

Boligeiers ansvar for takras



Høyesterett avsa den 12. mars 2013 dom i sak som gjaldt straffansvar boligeier og vaktmester, etter at en person ble skadet da han ble truffet av en tung isklump som raste fra taket.

I dommen uttales blant annet at gårdeier ikke er ansvarlig, dersom han på forsvarlig måte har engasjert noen til taktilsyn om vinteren. Gårdeier kunne ikke lastes for valget av medhjelper i dette tilfellet idet den valgte ble ansett kompetent, og ble derfor frifunnet. Derimot ble medhjelperen dømt idet dennes manglende registrering av faren, ble ansett å være uaktsom.

I sammendraget hentet fra Høyesteretts nettsider fremgår følgende:

Saken gjaldt forståelsen av **straffeloven § 238**, uaktsom forvoldelse av betydelig skade på legeme eller helbred, i forbindelse med at en person ble sterkt skadet av en isklump som falt ned fra taket på en bygård. Særlig reiste saken spørsmål om hvilken aktsomhetsnorm som gjelder for styret i gårdselskaper og for dem som på selskapets vegne har tilsyn med gården. Videre var det spørsmål om foretaksstraff.

Lagmannsrettens dom baserte seg på at det var uaktsomt av den som hadde ansvaret for faktisk å utføre tilsynet med bygningen, ikke å ha oppdaget den aktuelle sne- og isskavlen i tide, og for enestyrets del på at det var uaktsomt ikke å ha sørget for tilsynsrutiner som var gode nok til at den ble oppdaget. Enestyret var også daglig leder i selskapet.

Ved uaktsomhetsvurderingen er det nødvendig å skille mellom styrets/daglig leders rolle og rollen til den som var overlatt ansvaret for selve tilsynet. Det ble uttalt at styret og daglig leder plikter å sørge for at gårdselskapet har forsvarlige rutiner for avdekking og fjerning av fare for sne- og isras, herunder å påse at arbeidet utføres av kompetente folk, og å føre kontroll med at rutinene følges. Men det kunne ikke være deres ansvar å utforme detaljerte retningslinjer for hvordan arbeidet rent praktisk skal utføres, for eksempel hvilke posisjoner den enkelte bygning må observeres fra for å få det nødvendige overblikk, eller at omfanget av inspeksjonene må tilpasses værforholdene til enhver tid. Man må kunne stole på at kompetente medhjelpere i så måte vil opptre forsvarlig.

Bevisopptak for Høyesterett om bransjepraksis viste at så vel fysisk sikring av taket som inspeksjonsrutinene for bygården var på høyde med det som var vanlig blant andre store gårdeiere, og at deres standard i så måte jevnt over var bedre enn det som var vanlig blant mindre gårdeiere og for offentlig eide bygg. Høyesterett fant ikke grunn til å stille strengere krav til inspeksjonsrutinene enn det som var vanlig blant store gårdeiere. Den personen som var enestyret og daglig leder, ble frifunnet.

Når det gjaldt det konkrete tilsynet, hadde lederen for den aktuelle vedlikeholdsavdelingen valgt å utføre tilsynet selv. Det måtte da forventes av ham at han ved inspeksjonen tok hensyn til bygningens utforming og beliggenhet, samt værforholdene til enhver tid. Han måtte også observere fra steder som gjorde det mulig å få oversikt over faremomentene på det aktuelle tidspunktet. Hvilke observasjoner som måtte gjøres, berodde da på en konkret vurdering, og bransjepraksis ga ingen nærmere holdepunkter. Etter en konkret vurdering kom Høyesterett til at han hadde opptrådt uaktsomt – på tross av værholdene, med mye sne tidligere på vinteren og veksling mellom mildvær om dagen og frost om natten i ukene før ulykken inntraff, hadde han unnlatt å skaffe seg overblikk over forholdene på taket, noe han lett kunne ha gjort fra motsatt side av gaten. Lagmannsrettens dom på betinget fengsel i 60 dager ble opprettholdt.

Et flertall på tre dommere kom til at foretaksstraff etter forholdene ikke burde idømmes, mens et mindretall på to dommere ville ilegge foretaksstraff, slik lagmannsretten hadde gjort.