

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-704

9.10.2018

If Skadeforsikring NUF

Rettshjelp

Én eller flere tvister – erstatningskrav/regresskrav – ulike parter – ulikt rettsgrunnlag.

Det sikrede sameiet rettet et erstatningskrav mot en tidligere seksjonseier som følge av et ufagmessig inngrep i den bærende takkonstruksjonen. Sameiet søkte erstatning på ulovfestet grunnlag for de kostnader det ville bli påført ved å gjenopprette bæringen på bakgrunn av vedlikeholdsplikten sameiet har for bærende konstruksjoner etter eierseksjonsloven. Selskapet innvilget rettshjelpdekningen for denne tvisten. Kjøper av seksjonen og selgers eierskifteforsikringsselskap inngikk et utenrettslig forlik for blant annet manglene ved takkonstruksjonen. Selgers eierskifteforsikringsselskap søkte så regress av sameiet, da det mente at det ved å utbetale erstatning for den del av utbedringskostnadene som gjaldt felleskostnadene, bar sameiets forpliktelser. Selskapet mente at dette ikke var å anse som en ny tvist i relasjon til rettshjelpsdekningen, og at tvisten mot seksjonseieren og eierskifteforsikringsselskapet måtte anses som én tvist. Nemnda kom til at de to sakene gjaldt vesentlig samme hendelser eller omstendighet og dermed samme tvist etter vilkårene.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 350 000 (maksimal forsikringssum)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning under rettshjelpsforsikringen og spørsmål om det foreligger én eller flere tvister.

Sikrede har forsikring med bl.a. følgende vilkår i pkt. 5.2.1:

I forbindelse med tvist dekker forsikringen nødvendige og rimelige utgifter til advokat, retten, sakkyndige og vitner. (...)

Med tvist forstås at et krav er fremsatt og bestridt, helt eller delvis. Vedvarende taushet hos motpart vil kunne anses som bestridt krav. Selv om saken består av flere spørsmål vil dette nødvendigvis ikke være å anse som flere tvister. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

Det regnes som én tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser eller omstendigheter.

Det sikrede sameiet varslet i november 2015 et erstatningskrav mot en tidligere seksjonseier etter et inngrep i den bærende takkonstruksjonen som hadde medført nedbøying av gulvet i etasjen under og fare for sammenbrudd av takkonstruksjonen. Sameiet søkte erstatning på ulovfestet grunnlag for den kostnad det ville bli påført ved å gjenopprette bæringen med utgangspunkt i sameiets plikt til vedlikehold for bærende konstruksjoner etter eierseksjonsloven.

Sameiet tapte erstatningssaken i tingretten. Retten mente at sameiet ikke hadde sannsynliggjort at det hadde en slik plikt til å utbedre bærekonstruksjonen, og at det derfor ikke var dokumentert et økonomisk tap for sameiet. Retten mente imidlertid at selger hadde opptrådt erstatningsbetingende uaktsomt i forbindelse med loftutbyggingen. Tingrettens dom er anket til

lagmannsretten hvor den avventer behandling. Selskapet har innvilget rettshjelpsdekning for denne tvisten.

Kjøperen av den aktuelle seksjonen rettet et mangelskrav for feilene ved loftkonstruksjonen mot selgeren og selgerens eierskifteforsikringsselskap. Ut fra den fremlagte dokumentasjonen reklamerte kjøperen også for manglende membran på badet, mangelfull ventilasjon, mangler ved plassering av pipehatt, samt kostnader til byggesak og fagkyndig og juridisk bistand. Det fremgår av den innsendte dokumentasjonen at kjøperen og eierskifteforsikringsselskapet inngikk utenrettslig forlik hvor det ble utbetalt kr 1 400 000 "som fullt og endelig oppgjør".

Eierskifteforsikringsselskapet tok ut forliksklage den 6.10.17 med krav om regress fra sameiet for den utbetalingen som var gjort til kjøperen av leiligheten:

(...) For den del av utbedringskostnadene som gjelder felleskostnader har (eierskifteforsikringsselskapet) ved å dekke selgers ansvar, båret sameiets forpliktelser. Beløpet kreves erstattet etter fradrag for den del som tilfaller den enkelte seksjon, jf eierseksjonsloven § 23 alternativt alminnelige regressgrunnsetninger.

Av forliksklagen fremgår det for øvrig at:

Det er en pågående tvist mellom (sameiet) og tidligere eier av leiligheten, (NN), som skal opp for Borgarting lagmannsrett. Utfallet kan være av betydning for utfallet i denne saken.

Sameiet søkte erstatning for rettshjelpsutgifter i denne saken 9.11.17 og viste til at tvisten med AmTrust var å anse som en ny tvist i relasjon til rettshjelpdekningen. Sikrede hadde derfor krav på dekning for utgiftene inntil den avtalte forsikringssummen. Selskapet avsto dekning under henvisning til at denne tvisten måtte anses som en videreføring av den tidligere innmeldte tvisten, og at tvisten mot AmTrust således ikke var å anse som en ny tvist i relasjon til rettshjelpdekningen. Selskapets avgjørelse ble påklaget, og selskapet opprettholdt sitt standpunkt etter en ny vurdering av saken.

Sikrede krever dekning for rettshjelputgifter inntil forsikringssummen på kr 350 000 og anfører at tvisten med eierskifteforsikringsselskapet ikke er den samme tvisten som tvisten mot selger, men en ny tvist. De to tvistene har forskjellig rettslig grunnlag, består mellom ulike parter, og har oppstått på forskjellig tidspunkt. Det faktiske grunnlaget er også forskjellig. Den første tvisten gjaldt utelukkende krav om gjenoppretting av den fysiske skaden selger har påført sameiet ved å svekke byggets bæreevne, mens den andre tvisten gjelder tilbakesøkningskrav basert på eierskifteforsikringsselskapets utbetaling til kjøper. Regresskravet er for øvrig uten hjemmel, og skulle ha vært rettet mot selger som skadevolder, og ikke sameiet som skadelidte.

