að hann hefði átt að gera ráðstafanir til að koma í veg fyrir það eða minnka umfang þess.¹⁶

Sem dæmi um tjón sem orsakað er með óeiginlegu athafnaleysi má taka vegavinnumenn, sem eru að vinna að framkvæmdum á vegi. Í lok dags eru framkvæmdirnar á því stigi að það er djúp hola í veginum en þeir setja ekki upp neinar varúðarmerkingar eða girðingar eða neitt slíkt til að varna slysum. Ef að ökumaður keyrir svo ofan í holuna og verður fyrir tjóni þá má segja að tjónið hafi orðið vegna óeiginlegs athafnaleysis vegavinnumannanna. Telja verður að beita skuli sakarreglunni með venjulegum hætti við mat á skaðabótaábyrgð vegna óeiginlegs athafnaleysis.¹⁷

¹³ Arnljótur Björnsson: „Rýmkuð sakarregla“, bls. 237.

¹⁴ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 111-112.

¹⁵ Arnljótur Björnsson: *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*, bls. 76-77.

¹⁶ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 112.

¹⁷ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 113.

Eiginlegt athafnaleysi er hins vegar það þegar að sá, sem kemur til greina að beri skaðabótaábyrgð, hefur engin fyrri tengsl við atburðarrásina í aðdraganda tjónsatviks. Undir eiginlegt athafnaleysi falla einnig þau tilvik þegar á aðila hvíla engar lögbundnar skyldur eða skyldur samkvæmt yfirboði eða samningi til athafna.¹⁸ Eiginlegt athafnaleysi hefur almennt ekki verið talið geta valdið skaðabótaábyrgð þess, sem það viðhefur. Taka má sem dæmi um eiginlegt athafnaleysi það að kona kemur að manni, sem hefur fallið úr kletti við klettaklifur og stórslasast. Konan hefur engin fyrri tengsl við aðdraganda slyssins og hún átti engan þátt í að tjónið varð. Ef að konan ákveður að halda leiðar sinnar án þess að hjálpa manninum myndi slíkt almennt ekki baka henni skaðabótaábyrgð samkvæmt reglum skaðabótaréttar. Þess má þó geta að í 221. gr. almennra hegningarlaga nr. 19/1940 er ákvæði sem myndi sennilega ná yfir háttsemi konunnar. Ákvæðið er svohljóðandi:

Láti maður farast fyrir að koma manni til hjálpar, sem staddur er í lífsháska, þótt hann gæti gert það án þess að stofna lífi eða heilbrigði sjálfs sín eða annarra í háska, þá varðar það fangelsi allt að 2 árum, eða sektum ef málsbætur eru.

Sömu hegningu skal sá sæta, sem ekki annast um, að neytt sé þeirra bjargarmeðala, sem fyrir hendi eru, til þess að lífga þá, sem líf kann að leynast með, en líta út eins og dauðir, eða viðhefur ekki þær aðferðir, sem boðnar eru þeim til umönnunar, sem lent hafa í skipreika eða öðrum svipuðum óföllum.“

Konan í dæminu myndi því líklegast bera refsíábyrgð ef hún aðstoðaði ekki manninn, en það breytir því ekki að athafnaleysi hennar myndi almennt ekki baka henni skaðabótaábyrgð.¹⁹

Höfundar bókarinnar, *Lærebog i erstatningsret*, setja fram sömu sjónarmið um að almennt geti menn aðeins orðið skaðabótaábyrgir vegna óeiginlegs athafnaleysis. Höfundarnir telja að eiginlegt athafnaleysi geti leitt til refsíábyrgðar en almennt ekki til skaðabótaábyrgðar. Af þessu má draga þá ályktun að í Danmörku og á Íslandi gildi sambærilegar reglur varðandi skaðabótaábyrgð á athafnaleysi.²⁰

2.2.2 Sennileg afleiðing

Til þess að meintur tjónvaldur geti borið skaðabótaábyrgð á tjóni tjónþola verður skilyrðið um sennilega afleiðingu að vera uppfyllt.

¹⁸ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 111.

¹⁹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 112.

²⁰ Bo von Eyben og Helle Isager: *Lærebog i erstatningsret*, bls. 67.

Niðurstaða um það hvort tjón telst sennileg afleiðing fer eftir því hversu fjarlæg afleiðing er athöfn tjónvalds, eða eftir atvikum athafnaleysi. Það þykir hvorki sanngjarnt né eðlilegt að tjónvaldur beri ábyrgð á tjóni sem hann mátti með engu móti sjá fyrir að gæti hlotist af háttsemi hans. Það er ekki þar með sagt að tjónvaldur beri eingöngu ábyrgð á því tjóni, sem hann mátti með vissu vita að myndi hljóta af háttsemi hans. Einhvers staðar verður þó að draga mörkin. Það verður til dæmis að telja hæpið að tjónvaldur beri skaðabótaábyrgð á því að maður, sem liggur á spítala vegna þess að tjónvaldur keyrði á hann, deyji í eldsvoða á spítalanum.²¹

Arnþjófur Björnsson taldi að hentugasta leiðin til að komast að niðurstöðu um hvort afleiðing væri „sennileg“ væri að meta hvort hin saknæma háttsemi sé almennt fallin til að valda tjóni og tók eftirfarandi dæmi í bók sinni *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*.²²

Skip ferst í fátíðri vegna þess að brottför þess úr höfn seinkar af völdum saknæmrar athafnar. Sá, sem ber ábyrgð á athöfninni, verður ekki dæmdur skaðabótaskyldur vegna skiptapans, af því að fyrirfram voru líkurnar almennt ekki meiri á því, að skipið færast þótt því seinkaði. Seinkun getur einnig valdið því að skip kemst hjá fátíðri.

2.2.3 Meðábyrgð tjónþola

Í skaðabótarétti er að finna almenna, ólögfasta reglu um meðábyrgð tjónþola. Þessi regla felur í sér að tjónþoli eigi að bera tjón sitt sjálfur í samræmi við þá ábyrgð sem hann ber á tjóninu. Þessi regla leiðir til þess að bótaábyrgð þess skaðabótaskylda sætir takmörkunum.²³

Í málum vegna skaðabótaábyrgðar fasteignareigenda reynir yfirleitt á eigin sök tjónþola. Þegar skoðaðir eru dómar varðandi skaðabótaábyrgð fasteignareigenda má sjá að gáleysi tjónþola eru oft ein helstu rök fasteignareigenda fyrir því að þeir beri ekki, eða að minnsta kosti ekki alla, skaðabótaábyrgð á tjóni tjónþola.

Í hálkuslysadómum, þar sem fjallað er um hálkuslys utandyra er oft vísað til þess sem að tjónþoli hefði mátt vita um færðina á þeim tíma árs sem slys varð. Einnig er oft vísað til þess hversu vel tjónþoli þekkti til þess svæðis sem tjónið varð á, til dæmis ef að hann hafði gengið þessa tilteknu leið til vinnu síðastliðin ár, líkt og í *Hrd. 31. maí 2007 (635/2006)*, eða hvort hann var að fara þessa leið í fyrsta skipti eins og í *Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)* en báðir þessir dómar verða reifaðir síðar í þessari ritgerð.

²¹ Arnþjófur Björnsson: *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*, bls. 90.

²² Arnþjófur Björnsson: *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*, bls. 90.

²³ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 373.

Þegar skoðað er hvort háttsemi tjónþola sjálfs eigi að valda skerðingu á skaðabótum til hans vegna meðábyrgðar, þá hefur saknæmisstig hans mesta þýðingu. Almennt myndi ásetningur tjónþola til að valda tjóni á hagsmunum sínum leiða til algers brottfalls bótaréttar. Matið á eigin sök er að mestu leyti byggt á sömu atriðum og sakarmat almennt.²⁴ Meðábyrgð tjónþola er heldur ekki metin ein og sér heldur er hún borin saman við háttsemi tjónvalds og þannig komist að niðurstöðu um hver meðábyrgð tjónþola eigi að vera, ef einhver.²⁵

3 Sakarmatið

3.1 Þættir sem hafa þýðingu við sakarmatið

Matið á því hvort að háttsemi eða, eftir atvikum, athafnaleysi er saknæm er mismunandi eftir því á hvaða athafnasviði hún á sér stað.²⁶

Í þeim tilvikum sem skráð háttensisregla tekur nákvæmlega til þeirrar háttsemi, sem um er deilt, hefur dómari ekki mikið svigrúm til að meta hvort um saknæma háttsemi er að ræða eða ekki. Yfirleitt þurfa dómarar þó að styðjast við almennari reglur um aðgæsluskyldu en ekki sértækar reglur, sem ná algerlega til háttsemi tjónvalds. Í þeim tilvikum hefur dómari öllu frjálssari hendur við að meta hvort að háttsemi sé saknæm. Sjá má af dómaframkvæmd að niðurstaða dómaranna, um hvort háttsemi sé saknæm, ræðst af heildarmati á aðstæðum í hverju og einu tilfelli.²⁷

Í dómareifunum hér á eftir verða greind þau sjónarmið, sem á reyndi í hverjum dómi fyrir sig. Einnig verður fjallað um hvaða þáttum hefði mátt gera hærra undir höfði í dómunum að mati höfundar ritgerðarinnar.

Í niðurstöðukafla ritgerðarinnar verða svo tekin saman þau atriði, sem sjá má af dómaframkvæmd að séu látin ráða niðurstöðu við sakarmatið.

4 Líkamstjón sem verður vegna háلكu og bleytu

4.1 Inngangur

Í riti sínu, *Skaðabótaréttur*, sem kom út árið 2005, tók Viðar Már Matthíasson saman þá dóma, sem höfðu fallið fram til 27. maí 2004, varðandi skaðabótaábyrgð fasteignareigenda.

²⁴ Arnljótur Björnsson: *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*, bls. 126.

²⁵ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 379-380.

²⁶ Indriði Þorkelsson: „Eigin sök tjónþola“, bls. 141.

²⁷ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 192.

Niðurstaða þeirrar athugunar hans var sú að ábyrgðin væri reist á sakarreglunni og að vægar kröfur væru gerðar til athafnaskyldu eigenda eða umráðamanna opinberra bygginga.²⁸

Hér á eftir er því ætlunin að skoða þá dóma, sem fallið hafa varðandi þetta sama efni, eftir 27. maí 2004 og kanna hvort að þróun hafi orðið í dómaframkvæmd á kröfunni til athafnaskyldu eigenda og umráðamanna opinberra bygginga til varnar hálkuslysum. Til samanburðar verða einnig reifaðir þeir dómur sem Viðar Már kannaði í riti sínu.

4.2 Tjón, sem verður vegna háлку og bleytu utanhúss við opinberar byggingar

4.2.1 Eldri dómaframkvæmd

Til að hægt sé að átta sig á því hvort þróun hafi orðið í dómaframkvæmd verða hér fyrst reifaðir dómur sem féllu til og með 27. maí 2004.

Í *Hrd. 1986, bls. 1601* voru málsatvik þau að E, nemandi í öldungadeild MH, var að ganga inn í skólann þegar hún datt í háлку á dyrapalli fyrir framan innganginn með þeim afleiðingum að hún handleggsbrotnaði. E höfðaði skaðabótamál gegn íslenska ríkinu, sem var eigandi og rekstraraðili skólans. Fyrir framan innganginn var klakabunki, sem talinn var hafa myndast við það að fólk þurrkaði snjó undan skóm sínum áður en það gekk inn í skólann. Slysið átti sér stað síðla dags í nóvember og því dimmt úti og var lýsingu áfátt í kringum innganginn. Samkvæmt erindisbréfi húsvarðar skólans var það í hans verkahring að sjá um að moka snjó frá inngöngum. Ekki var byggt á því fyrir Hæstarétti að dyrapallurinn hefði verið vanbúinn, heldur aðeins því, að hálka hafi verið á pallinum. Ekkert benti til þess að vatn læki frá rennum eða dyraskyggni og það hafði ekki snjóað á slysdaginn. Niðurstaða Hæstaréttar var því sú að húsverðinum hefði ekki borið að fylgjast sérstaklega með háلكumyndun þennan dag og sýknaði íslenska ríkið af skaðabótakröfunni.

Tveir hæstaréttardómur af fimm skiluðu inn sératkvæði í þessu máli. Dómurarnir töldu að ekki hefði verið sannað að hálkan á pallinum hefði verið svo nýmynduð, þegar slysið varð, að ekki hefði verið hægt að eyða henni. Gera verði þá kröfu til skólans að koma í veg fyrir hættu á að nemendur verði fyrir slysi vegna háلكu. Niðurstaða dómuranna var að húsverðurinn hefði brugðist eftirlitsskyldu sinni með pallinum og íslenska ríkið ætti að bera skaðabótaábyrgð á þessu athafnaleysi starfsmanns síns.

Af niðurstöðu meirihluta Hæstaréttar verður ráðið að sakarmatið sé ekki strangt í þessu tilviki. Hér verður að líta til þess að auðvelt hefði verið að koma í veg fyrir tjónið til dæmis með því að salta eða sanda dyrapallinn. Hér er um skólabyggingu að ræða og fara því, eðli málsins samkvæmt, fjölmargir nemendur um hann daglega. Því má gera enn ríkari kröfu til skólans að koma í veg fyrir háلكu svo nemendur verði ekki fyrir líkamstjóni.

²⁸ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 500.

Telja verður, í ljósi ofangreindra röksemda, að hér hefði mátt gera ríkari kröfu til athafnaskyldu húsvarðarins.

Í *Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)* voru málsatvik þau að kona féll í hálfu í tröppum fyrir utan lögreglustöðina í Reykjavík. Tröppurnar voru þaktar snjó og mjög hálar. Konan taldi að íslenska ríkið, sem eigandi byggingarinnar, ætti að bera skaðabótaábyrgð á því að starfsmenn þess hefðu ekki séð til þess að tröppurnar upp að lögreglustöðinni væru ruddar og salt- eða sandbornar til varnar hálfu. Hæstiréttur var ekki sammála þessu og sýknaði ríkið af skaðabótaábyrgðinni þar sem konan var ekki talin hafa sannað að vanræksla starfsmanna ríkisins hefði valdið slysinu.

Röksemd Hæstaréttar fyrir sýknunni var sú að slysið hefði orðið um hábjartan dag og því hafi konan átt að gera sér grein fyrir því að tröppurnar væru hálar, sérstaklega þar sem hún hafi verið nýbúin að ganga upp tröppurnar og sagt að þær litu næstum út eins og rennibraut vegna snjósins í tröppunum. Hún hefði því átt að fara varlega um þær og halda sér í handriðið.

Í þessum dómi verður að telja að sakarmatið sé verulega langt frá því að vera strangt. Viðar Már telur að sakarmatið í þessum dómi sé jafnvel vægara en eðlilegt getur talist.²⁹

Hér er um lögreglustöð að ræða og ljóst að fólk getur ekki sótt þá þjónustu sem þeir veita á annan stað. Snjór var á tröppunum og hefðu starfsmenn lögreglunnar því mátt gera sér grein fyrir því að líklegt væri að tjón yrði af þeim við slíkar aðstæður. Einfalt hefði verið að koma í veg fyrir tjónið með því að moka snjóinn og bera hálkuvarnir á tröppurnar. Telja verður að gera hefði mátt ríkari kröfur til starfsmanna lögreglunnar um að halda tröppunum hálkulausum vegna þessa.

Niðurstaða Hæstaréttar um sýknu ríkisins er aðallega byggð á því að tjónið hafi orðið vegna gáleysis tjónþola. Það að tjónþoli hafi ekki haldið í handrið á leið niður tröppurnar getur varla talist svo stórkostlegt gáleysi að það eigi að leiða til algers missis bótaréttar.

Í *Hrd. 2003, bls. 3163 (41/2003)* varð starfsmaður Varnarliðsins í Keflavík fyrir líkamstjóni þegar hún datt í hálfu á gangstíg fyrir utan vinnustað sinn. Taldi hún að íslenska ríkið ætti að bera skaðabótaábyrgð á líkamstjóni hennar vegna þess að óforsvaranlegar og hættulegar aðstæður hefðu valdið tjóni hennar. Hún taldi að ríkið ætti að bera ábyrgð á því að starfsmenn Varnarliðsins hefðu aldrei bætt úr aðstæðum á staðnum, þar sem iðulega safnaðist fyrir snjór á veturna, þrátt fyrir ítrekaðar kvartanir starfsmanna. Hæstiréttur taldi að aðstæður á stígnum hefðu ekki verið með þeim hætti að lögð yrði ábyrgð á vinnuveitanda konunnar heldur mætti rekja slysið til óhappatilviljunar.

Í þessum dómi er verið að deila um tjón sem varð á stíg út frá starfsmannainngangi niður á bifreiðastæði.³⁰ Leitt var í ljós í málinu að stígurinn hefði ekki verið salt- eða sandborinn þann

²⁹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 494.

dag sem slys varð þó að frost væri og vindur. Varnarliðið hélt því fram að það hefði ekki vitað af því að aðstæður á stígnum gætu orðið varhugaverðar vegna hálfu í vissum veðrum. Starfsmaðurinn sem varð fyrir tjóni bar fyrir dómi að mörg önnur slys hefðu orðið á stígnum og starfsmenn hefðu oft kvartað undan hálfu á honum. Starfsmenn lögreglunnar staðfestu að fleiri slys hefðu orðið á stígnum. Því verður að telja að Varnarliðið hefði mátt vita af því að hálka gæti myndast á stígnum og af henni hlotist tjón. Telja verður það eðlilega kröfu að vinnuveitendur geri ráðstafanir til þess að hálkuverja stíga, sem starfsmönnum þeirra er ætlað að ganga um. Hæstiréttur taldi ekki að hér hefði athafnaleysi starfsmanna Varnarliðsins verið um að kenna heldur hefði tjónið orðið vegna óhappatilviks sem íslenska ríkið bæri ekki ábyrgð á.

Eins og sjá má af ofangreindum röksemdum er sakarmatið því að minnsta kosti ekki strangt í þessu máli.

4.2.1.1 Niðurstöður

Niðurstaða allra þessara dóma er sýkna. Viðar Már Matthíasson telur að það komi ekki annað til álita en að beita sakarreglunni í þessum málaflokki. Hann telur að af þessum dómum virðist mega ráða að mat á athafnaskyldu fasteignareigenda til þess að gera ráðstafanir, sem gætu komið í veg fyrir slys vegna hálfu og bleytu, sé langt frá því að vera strangt.³¹

Hér verður tekið undir með þeirri niðurstöðu. Byggt er á sakarreglunni í öllum dómunum sem hér hafa verið reifaðir. Sjá má af dómunum að ekki er gerð ströng krafa til eigenda opinberra bygginga um að ryðja snjó og hálkuverja tröppur og stíga umhverfis byggingar sínar. Í öllum ofangreindum dómum skorti á að eigendurnir, eða starfsmenn þeirra, hefðu sinnt hálkuvörnum. Þrátt fyrir þetta athafnaleysi var það ekki látið leiða til sakar eigendanna í neinum dómanna. Yfirleitt er niðurstaðan að gáleysi tjónþola, samanber *Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)* eða óhappatilvik, samanber *Hrd. 2003, bls. 3163 (41/2003)* hafi valdið tjóninu.

Það virðist einnig vera þónokkrum erfiðleikum bundið fyrir tjónþola að sækja bætur í þessum málum.³² Það má, mögulega, að nokkru leyti rekja til viðbragða fólks fyrst eftir slysin. Það er tilhneiging hjá fólki að aðhafast ekkert í málinu, fyrst eftir slysið, ef að meiðsli þeirra eru ekki veruleg. Yfirleitt hvarflar ekki að fólki að kalla lögreglu á svæðið til að kanna aðstæður og yfirheyra möguleg vitni nema slysið sé þeim mun alvarlegra.

³⁰ Varnarliðið hafði haldið því fram að um neyðarútgang væri að ræða en ekki starfsmannainngang og því hafi starfsmenn ekki átt að fara þarna um heldur nota aðalinngang. Það var þó sannað í málinu með framburði starfsmanna og myndum af staðnum að inngangurinn var nýttur sem starfsmannainngangur.

³¹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 494.

³² Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 494.

4.2.2 Nýrri dómaframkvæmd

Það hefur ekki reynt mikið á þau álitamál sem hér er fjallað um á síðustu árum. Hér á eftir verða reifaðir þeir Hæstaréttardómar sem fallið hafa á síðustu árum varðandi þau álitamál sem fjallað er um í ritgerðinni. Af samanburði hinna eldri og yngri dóma ætti svo að vera hægt að segja til um hvort að þróun hafi orðið á kröfunni til athafnaskyldu fasteignareiganda til að varna hálkuslysum í og við opinberar byggingar.

Í *Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)* voru málsatvik þau að kona, sem var nemandi í kvöldskóla Fjölbautaskólans í Breiðholti, féll í hálku á gangstíg og varð fyrir líkamstjóni. Stígurinn lá frá skólanum og niður á bifreiðastæði fyrir framan skólann. Konan var að fara í sína fyrstu kennslustund í skólanum og var því ekki kunn aðstæðum. Fram kom að starfsmenn skólans vissu að á þessu svæði gat myndast hálka. Þessvegna var stéttin sand- eða saltborin á morgnana, en það var ekki gert á kvöldin þó að kennsla stæði þar fram á kvöld. Konan byggði á sakarreglunni í málinu og taldi að gera mætti ríkar kröfur til athafnaskyldu eigenda eða umráðamanna bygginga til að koma í veg fyrir að af þeim hlytist tjón. Hún fór því í skaðabótamál gegn íslenska ríkinu sem eiganda skólans. Taldi hún að sérstaklega ríkar kröfur mætti gera til athafnaskyldunnar þegar um væri að ræða opinberar byggingar þar sem fólki sé boðin þjónusta. Hæstiréttur mat það starfsmönnum skólans til gáleysis að hafa ekki gert frekari ráðstafanir til að fólki slasaðist ekki á stígnum. Íslenska ríkið var talið bera skaðabótaábyrgð á þessu athafnaleysi starfsmanna sinna.

Í þessu máli hafði héraðsdómur sýknað íslenska ríkið. Niðurstaða héraðsdóms var að starfsmenn skólans hefðu sinnt athafnaskyldu sinni nægilega vel með því að bera salt og sand á stíginn um morguninn.

Hæstiréttur snéri hins vegar dómnum við og dæmdi íslenska ríkið skaðabótaskyldt. Í niðurstöðum dómsins kemur fram að Hæstiréttur meti það til gáleysis starfsmanna skólans að hafa ekki sand- eða saltborið gangstéttina umrætt kvöld, þó þeir vissu að hún gæti verið hál við þessar aðstæður.

Hæstiréttur féllst ekki á varakröfu íslenska ríkisins um meðábyrgð konunnar á tjóni sínu vegna gáleysis hennar og taldi íslenska ríkið ekkert hafa lagt fram því til sönnunar að hún hafi sýnt af sér eigin sök.

Hér kveður við nýjan tón hjá Hæstarétti. Í dómnum er það metið til gáleysis starfsmanna ríkisins að hafa ekki sand- eða saltborið gangstéttina á kvöldin. Hér er ekki talið sannað að konan hafi sýnt af sér gáleysi, sem hafi valdið slysinu. Þessvegna ber hún enga meðábyrgð á tjóninu.

Þegar þessi dómur er borinn saman við eldri dóma eins og *Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)* og *Hrd. 2003, bls. 3163 (41/2003)* verður að telja að í nýrri dómnum sé gerð ríkari

krafa til athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna til varna hálkuslysum. Í eldri dómunum voru fasteignareigendur sýknaðir. Ekki var talið að um saknæmt athafnaleysi starfsmanna þeirra hafi verið að ræða þó að þeir hefðu ekki sinnt því að ryðja snjó og bera háлкуvarnir á tröppur og stíga.

Í *Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)* er niðurstaðan meira í takt við sératkvæðið í *Hrd. 1986, bls. 1601* þar sem í báðum tilvikum er talið að starfsmenn skóla verði að tryggja öryggi nemenda með því að koma í veg fyrir háлку í kringum skólana. Í þessum tilvikum er líka um að ræða tjón, sem hefði auðveldlega mátt koma í veg fyrir ef háلكuvörnum hefði verið sinnt. Því er eðlilegt að íslenska ríkið, sem eigandi fasteignanna, beri skaðabótaábyrgð á athafnaleysi starfsmanna sinna í þeim efnunum.

Í *Hrd. 31. maí 2007 (635/2006)* voru málsatvik þau að kona varð fyrir líkamstjóni þegar hún datt á göngusvölum við fjölbýlishús. Konan datt í háلكu fyrir utan heilsugæslustöð sem þarna var staðsett. Hún var alvön að ganga eftir þessum svölum, þar sem hún hafði gert það í mörg ár vegna vinnu sinnar. Konan höfðaði skaðabótamál á hendur húsfélagi fjölbýlishússins. Íslenska ríkið og Kópavogsbær voru eigendur heilsugæslustöðvarinnar og voru því meðlimir í húsfélaginu. Samkvæmt framburði konunnar og vitna af heilsugæslustöðinni var háلكublettur illsjáanlegur og svæðið illa upplýst. Konan taldi að tjón sitt hefði orðið meðal annars vegna stórkostlegs gáleysis fasteignareigenda og ætti húsfélagið að bera ábyrgð á því. Konan taldi að ábyrgð húsfélagsins væri þeim mun ríkari þar sem að göngusvalirnar væru eina leið almennra vegfarenda til að komast að heilsugæslustöðinni.

Héraðsdómur sýknaði húsfélagið með eftirfarandi rökum:

Við mat á bótaábyrgð verður að taka tillit til að stefnandi hafði margoft farið þessa leið og gjörþekkti því aðstæður. Þó lekið hafði frá vatnsrennu og háلكa vegna þess myndast voru það svipaðar aðstæður og við mátti búast utandyra í desember en umræddar göngusvalir standa opnar fyrir veðri. Getur rignt og snjóað á svalirnar eins og á öðrum gönguleiðum utandyra. Ekki er í ljós leitt að stefndu hafi mátt vita af einhverri sérstakri slyshættu á göngusvölunum. Það er því mat dómsins að aðstæður hafi ekki verið með þeim hætti að lögð verði bótaskylda á stefndu. Verður talið að rekja megi tjón stefnanda til óhappatilviks.

Hæstiréttur snéri dómi héraðsdóms við og sakfelldi húsfélagið með eftirfarandi rökum:

Búast mátti við umferð gangandi fólks á þessari leið vegna þeirrar starfsemi sem fram fór í húsinu og þess vegna var brýnt að gerðar væru ráðstafanir til að fyrirbyggja óvænta hættu fyrir fólk á þessum stað. Þegar litið er til ákvæða III. og IV. kafla laga nr. 26/1994 bar stefnda sem húsfélagi að annast viðhald hússins með tilliti til þeirrar starfsemi sem í því var. Þessarar skyldu var ekki nægilega gætt og má rekja orsakir slyssins til þess. Stefndi ber samkvæmt þessu skaðabótaábyrgð á tjóni áfrýjanda, en áfrýjandi þykir ekki hafa sýnt af sér slíkt gáleysi að batur til hennar verði lækkaðar af þeim sökum

Í þessu máli er ljóst að Hæstiréttur vill beita strangara sakarmati heldur en héraðsdómur gerir. Héraðsdómur mat það svo að konan hefði átt að sýna meiri aðgát þegar hún gekk eftir

svölunum. Það mat var bæði byggt á því að hún hefði margsinnis gengið eftir göngusvölunum og vegna þeirra veðurskilyrða, sem voru þennan morguninn.

Hæstiréttur taldi hins vegar að hér ætti að leggja meiri athafnaskyldu á húsfélagið til að fyrirbyggja hættu af hálfu vegna þeirrar starfsemi, sem var í húsinu. Leiddi það einnig af lögum nr. 26/1994 um fjöleignarhús. Hæstiréttur taldi ekki að konan hefði sýnt af sér slíkt gáleysi að það ætti að leiða til meðábyrgðar.

Hér verður fallist á sjónarmið Hæstaréttar. Það samrýmist því, sem haldið hefur verið fram, að eftir því sem von er á að fleiri eigi erindi í bygginguna því ríkari sé athafnaskyldan til að sjá til þess að fólk verði ekki fyrir tjóni vegna hálfu. Í málinu er líka verið að fjalla um göngusvalir, sem eru opnar fyrir veðri og vindum og því hefðu fasteignareigendur átt að geta gert sér grein fyrir því að hálfka gæti myndast á þeim á þessum árstíma.

Í *Hrd. 7. apríl 2009 (538/2008)* var kona að ganga eftir göngustíg frá bifreið sinni að leikskóla þeim sem hún starfaði í. Á leiðinni rann hún í hálfku sem myndast hafði á stígnum með þeim afleiðingum að hún féll aftur fyrir sig og varð fyrir líkamstjóni. Konan höfðaði skaðabótamál á hendur Reykjavíkurborg, eiganda leikskólans. Hún taldi að borgin ætti að bera ábyrgð, á grundvelli sakarreglunnar, á því að stígurinn var ekki sand- eða saltborinn. Taldi hún að rekja mætti slysið, meðal annars, til ófullnægjandi viðbragða starfsmanna borgarinnar við hálfkumyndun á göngustígnum og þeirri hættu sem henni fylgdi.

Stígurinn sem um ræðir var fyrir utan lóðamörk leikskólans og taldi leikskjólástjórinn því að það væri ekki á ábyrgð starfsmanna leikskólans að bera hálfkuvarnir á hann. Hún sagðist alltaf hafa gert borgarstarfsmönnum hjá viðkomandi hverfisstöð viðvart þegar að hálfka myndaðist og þeir komið eins fljótt og þeir gátu.

Hæstiréttur staðfesti héraðsdóm með vísan til forsendna hans:

Stefnandi var starfsmaður leikskólans og hafði starfað þar í um það bil átta ár. Hún var því vel kunnug aðstæðum. Bar henni að gæta varkárni við þær veðuraðstæður sem voru hinn umrædda dag, enda bar hún fyrir dómi að hún hefði búist við að hálfka væri á göngustígnum. Samkvæmt framansögðu telst slys stefnanda verða rakið til óhappatilviljunar eða gáleysis stefnanda.

Einn dómari af þremur, Viðar Már Matthíasson, skilaði sératkvæði fyrir Hæstarétti. Hann var ekki sammála sýknudómi hinna dómaranna og taldi að Reykjavíkurborg ætti að bera ábyrgð á tjóni konunnar. Hann sagði að þó að um almennan gangstíg væri að ræða, þá væri þetta eina leið fólks til að komast að leikskólanum. Leikskjólástjóri starfaði í umboði rekstraraðila, sem hér eru Reykjavíkurborg, og vegna þessa bæri honum að sjá um að gera nauðsynlegar og eðlilegar ráðstafanir til að eyða hálfku á stígnum, svo að þeir sem ættu erindi í leikskólann yrðu ekki fyrir tjóni.

Varðandi varakröfu Reykjavíkurborgar um að skipta ætti sökinni vegna gáleysis konunnar taldi dómari að sönnunarbyrðin um það hvíldi á Reykjavíkurborg og ekkert hefði verið fært fram í málinu því til sönnunar.

Eins og bent er á í sératkvæðinu þá var umræddur gangstígur eina leið konunnar til að komast til vinnu sinnar á leikskólanum. Þetta var líka eina leiðin fyrir leikskólabörnin og foreldra þeirra til að komast að leikskólanum. Eins og áður hefur komið fram, í þessari ritgerð, er gerð ríkari krafa til athafnaskyldu fasteignareigenda til að fyrirbyggja hálfu við byggingar eftir því sem fleiri eiga leið um hana. Í þessu máli hefði því mátt gera strangari kröfu til þess að gangstígurinn væri saltaður fyrir þann tíma sem mest umferð var af fólki til og frá leikskólanum. Það var alltaf mættur starfsmaður fyrir þann tíma, og því ætti honum að hafa gefist nægur tími til að grípa til ráðstafana ef að sá starfsmaður varð var við hálfu á stígnum þegar hann mætti til vinnu.

Varðandi gáleysi konunnar er það að athuga að hún sagðist hafa búist við hálfu á stígnum. Hún var í grófbotna skóm og fór varlega svo ekki verður fallist á að hún hafi sýnt af sér slíkt gáleysi að það ætti að leiða til eigin sakar hennar.

4.2.2.1 Niðurstöður

Nú hafa verið reifaðir þeir dómur, sem fallið hafa varðandi þetta álitaefni frá 27. maí 2004 til dagsins í dag. Af samanburði á eldri og nýrri dómunum má ráða að sakarreglan sé enn grundvöllur skaðabótaábyrgðar í þessum málaflokki. Einhver þróun hefur orðið á sakarmatinu varðandi athafnaskyldu fasteignareigenda í þá átt að hún er orðin strangari. Sést þetta best á því að í eldri dómunum er athafnaleysi eigenda eða umráðamann fasteignanna til að varna hálfuslysum aldrei látið leiða til sakar þeirra. Í nýrri dómunum hefur Hæstiréttur hins vegar sakfellt fasteignareigendur á grundvelli saknæms og ólögmæts athafnaleysis, samanber *Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)* og *Hrd. 31. maí 2007 (635/2006)*. Niðurstöður Hæstaréttar eru þó ekki alveg einsleitar samanber, *Hrd. 7. apríl 2009 (538/2008)* þar sem Reykjavíkurborg var sýknuð þrátt fyrir athafnaleysi starfsmanns borgarinnar.

4.2.3 Athafnaskylda fasteignareigenda í Danmörku

Í dönskum rétti gildir ströng sakarábyrgð varðandi athafnaskyldu fasteignareigenda til þess að gera ráðstafanir, sem komið gætu í veg fyrir slys af völdum hálfu.³³ Danskir dómstólar hafa þó ekki gengið svo langt að leggja hlutlæga ábyrgð á fasteignareigendur á þessu sviði.³⁴

³³ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 494.

Danski fræðimaðurinn, Henry Ussing, sagði í bók sinni *Erstatningsret* að fasteignareigandi eigi að bera ábyrgð á því tjóni sem verður af fasteign hans, ef koma hefði mátt í veg fyrir tjónið með viðhaldi á fasteigninni.³⁵ Ef að fasteignareigandi vissi af hættu, sem stafað gat af fasteign sinni, svo sem háلكu, en gerði ekkert til að koma í veg fyrir að tjón hlytist af hættunni þá á hann að bera skaðabótaábyrgð á því tjóni.³⁶ Af því má ráða að athafnaleysi fasteignareigenda í þeim málum séu reist á sakarreglunni.

Sakarreglan gildir einnig um háلكutjón í dönskum rétti. Ströng ábyrgð er lögð á eigendur fasteigna til að ryðja snjó af götum og gangstígum fyrir framan fasteignir sínar. Um þessa skyldu fasteignareigenda gildir lovbkg. nr. 1103 frá 16. september 2010 um vintervedligerholdelse og renholdelse af veje ásamt síðari breytingum. Það skiptir ekki máli hvort um íbúðarhúsnæði, fyrirtæki eða opinberar stofnanir er að ræða. Það á ryðja snjó og sand- eða saltbera götur eins fljótt og mögulegt er. Þessar reglur gilda því líka fyrir eigendur opinberra fasteigna. Ef að fasteignaeigendur sinna ekki þessum skyldum sínum þá bera þeir skaðabótaábyrgð á því tjóni, sem vegfarendur verða fyrir á þeim gangstígum og vegum, sem þeir bera ábyrgð á að öðrum skilyrðum uppfylltum. Hér er því gerð mun ríkari krafa til fasteignareigenda heldur en tíðkast að íslenskum rétti.³⁷

Til skýringar á réttarframkvæmdinni í Danmörku verða nú reifaðir nýlegir dómar, sem fallið hafa í Hæstarétti Danmerkur.

Í *UfR. 2012, bls. 2489* datt maður af hjóli sínu þegar það rann til í háلكu á hjólreiðastíg. Hjólreiðastígurinn var á svæði þar sem sveitarfélagið Køge átti að sjá um háلكuvarnir. Lagt var til grundvallar í dómnum að á slysdag lak vatn yfir stíginn á nokkrum stöðum, sem gerði það að verkum að háلكa myndaðist. Engum viðvörunarskiltum hafði verið komið fyrir, sem sögðu til um háلكuna eða lokuðu svæðinu. Slysíð var í janúar og starfsmenn sveitarfélagsins fóru eftirlitsferð um svæðið í hverri viku. Þeir áttu því að vita að gæta þyrfti sérstaklega að háلكuvörnum á stígnum á þessum árstíma. Hæstiréttur komst að þeirri niðurstöðu að sveitarfélagið ætti að bera ábyrgð á þessu athafnaleysi starfsmanna sinna og tók skaðabótakröfu hjólreiðamannsins til greina.

Í dómnum kom fram að starfsmenn sveitarfélagsins hefðu borið háلكuvarnir á stíginn daginn áður, líkt og þeim bar að gera samkvæmt þágildandi reglum um vintervedligerholdelse og renholdelse af veje. Hiti þennan dag var um og undir frostmarki og það rigndi ekkert. Aðstæður voru því mögulega ekki á þá leið að gera mætti ráð fyrir að þörf væri á háلكuvörnum. Þrátt fyrir það var sveitarfélagið talið hafa brugðist athafnaskyldu sinni þennan

³⁴ Bo von Eyben og Helle Isager: *Lærebog i erstatningsret*, bls. 102.

³⁵ Henry Ussing: *Erstatningsret*, bls. 99.

³⁶ A. Vinding Kruse: *Erstatningsretten*, bls.119.

³⁷ Inge Houe: „Forpligtelser i vintervejret“, <http://kammeradvokaten.dk/da/home/aktuelt/nyhedsbreve/nyt-om-erstatningsret/nyt-om-erstatningsret---januar-2013?printv=yes>.

dag. Í þessum dómi er því lögð ströng athafnaskylda á sveitarfélagið um að annast hálfkuvarnir.³⁸

Í *UfR. 2012, bls. 1528* hlaut kona líkamstjón þegar hún rann á hjóli í hálfku á bílastæði fyrir framan spítala sem hún starfaði við. Hún höfðaði mál gegn sveitarfélaginu, sem átti sjúkrahúsið, meðal annars vegna þess að hún taldi sveitarfélagið eiga að bera ábyrgð á tjóni hennar á grundvelli ábyrgðar fasteignareigenda. Sveitarfélagið var sýknað af kröfum hennar þar sem að á spítalanum voru starfandi öryggisverðir sem sáu um að ganga umhverfis spítalann með reglulegu millibili og kanna hvort hálfka væri á svæðinu og gera viðeigandi ráðstafanir. Sveitarfélagið var því talið hafa uppfyllt athafnaskyldu sína.

Í þessum dómi má sjá að lögð er skylda á sveitarfélagið, sem eiganda sjúkrahússins, að sinna hálfkuvörnum í kringum spítalann. Hér voru þær ráðstafanir gerðar að kannað var með reglulegu millibili hvort að hálfka væri í kringum spítalann með reglulegu millibili og henni eytt. Sveitarfélagið var því ekki talið hafa brugðist athafnaskyldu sinni og því ekki látið bera skaðabótaábyrgð á tjóni konunnar.

Af þessum tveimur dómum má ráða að gerð sé rík krafa til athafnaskyldu fasteignareigenda í Danmörku til þess að koma í veg fyrir hálfku. Gildir þetta hvort sem um er að ræða opinbera aðila eða einkaaðila. Eins og sjá má af seinni dómnum þá verður skaðabótaábyrgð ekki lögð á fasteignareigendur ef að þeir uppfylla athafnaskyldu sína um að sjá um hálfkuvarnir.

4.3 Tjón, sem verður vegna hálfku og bleytu innanhúss í opinberum byggingum

Það hafa ekki fallið margir dómar varðandi hálfkuslys inni í opinberum byggingum. Raunin er sú að ekki hefur fallið dómur eftir útgáfu ritsins, *Skaðabótaréttur*, eftir Viðar Má. Af þeim örfáu dómum sem fallið hafa telur Viðar Már mega álykta að sakarreglan gildi um þessi atvik. Matið á athafnaskyldu fasteignareigenda virðist ekki vera strangt.³⁹

Til hliðsjónar verða reifaðir tveir danskir dómar varðandi sama efni.

Þar sem ekki hefur reynt á þetta í rúman áratug er erfitt að segja til um það hvernig tekið væri á þessum málum í dag.

4.3.1 Dómaframkvæmd

³⁸ Stígurinn, í þessum dómi, er að vísu ekki fyrir utan opinbera byggingu, en af lovbkg. nr. 1103 frá 16. september 2010 um vintervedligeholdelse og renholdelse af veje ásamt síðari breytingum má ráða að þau lög eiga líka við um stíga fyrir utan opinberar byggingar.

³⁹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 498.

Í *Hrd. 1944, bls. 125* var gestur í Sundhöll Reykjavíkur á leið sinni frá lauginni og yfir í sturtuklefa þegar honum skrikaði fótur í bleytu, sem myndast hafði í kringum niðurfall, og datt. Við fallið hlaut hann tjón á hendi. Hann höfðaði skaðabótamál á hendur Reykjavíkurborg, eiganda sundlaugarinnar, meðal annars vegna þess að hann taldi að tjón hans hefði orsakast af athafnaleysi starfsmanna laugarinnar við að hafa eftirlit með bleytu á gólfum. Hæstiréttur taldi ekki sannað að skort hefði umsjón eða varrúðarráðstafanir starfsmanna og sýknaði Reykjavíkurborg.

Í þessum dómi virðast vera gerðar nokkuð vægar kröfur um athafnaskyldu starfsmanna sundlaugarinnar. Í ljósi þess að það ætti að vera auðvelt fyrir starfsmennina að gera sér grein fyrir því að það sé hætta á tjóni þegar að flísar verða blautar, eins og gerist eðli málsins samkvæmt í og við sturtuklefa, hefði sennilega mátt gera meiri kröfur um aðgæsluskyldu starfsmannsins. Sundlaugar eru líka fasteignir þar sem von er á mörgum gestum á öllum aldri og því hægt að gera meiri kröfu til starfsmanna hennar að passa að sundlaugagestir verði ekki fyrir tjóni vegna hálfu. Á hinn bóginn má segja að sundlaugagesturinn hefði átt að gera sér grein fyrir því að möguleiki væri á að flísarnar væru hálar í grennd við sturtuklefann og fara gætilega af þeim sökum.

Í *Hrd. 1988, bls. 441* var maður á íþróttæfingu, sem fól meðal annars í sér hlaup, í byggingu sem útbúin var undir stúku Laugardalsvallar. Bygging þessi var í eigu Reykjavíkurborgar og höfðu starfsmenn borgarinnar umsjón með henni. Maðurinn varð fyrir líkamstjóni þegar hann rann til í bleytu á einni hlaupabrautinni. Hann hafði æft í byggingunni um langt skeið og vitað, líkt og starfsmennirnir, að leki gat myndast á þessum stað við vissar aðstæður. Talið var að starfsmönnum bæri að láta íþróttamennina vita þegar leki gerði vart við sig og þurrka hann upp. Þegar tjónið varð hafði starfsmaður borgarinnar einungis þurrkað upp lekann en ekki varað manninn við honum. Niðurstaða Hæstaréttar var að Reykjavíkurborg bæri skaðabótaábyrgð á tjóni mannsins. Maðurinn var látinn bera hluta tjóns síns sjálfur vegna þess hve lengi hann hafði stundað æfingar þarna og vitað að möguleiki væri á leka þar.

Í þessum dómi snéri Hæstiréttur við niðurstöðu héraðsdóms, sem hafði sýknað Reykjavíkurborg á þeim grundvelli að hér hefði annað hvort gáleysi tjónþolans valdið tjóninu eða óhappatilvik átt sér stað. Hæstiréttur telur að hér megi leggja aðeins strangari skyldur á herðar starfsmanninum en héraðsdómur gerir. Niðurstöðu Hæstaréttar má rökstyðja með því að hér er um að ræða íþróttastöðu, í eigu borgarinnar, þar sem margir koma saman til að æfa. Hér gilda því þau sjónarmið, sem oft hefur verið minnst á í þessari ritgerð, að strangari kröfur megi gera til athafnaskyldu fasteignareigenda eftir því sem fleiri eiga erindi í fasteignina. Starfsmaðurinn vissi líka af lekanum og bar að láta íþróttamennina vita.

Meðábyrgð tjónþolans verður einnig talin eðlilega ákvörðuð þar sem að hann hafði æft um langt skeið í húsinu og vitað af hættu á leka á þessum stað. Hann hefði því getað kannað aðstæður áður en hann hóf hlaupin eða í það minnsta gætt meiri varúðar.

Athyglisvert er að bera saman þennan dóm og *Hrd. 1944, bls. 125*. Í báðum dómunum er fjallað um athafnaskyldu starfsmanna frístundahúsnæða til að varna því að fólk verði fyrir tjóni af völdum bleytu á gólfum. Í báðum tilvikum máttu starfsmennirnir gera sér grein fyrir hættunni sem fylgdi því að gólfín blotnuðu. Eins mátti gera kröfu til tjónþola í báðum málum til að fara gætilega vegna þess að þeir máttu gera sér grein fyrir hættunni sem gat skapast vegna bleytu á gólfi. Erfitt er að koma auga á hvað hér ber á milli, nema kanski sú tæpa hálfa öld, sem leið á milli dómanna. Skýringin gæti verið sú að um þróun á kröfunni til athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna sé að ræða.

Í *Hrd. 1999, bls. 3921 (26/1999)* varð kona fyrir líkamstjóni á heilsustofnun NLFÍ í Hveragerði. Hún datt á blautu gólfi, sem starfsmaður stofnunarinnar var að skúra. Konan taldi að tjón hennar hefði orðið vegna athafnaleysis starfsmannsins um að vara hana við hálkunni á gólfinu. Niðurstaða Hæstaréttar var sú að starfsmaðurinn hefði ekki sýnt af sér saknæmt athafnaleysi heldur hefði slysið orðið vegna gáleysis konunnar. Einnig var því hafnað að stofnunin ætti að bera hlutlæga ábyrgð á tjóni konunnar.

Starfsmaðurinn bar fyrir dómi að hún hefði áður aðvarað konuna um að ganga ekki yfir blaut gólf en hún var ekki viss hvort hún hefði gert það í þetta sinn, sem konan varð fyrir tjóni. Þrátt fyrir það var starfsmaðurinn ekki talinn hafa vanrækt aðgæsluskyldu sína. Á skúringarfötu starfsmannsins var rituð aðvörun um að gólf væru blaut. Tjónþoli kvaðst ekki hafa tekið eftir þessari merkingu. Það var metið sem gáleysi konunnar að hafa gengið ógætilega um gólfín þegar hún sá starfsmanninn við skúringar. Hér er því ekki um mjög strangt sakarmat að ræða. Hér ætti starfsmaðurinn að hafa geta gert sér grein fyrir því að hætta skapast af blautum gólfum við skúringar. Starfsmaðurinn hefði einnig auðveldlega getað komið í veg fyrir tjónið með því að aðvara tjónþola um bleytuna. Með tilliti til þessa og því að hér er um sjúkrastofnun að ræða hefði mögulega mátt gera ríkari kröfur til aðgæsluskyldu starfsmannsins. Á móti kemur að tjónþoli hafði oft verið aðvöruð áður og ætti því að hafa gert sér grein fyrir hættunni.

4.3.2 Dómaframkvæmd í Danmörku

Í riti sínu, *Risiko og skyld i erstatningspraxis*, fjallar Jørgen Trolle um skaðabótaábyrgð fasteignareigenda. Hann telur að gera megi ríkari kröfur til þess, að byggingum sé viðhaldið, eftir því sem fleiri eigi erindi í bygginguna. Hann tekur ýmis dæmi um slíkar byggingar, þar á meðal sjúkrahús og baðhús.⁴⁰ Nú verða reifaðir tveir dómar um hálkuslys í fyrrgreindum byggingum.

⁴⁰ Jørgen Trolle: *Risiko og skyld i erstatningspraxis*, bls. 84.

Í *UfR. 1926, bls. 833* var maður í sturtu í baðhúsi. Hann var að teygja aðra löppina undir sturtuna þegar hann rann til og féll í gólfið. Slysið var rakið til þess að þrifum í sturtuklefanum hafði ekki verið sinnt nægilega vel og því var sápa á gólfinu. Eigandi baðhússins var talinn eiga að bera skaðabótaábyrgð á því athafnaleysi starfsmanna sinna að þrifa ekki sturtuklefana nægilega vel.

Í dómnum var litið til þess að maðurinn hafði oft áður komið í baðhúsið og var því vanur aðstæðum. Talið var að maðurinn hefði ekki sýnt af sér gáleysi heldur hefði slysið orðið vegna þess að þrifum hefði ekki verið sinnt.

Í *UfR. 1961, bls. 685* varð sjúklingur á sjúkrahúsi fyrir líkamstjóni þegar hann rann til í sturtu á sjúkrahúsinu. Maðurinn var einfættur þar sem taka hafði þurft aðra löppina af honum með aðgerð nokkrum árum áður. Sjúkrahúsið var talið bera skaðabótaábyrgð á því athafnaleysi starfsmanna sjúkrahússins að aðstoða manninn ekki í sturtunni. Maðurinn var þó látinn bera hluta tjóns síns sjálfur þar sem hann hafði ekki óskað eftir aðstoð við að baða sig og var það metið honum til gáleysis.

Þessir dönsku dómur sýna að rík krafa er gerð til athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna til að varna hálkuslysum. Ef tjón verður vegna athafnaleysis starfsmanna þeirra eru allar líkur á að eigendurnir séu látnir bera skaðabótaábyrgð á því. Eins og sjá má af *UfR. 1961, bls. 685* er gáleysi tjónþola þó metið til meðábyrgðar þeirra.

4.4 Samanburður á athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna og eigenda einkahúsnæðis

Nú hefur sú niðurstaða verið fengin, að athafnaskylda eigenda opinberra bygginga til þess að varna hálkuslysum sé orðin ríkari en hún var áður. Þetta gildir að minnsta kosti varðandi athafnaskylduna utanhúss. Hér verður talið að það sama eigi við um athafnaskylduna innanhúss og verða færð rök fyrir því í niðurstöðukafla ritgerðarinnar. Í þessu samhengi er athyglisvert að kanna hversu rík athafnaskyldan er varðandi fasteignir í einkaeigu.

Við það mat verður litið til dóma sem fallið hafa varðandi þann flokk fasteigna. Reifaðir verða þrjú dómur, tveir sem varða tjón í og við verslanir og sá þriðji varðar íbúðarhúsnæði.

Í Hrd. 13. mars 2008 (419/2007) voru málsatvik þau að kona var að ganga upp að verslun þegar hún féll í hálku og hlaut af því líkamstjón. Konan hafði gengið upp skábraut, fyrir framan verslunina, sem ætluð var hjólastólum, og skrikað fótur á hálum flísum. Hún höfðaði skaðabótamál á hendur eigendum verslunarinnar, þar sem hún taldi að þeir ættu að bera skaðabótaábyrgð á tjóni hennar á grundvelli sakar. Það byggði hún meðal annars á því að skábrautin hefði verið lögð sléttum, slípuðum flísum sem yrðu auðveldlega hálar. Einnig byggði hún á því að mottur höfðu verið fjarlægðar af skábrautinni þegar hana bar að garði og því hafi ekki verið gerðar neinar ráðstafanir til að varna hálku. Hæstiréttur staðfesti héraðsdóm og dæmdi skaðabótaskyldu á hendur eigenda verslunarinnar.

Hæstiréttur tók eftirfarandi fram í dómi sínum: „Almennt verður að leggja ríka skyldu á eigendur og umráðamenn fasteigna, þar sem rekin er verslun fyrir neytendur, að gera ráðstafanir sem sanngjarnar mega teljast til að tryggja öryggi þeirra sem þar eiga leið um.“

Af þessum dómi má ráða að lögð sé rík athafnaskylda á eigendur verslana til þess að tryggja að ekki verði slys vegna hálfu fyrir framan þær. Í framburði verslunarstjóra verslunarinnar kom fram að hann hefði mokað snjó og saltað tröppur og skábraut fyrir framan búðina þann dag sem tjónið varð. Eigandi verslunarinnar sagði að mottur hefðu stundum verið á skábrautinni en þær hefðu ekki verið á þegar konan slasaðist. Loks bar hann að búið hefði verið að loka versluninni þegar konan kom að henni. Þrátt fyrir ofangreind varnarrök verslunareigenda taldi Hæstiréttur að eigandinn ætti að bera ábyrgð á slysi konunnar og dæmdi skaðabótaskyldu á hendur honum. Þetta stranga sakarmat samræmist því sjónarmiði að eigendur verslana reyna að laða fólk í verslanir sínar með auglýsingum og öðru slíku og verði því að gera ráðstafanir til þess að viðskiptavinir verði ekki fyrir tjóni af verslunum.

Í *Hrd. 2004, bls.1699 (385/2003)* varð viðskiptavinur fyrir líkamstjóni þegar hann rann í polli sem myndast hafði við frystikistu á gólfi verslunar. Starfsmaður verslunarinnar varð vitni að slysinu og hafði hann stuttu áður látið aðra starfsmenn verslunarinnar vita af pollinum. Ekki var sannað í málinu hvað orsakaði bleytuna en ekki var talið að hún gæti hafa borist að utan, þar sem frystikisturnar voru svo innarlega í búðinni. Starfsmaðurinn, sem varð vitni að slysinu, hafði oft áður látið vita af bleytu, sem myndaðist á gólfinu, en eigendur verslunarinnar höfðu aldrei gert neinar ráðstafanir til að koma í veg fyrir slys af völdum bleytunnar. Eigendur verslunarinnar voru því látnir bera skaðabótaábyrgð á tjóni viðskiptavinarins vegna þessa athafnaleysis síns.

Fyrir liggur að ekki var vitað hvernig vatnspollurinn hafði myndast á gólfinu. Það kom líka fram að starfsmaðurinn, sem varð vitni að slysinu, var nýmætt til vinnu þegar hún sá pollinn og stuttu seinna varð slysið. Því liggur ekki fyrir hversu lengi pollurinn var þarna og þar með hvort tími hafi gefist til að grípa til ráðstafana og þurrka upp pollinn. Hins vegar var fram komið að starfsmaðurinn hafði ítrekað tilkynnt um polla sem mynduðust við frystikisturnar án þess að eigendur verslunarinnar gerðu ráðstafanir til að koma í veg fyrir að slíkt gerðist. Verslunareigendurnir áttu því að vita af þeirri hættu á hálkutjóni, sem stafað gat af pollunum.

Í þessum dómi er greinilega byggt á sakarreglunni þar sem athafnaleysi verslunareigendanna var talið saknæmt. Sakarmatið virðist vera nokkuð strangt með tilliti til þess sem rakið er hér að ofan. Samræmist það, líkt og það sem getið var varðandi *Hrd. 13. mars 2008 (419/2007)* hér að ofan, því að verslunareigendur verði að gera ráðstafanir til að viðskiptavinir þeirra verði ekki fyrir tjóni af verslunum.

Þessir dómar sýna að sakarmatið, og krafan til athafnaskyldu verslunareigenda um að varna hálkutjóni, er sambærilegt hvort sem um er að ræða inni í verslun eða fyrir utan hana.

Í *Hrd. 1995, bls. 3048 (394/1994)* var, A, starfsmaður verslunar, sem seldi meðal annars þvottavélar, að afhenda slíka vél á heimili viðskiptavinar. Um fjölbýlishús var að ræða. Snjóað hafði þennan dag og hafði viðskiptavinurinn mokað gangstíg og tröppur sem lágu niður í þvottahús. Þessa leið áttu svo A og samstarfsmaður hans að fara með þvottavélina. A og samstarfsmaður hans könnuðu svo aðstæður áður en þeir fóru með þvottavélina niður. Þegar þeir voru að flytja þvottavélina datt A þegar hann steig á þröskuldinn við þvottahúsið. Viðskiptavininum hafði yfirsétt hálkann á þröskuldinum og rann A til á honum með þeim afleiðingum að hann féll aftur fyrir sig og hlaut af því líkamstjón. A krafði eigendur fasteignarinnar um skaðabætur vegna tjóns síns. Hæstiréttur taldi að A hefði átt að kanna aðstæður vel áður en þeir lögðu af stað með vélina, sérstaklega þar sem snjóað hafði þennan dag. Hæstiréttur taldi einnig að viðskiptavinurinn hefði mátt treysta því að A og samstarfsmaður hans sýndu eðlilega varkárni við framkvæmd verks síns og ekki væri gert ráð fyrir að viðskiptavinurinn leiðbeindi þeim við það. Eins og veðrið var þennan dag var ekki talið hægt að gera þá kröfu til fasteignareigendanna að halda gangveginum við húsið alveg hálkulausum. Voru fasteignareigendurnir því sýknaðir af kröfum A.

Af þessum dómi má ráða að gerð sé vægari krafa til eigenda íbúðarhúsnaðis en opinberra bygginga. Hér vissi einn fasteignareigendanna, viðskiptavinurinn, að von var á utanaðkomandi mönnum í húsið. Velta má því fyrir sér hvort að gera hefði mátt meiri kröfu til athafna hans til að varna því að starfsmennirnir, sem voru að koma með þvottavélina yrðu fyrir slysi af völdum háلكu. Á hinn bóginn er það sjónarmið að alla jafna er ekki von á mörgum utanaðkomandi aðilum í íbúðarhúsnaði öfugt við það, sem búast má við varðandi opinberar byggingar. Fjöldi fólks getur átt erindi í opinberar byggingar daglega. Eðlilegt verður því að teljast að gera ríkari kröfur til eigenda opinberra bygginga um að gera ráðstafanir til varnar háلكuslysum heldur en eigenda íbúðarhúsnaðis.

5 Niðurstöður

Eins og áður segir hefur ekki reynt mikið á þetta svið skaðabótaréttarins. Vegna fæðar dóma verða ekki dregnar neinar afgerandi niðurstöður varðandi athafnaskyldu eigenda og umsjónarmanna opinberra fasteigna til að varna háلكuslysum.

Af dómaframkvæmd varðandi háلكuslys utandyra við opinberar byggingar virðist þó mega ráða að þróun hafi orðið á kröfunni til athafnaskyldu fasteignareigenda til að varna háلكuslysum. Sakarreglan er þó enn grundvöllur skaðabótaábyrgðar í þessum málum. Sú breyting hefur orðið frá eldri dómaframkvæmd að athafnaleyssi fasteignareigenda um að sinna háلكuvörnum er í ríkari mæli látin leiða til skaðabótaskyldu fasteignareigenda. Gáleysi tjónþola er yfirleitt ekki lengur látið leiða til algers missis bótaréttar heldur er það látið leiða

til meðábyrgðar tjónþola. Sönnunarbyrði um gáleysi tjónþola liggur hjá fasteignareigendum. Einnig hefur orðið sú þróun að litið er til þess hverslags starfsemi er í húsinu og það látið leiða til ríkari athafnaskyldu fasteignareigenda ef von er á að margir eigi erindi í fasteignina. Krafan til athafnaskyldu fasteignareigenda er því orðin líkari þeirri framkvæmd sem þekkist í Danmörku þar sem strangar kröfur eru gerðar til athafnaskyldu fasteignareigenda um að sinna hálkuvörnum.

Enn færri dómar hafa gengið varðandi skaðabótaskyldu fasteignareigenda til að varna tjónum vegna háلكu og bleytu innahúss. Af þessum dómum er erfitt að draga niðurstöðu um sakarmatið og athafnaskyldu eigenda opinberra fasteigna. Virðist dómaframkvæmdin þó benda til þess að krafan til athafnaskyldunnar hafi ekki verið ströng. Í öllum dómunum er byggt á sakarreglunni líkt og varðandi háلكuslys utandyra. Þar sem ekki hafa fallið neinir nýlegir dómar um þetta svið er ekki hægt að segja til um þróunina í dómaframkvæmd. Líklegt verður að telja að, ef dæmt yrði um slíkt tilvik í dag, myndi þróunin hafa leitt til strangara sakarmats og ríkari athafnaskyldu eins og orðið hefur varðandi háلكuslys utanhúss. Engin rök standa til þess að athafnaskylda eigenda opinberra fasteigna eigi að vera vægari þegar inn í fasteignirnar er komið heldur en utan við þær. Í báðum tilvikum er verið að fjalla um sömu hagsmuni, líf og líkama þeirra sem erindi eiga í fasteignirnar. Í danskri dómaframkvæmd hefur verið gerð ströng krafa til athafnaskyldu eigenda opinberra bygginga um að varna háلكuslysum innanhúss. Ef að sakarmatið innanhúss hefur þróast í samræmi við þróun á sakarmatinu utanhúss þá hefur það líklegast einnig færst nær réttarframkvæmdinni í Danmörku en þar hefur lengi verið gerð ströng krafa til eigenda opinberra fasteigna til að varna háلكuslysum innanhúss.

Vikið var að dómum hér framar í ritgerðinni sem sýndu að strangar kröfur séu gerðar til athafnaskyldu verslunareigenda til að varna háلكuslysum í og við verslanir. Einnig var reifaður dómur sem sýndi að mun vægari kröfur séu gerðar til athafnaskyldu eigenda íbúðarhúsnæðis. Í báðum tilvikum var þó byggt á sakarreglunni. Þróunin á athafnaskyldu fasteignareigenda til að varna háلكuslysum í og við opinberar byggingar virðist hafa færst frá því að vera sambærileg því sem gildir um íbúðarhúsnæði og nær því sem gildir um verslanir. Sjónarmið sem leiðir til þess að athafnaskyldan eigi að vera jafn rík og varðandi eigendur verslana er að fólk sækir þjónustu í opinberar byggingar, sem það getur ekki nálgast annars staðar. Það leiðir til þess að ýmiss konar fólk, á öllum aldri, á erindi í opinberar byggingar, líkt og verslanir.

Hæstiréttur lítur til margvíslegra þátta þegar hann metur hvort að athafnaleysi eigenda opinberra bygginga sé saknæmt. Verða nú tekin saman helstu sjónarmið sem dregin hafa verið inn í sakarmatið í dómum varðandi hálkuslys í og við opinberar byggingar.

Hér verður fyrst litið til þess sem látið var leiða til sýknu í eldri málunum. Litið var til veðurskilyrða og litlar líkur á að athafnaskylda væri talin hvíla á eigendum fasteignanna ef engin úrkoma var á tjónsdag, samanber *Hrd. 1986, bls. 1601 (246/1984)* þar sem húsvörður var ekki talinn hafa brugðist athafnaskyldu vegna þess að ekki hafði snjóað á slysdag, þrátt fyrir að snjór lægi yfir öllu.

Gáleysi tjónþola leiddi yfirleitt til þess að fasteignareigendur voru sýknaðir, samanber *Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)* þar sem ríkið var sýknað vegna þess að gáleysi tjónþola, við að ganga niður hálar tröppur, var talið hafa valdið tjóninu. Í þeim dómi var einnig vísað til þess að bjart var af degi og tjónþoli hafi því átt að sjá að tröppurnar væru varhugaverðar vegna háلكu, þar sem hún var líka nýbúin að ganga upp tröppurnar.

Ef tjónþoli var staðkunnugur var það tekið inn í matið og oft látið leiða til sýknu eða meðábyrgðar tjónþola. Var þetta skilyrði til dæmis tekið inn í matið í *Hrd. 2003, bls. 3163 (41/2003)*, þar sem vísað var til þess að starfsmaður hefði margoft gengið um stíginn, þar sem tjónið varð.

Í nýrri dómunum er sakarmatið orðið strangara en í eldri dómunum. Nú verður gerð grein fyrir þeim helstu þáttum sem teknir eru inn í sakarmatið og látnir leiða til sakar fasteignareigenda.

Nú er það yfirleitt metið eigendum opinberra fasteigna til sakar ef þeir sjá ekki til þess að hálkuvörnum sé sinnt í kringum fasteignir þeirra. Þessi krafa verður ríkari eftir því sem fleiri eiga erindi í bygginguna. Þetta sjónarmið má sjá í *Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)* þar sem nemandi í kvöldskóla datt í háلكu á gangstíg fyrir utan skóla. Í þessum dómi var einnig litið til þess að tjónþoli var að fara í sinn fyrsta tíma og þekkti því ekki til á staðnum.

Gerðar eru ríkari kröfur til þess að eigendur fasteigna geri ráðstafanir til að varna háلكuslysum þegar von er á töluverðum umgangi fólks vegna þeirrar starfsemi sem starfrækt er í húsinu. Litið var til þessa sjónarmiðs í *Hrd. 31. maí 2007 (635/2006)* þar sem heilsugæsla var í húsinu og fasteignareigendur dæmdir skaðabótaábyrgir.

Það er yfirleitt ekki lengur látið leiða til algers missis bótaréttar þó að tjónþoli sýni af sér eitthvað gáleysi heldur leiðir það frekar til meðábyrgðar hans.

Vegna framangreindrar þróunar er orðið auðveldara fyrir tjónþola að sækja bætur þegar þeir verða fyrir tjóni vegna háلكu í kringum opinberar byggingar.

Mat á saknæmi í dómum er oft að nokkru leyti reist á því hversu mikil hættu var á að tjón hlytist af háttseminni sem olli tjóninu.⁴¹ Hér má sem dæmi taka *Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)* þar sem að lýsing á aðstæðum benti til þess að miklar líkur væru á að tjón hlytist af hálkunni í tröppunum. Hér hefði einnig sá þáttur átt við, sem litið er til við sakarmat, að líklegt væri að umfang tjóns yrði mikið.⁴² Loks hefði það sjónarmið átt við hér hversu auðvelt var fyrir tjónvald að gera sér grein fyrir hættu á tjóni þar sem tröppurnar voru augljóslega varhugaverðar vegna snjós og hálfu.⁴³ Í dag yrði niðurstaða þessa dóms sennilega að dæma íslenska ríkið skaðabótaskyldt vegna athafnaleysis starfsmanna þess að eyða ekki hálkunni í tröppunum.

Við sakarmatið er horft til þess hvaða möguleika fasteignareigandi hafði á að koma í veg fyrir tjónið.⁴⁴ Þetta skilyrði á til dæmis við í þeim dómum, þar sem koma hefði mátt í veg fyrir hálkutjón með því að salta gangvegi.

Það er því ljóst að Hæstiréttur lítur til ýmissa mismunandi skilyrða við sakarmatið og er ábyggilega ekki um tæmandi talningu að ræða í þessari ritgerð. Niðurstaða réttarins um hvort að hálkuslys hafi orðið vegna saknæms athafnaleysis eigenda opinberra bygginga er svo byggt á heildarmati á þeim þáttum.

⁴¹ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 194.

⁴² Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 195.

⁴³ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 196.

⁴⁴ Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*, bls. 197.

HEIMILDASKRÁ

A. Vinding Kruse: *Erstatningsretten*. 5. útgáfa. Kaupmannahöfn 1989.

Arnljótur Björnsson: „Húseigendaábyrgð og váttryggingar tengdar henni“. *Úlfljótur*, 3. tbl. 1984, bls. 101-126.

Arnljótur Björnsson: „Rýmkuð sakarregla“. *Tímarit lögfræðinga*, 4. tbl. 1992, bls. 237-247.

Arnljótur Björnsson: *Skaðabótaréttur, kennslubók fyrir byrjendur*. 2. útgáfa. Reykjavík 1999.

Bo von Eyben og Helle Isager: *Lærebog i erstatningsret*. 7. útgáfa. Kaupmannahöfn 2011.

Henry Ussing: *Erstatningsret*. 4. útgáfa. Kaupmannahöfn 1957.

Hörður Einarsson: „Fébótaábyrgð fasteignareiganda á búnaði hennar“. *Úlfljótur*, 4. tbl. 1973, bls. 369-375.

Indriði Þorkelsson: „Eigin sök tjónþola“. *Úlfljótur*, 3. tbl. 1984, bls. 127-172.

Inge Houe: „Forpligtelser i vintervejret“, <http://kammeradvokaten.dk/da/home/aktuelt/nyhedsbreve/nyt-om-erstatningsret/nyt-om-erstatningsret---januar-2013?printv=yes>, 3. janúar 2013 (skoðað 20. mars 2013).

Jørgen Trolle: *Risiko og skyld i erstatningspraxis*, 2. útgáfa. Kaupmannahöfn 1969.

Páll Sigurðsson o.fl.: *Lögfræðiorðabók. Með skýringum*. Reykjavík 2008.

Viðar Már Matthíasson: *Skaðabótaréttur*. Reykjavík 2005.

DÓMASKRÁ

Dómar Hæstaréttar:

Hrd. 1944, bls. 125

Hrd. 1986, bls. 601

Hrd. 1988, bls. 441

Hrd. 1995, bls. 3048 (394/1994)

Hrd. 1999, bls. 3921(26/1999)

Hrd. 1999, bls. 4700 (276/1999)

Hrd. 2003, bls. 3163 (41/2003)

Hrd. 2004, bls.1699 (385/2003)

Hrd. 2005, bls. 4418 (251/2005)

Hrd. 31. maí 2007 (635/2006)

Hrd. 13. mars 2008 (419/2007)

Hrd. 7. apríl 2009 (538/2008)

Danskir dómar:

UfR. 1926, bls. 833

UfR. 1961, bls. 685

UfR. 2012, bls. 1528

UfR. 2012, bls. 2489