Det eneste tvistene har felles er at deler av utbetalingen fra eierskifteforsikringen til kjøperen gjelder den innbygde bærekonstruksjon på loftet for den bruksenheten selger solgte til kjøper. Spørsmålet om det foreligger én eller to tvister kan ikke avgjøres ut fra eierskifteselskapets pretensjon til grunnlag for vurderingen av om tvist to er en del av tvist én. Ordlyden i forsikringsavtalen gir ikke grunnlag for å tolke vilkårene så vidt at enhver tvist som har et eller annet likhetstrekk med den første tvisten, skal anses som del av samme tvist. Dersom enhver "fortsettelse" skulle anses som samme tvist, ville for eksempel tvist med eget forsikringsselskap om rettshjelpdekning, eller tvist med entreprenør som foretar utbedring av bærekonstruksjonen, anses for å være del av samme tvist som tvist nummer én.

Selskapet avviser ansvar og anfører at tvisten med eierskifteforsikringsselskapet er å anse som en fortsettelse av tvisten med selger, og at det således kun foreligger én tvist i relasjon til rettshjelpdekningen. Begge sakene baserer seg i betydelig grad på vesentlig samme omstendigheter, herunder den mangelfulle bærekonstruksjonen. Selv om sakene består mellom ulike parter, og det rettslige grunnlaget er ulikt, så er det sentrale rettsspørsmålet det samme,

nemlig hvem som er ansvarlig for å erstatte/utbedre den mangelfulle bærekonstruksjonen. Det fremgår av vilkårene at en sak kan bestå av flere spørsmål og flere parter på samme side, uten at dette nødvendigvis tilsier flere tvister, jf. også FSN 2334, FinKN 2012-098 og 2017-521.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om tvisten mellom eierskifteselskapet og sameiet er en ny tvist under rettshjelpforsikringen.

Ifølge vilkårene er selskapet ansvarlig for forsikringssummen for hver "tvist". Det følger videre av vilkårene at det kan være samme tvist selv om "saken består av flere spørsmål" og "det er flere parter på samme side", samt at "Det regnes som én tvist dersom den baserer seg på vesentlig samme hendelser eller omstendigheter".

Den første saken gjaldt sameiets erstatningskrav mot en tidligere seksjonseier fordi et inngrep i den bærende takkonstruksjonen hadde medført nedbøying av gulvet i etasjen under og fare for sammenbrudd av takkonstruksjonen. Kravet gjaldt kostnaden sameiet ville bli påført ved å gjenopprette bæringen, basert på sameiets vedlikeholdsplikt for bærende konstruksjoner etter eierseksjonsloven. Sameiet tapte erstatningssaken i tingretten fordi det ikke var dokumentert noen utbedringsplikt med påfølgende økonomisk tap for sameiet. Saken er anket.

Den andre saken gjelder regresskrav mot sameiet fra eierskifteforsikringen etter at kjøperen av den aktuelle seksjonen rettet et mangelskrav for feilene ved loftkonstruksjonen mot selgeren og selgerens eierskifteforsikringsselskap. Kjøperens krav omfattet i tillegg til manglene ved takkonstruksjonen også manglende membran på badet, mangelfull ventilasjon, mangler ved plassering av pipehatt, samt kostnader til byggesak, fagkyndig og juridisk bistand. Regresskravet gjelder ifølge forliksklagen

(...) For den del av utbedringskostnadene som gjelder felleskostnader har (eierskifteforsikringsselskapet) ved å dekke selgers ansvar, båret sameiets forpliktelser. Beløpet kreves erstattet etter fradrag for den del som tilfaller den enkelte seksjon, jf eierseksjonsloven § 23 alternativt alminnelige regressgrunnsetninger.

Av forliksklagen fremgår det for øvrig at:

Det er en pågående tvist mellom (sameiet) og tidligere eier av leiligheten, (NN), som skal opp for Borgarting lagmannsrett. Utfallet kan være av betydning for utfallet i denne saken.

Nemnda forstår dette slik at begge sakene omfatter inngrepet i takkonstruksjonen, men at regresskravet (muligens) omfatter noe mer. Sameiet krever utbedringsutgiftene til dette dekket hos selgeren, mens kjøperen har krevet utbedringsutgiftene dekket hos eierskifteselskapet, som deretter har krevet regress hos sameiet. For så vidt angår dette spørsmålet gjelder sakene "vesentlig samme hendelser eller omstendigheter" og dermed samme tvist etter vilkårene. Det dreier seg også om samme tap. Spørsmålet er hvem som skal erstatte/utbedre den mangelfulle bærekonstruksjonen, altså om tapet skal ligge hos sameiet eller hos selgeren. Nemnda forstår videre situasjonen slik at om sameiet hadde fått medhold i erstatningskravet mot selgeren og dekket utbedringene som del av vedlikeholdsplikten, ville kjøperen ikke hatt noe krav mot selgeren for dette som kunne dekkes av eierskifteforsikringen. Slik sett er regresskravet en direkte følge av at sameiet ikke fikk medhold i den første tvisten. Også ut fra alminnelige årsaksbetraktninger vil man derfor si at sak nr. 2 er en del av sak nr. 1. Nemnda mener derfor de to sakene må sees som én tvist som skal henføres til samme forsikringssum.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Ole Smedsrud (selskapsrepresentant), Peter Bjurvill (selskapsrepresentant), Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant) og Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant).