

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2018-753

19.10.2018

Codan Forsikring

Bygning - innbo (kombinert)

Uthus/sjøbod oppført i strandsone uten søknad – tatt av storm – ulovlig interesse?

Sikredes brødre oppførte i 2016 et uthus på ca. 14 kvm i en strandsone, ca. 30 meter fra havet, i en fjord i Finnmark. Sikrede hadde ikke søkt kommunen om oppføring av uthuset, men anfører at det var gitt tilsagn om at det kunne oppføres uten søknad i telefonmøte mellom en av sikredes brødre og kommunen. Uthuset ble tatt av storm 14.11.16. Selskapet avsto erstatning begrunnet i at uthuset utgjorde en ulovlig interesse da det var oppført i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 om forbud mot tiltak innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, og at forsikringsavtalen som var inngått dermed var ugyldig. Nemnda kom til at uthuset ikke utgjorde en ulovlig interesse.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 84 000 (takst)

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om erstatning for stormskade på uthus/sjøbod og spørsmålet om boden utgjør en ulovlig interesse.

Sikrede har forsikring som ifølge forsikringsbeviset gjelder fra 4.11.16 og under "Bygning" bl.a. omfatter "Uthus i tre, uisolert" på 14 kvm.

De generelle vilkårene pkt. 14 har følgende regler om lovlig interesse:

14. Lovlig interesse

Forsikringsavtalen omfatter kun lovlig interesse som kan verdsettes i penger.

Det aktuelle uthuset blåste over ende under en storm 14.11.16. I naturskadetaksten datert 1.12.16 heter det at bygningen er ca. 14–15 kvm stor, og at den lå ca. 30 meter fra sjø innerst inne i en bukt. Skadeomfanget/gjenverdi er beskrevet slik:

Naustet er blåst over ende, og har løsnet mellom bunnsvill yttervegg og gulvbjelkelag. Fundament av lecablokk på et av hjørnene er skadet og et annet er skjevt. Antatt gjenverdi i 2 stk. fundamenter, bærebjelker og gulvbjelkelag som må justeres.

Alle yttervegger er løsnet eller blåst ned og er skadet. Tak-konstruksjon har løsnet med toppsviller fra yttervegger og er blåst ca. 20 meter mot sjø. Takplater er blåst løs fra resterende yttertak.

Utbedring av skaden, herunder rivning og opprydning, er beregnet til kr 84 000 eks. mva.

Selskapet avsto erstatning i brev datert 22.12.16. Det ble anført at bygningen utgjorde en ulovlig interesse, og at forsikringsavtalen for denne bygningen dermed var ugyldig, slik at selskapet ikke hadde annet ansvar enn å tilbakebetale den aktuelle delen av forsikringspremien.

Selskapets kontakt med kommunen ble beskrevet slik:

Vi har i saken vært i kontakt med kommunen, og de bekrefter at bygningen ikke er søkt oppført. De bekrefter videre at naustet iht Norsk lov må søkes godkjent. Grunnlaget ligger i Plan og bygningsloven på bakgrunn av

avstand fra sjøen. Området er også regulert som et LNF området som krevet at oppføring av nytt bygg krever søknad til kommunen.

Som hjemmel for ulovligheten ble vist til plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 hvor de fire første leddene lyder:

§ 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse festetomt etter tomtefestelova.

Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.

Forbudet etter andre ledd gjelder ikke der kommunen i kommuneplanens arealdel har tillatt oppføring av nødvendige bygninger, mindre anlegg og opplag som skal tjene til landbruk, reindrift, fiske, akvakultur eller ferdsel til sjøs, jf. § 11-11 nr. 4

Etter det opplyste påberoper selskapet seg annet ledd om at andre tiltak enn fasadeendring ikke kan settes i verk nærmere enn 100 meter fra strandlinjen ved høyvann.

Det aktuelle huset var også gjenstand for sak mellom sikredes nabo og sikrede hvor naboen la ned krav om riving av uthuset. Tingretten la i dom avsagt 31.8.17 til grunn at to av sikredes brødre oppførte uthuset i 2016 uten at det var søkt om dispensasjon fra forbudet i § 1-8. Naboen fikk medhold i at bygningen var oppført i strid med nabolovens § 2 og måtte fjernes helt.

Saken ble klaget inn til sekretariatet for Finansklagenemnda 31.3.17. Selskapets klagesvar er datert 9.5.17.

Etter ytterligere anførsler fra sikrede om at bygget var lovlig satt opp, påpekte sekretariatet at det kunne være hensiktsmessig at sikrede innhentet en skriftlig uttalelse fra kommunen om disse forholdene. Sikrede sa seg villig til dette, men det er ikke fremlagt noen uttalelse fra kommunen.

Sikrede har i skriv datert 22.3.18 opplyst at "bunnrammeverket" er flyttet ca. 6-10 meter lenger bort, og at det er planer om å bygge uthuset opp igjen. Det er uklart om sikrede fortsatt mener at det ikke er nødvendig å søke om dispensasjon.

Sikrede har for øvrig lagt frem et vedtak datert 22.5.18 som forstås å være dispensasjon for fradeling av nausttomt, som ifølge sikrede ligger i samme område og litt nærmere stranda. Dispensasjonen er gitt til en tredje av sikredes brødre. Videre er det lagt frem referat fra møte i juni 2018 mellom Finnmarkseiendommen/kommune/tomteeiere/festere vedrørende det aktuelle område.

Sikrede krever dekning for skaden på uthuset og avviser at det dreier seg om en ulovlig interesse. Sikrede var i god tro om at det ikke var søknadsplikt på uthus under 15 kvm på stedet det ble oppført. Et slikt bygg kan føres opp uten søknad, jf. pbl. § 20-5 og SAK10 § 4-1. Sikredes bror fikk denne opplysningen i telefonmøte med kommunen før bygget ble satt opp, og det var ingen grunn til å tro det var feil, særlig ut fra at kommunen hadde tillatt flere bygg i akkurat samme område. Selskapet har ikke dokumentert at sikrede har brutt plan- og bygningsloven. Kommunen har per april 2018 ikke hatt noen innvendinger mot at uthuset ble satt opp på det aktuelle stedet.

Sakens faktum er ikke sammenlignbart med Rt-2006-328 som selskapet viser til. Sikrede var i god tro og er ikke møtt med noen reaksjon fra kommunen, mens saken i Høyesterett beviselig gjaldt alvorlige straffbare forhold.

Selskapet avviser ansvar og anfører at uthuset var en ulovlig interesse, og at avtalen derfor er ugyldig. Det er ikke tillatt å oppføre bygninger i strandsonen, dvs. innenfor 100 meter fra sjøen, jf. pbl. § 1-8, med mindre man har fått dispensasjon fra kommunen etter søknad. Sikrede hadde ikke søkt om å få oppføre naustet. Det var følgelig ulovlig oppført.

Kommunen har også opplyst at området der naustet er oppført er regulert til LNF (landbruk-, natur- og friområde). Adgangen til å bygge naust uten søknad, jf. pbl. § 20-5 og SAK § 4-1, kommer da neppe til anvendelse fordi slike bygninger vil være i strid med reguleringsplanen. Også av den grunn er bygget ulovlig oppført.

Bygget er derfor ulovlig oppført og representer en ulovlig interesse hvor selskapet ikke kan betale erstatning, jf. Rt-2006-328.

En eventuell senere tillatelse endrer ikke at bygningen var satt opp ulovlig. En forsikringsavtale som i utgangspunktet er ugyldig kan ikke bli gyldig ved at sikrede avhjelper det ulovlige forholdet etter at forsikringstilfellet inntraff.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for skade på uthus.

Selskapet anfører at forsikringsavtalen er ugyldig etter NL 5-1-2 og forsikringsvilkårene fordi uthuset er ulovlig oppført. Spørsmålet om en gjenstand utgjør en ulovlig interesse må avgjøres etter en konkret vurdering basert på graden av ulovlighet, forbindelsen mellom det ulovlige forholdet og den forsikrede interesse, sammenhengen mellom det ulovlige forholdet og skaden, samt sikredes kunnskap om det ulovlige forhold, jf. bl.a. NOU 1987:24 s. 111-112, FinKN-2012-601 og Wilhelmsen, Forsikring av ulovlig interesse, Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett 2016/3 s. 181-207.

Selskapet anfører at interessen er ulovlig fordi huset er ulovlig oppført og derfor kan kreves revet. Grunnlaget for dette er imidlertid noe uklart for nemnda. Utgangspunktet ifølge pbl. § 8-1 er at:

Andre tiltak etter § 1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann. Dette er likevel ikke til hinder for fradeling ved innløsning av bebyggelse festetomt etter tomtfestelova.

Samtidig følger det av pbl. § 20-5 a at oppføring av mindre frittliggende bygning ikke er søknadspliktig "dersom disse er i samsvar med plan". Selskapet har anført at kommunen har opplyst at området der naustet er oppført er regulert til LNF (landbruk-, natur- og friområde), og at adgangen til å bygge naust uten søknad, jf. pbl. § 20-5 og SAK § 4-1, da "neppe" kommer til anvendelse fordi slike bygninger vil være i strid med reguleringsplanen. Nemnda er usikker på hva som ligger i dette, og i hvilken utstrekning § 20-5 a gjelder i forhold til den aktuelle reguleringen. Det er uklart for nemnda om kommunen ville gitt dispensasjon om det var søkt om dette eller om den ville forlangt riving om forholdet ble oppdaget. Det er for så vidt riktig som selskapet anfører at en ugyldig avtale ikke kan bli gyldig ved en etterfølgende dispensasjon, men spørsmålet her gjelder graden av den anførte ulovligheten, ikke om en ugyldig avtale likevel er gyldig.

Hvis man forutsetter at det skulle vært søkt dispensasjon er uthuset i seg selv lovlig, men det er ulovlig plassert. Det kan derfor ikke gjenoppføres etter skade på samme sted uten dispensasjon. Spørsmålet er i så fall hvordan graden av ulovlighet her skal vurderes. Dette avhenger av den moralske vurderingen av bruddet i samfunnet. Det er klart at vern mot utbygging i 100-meter-sonen hviler på viktige samfunnsmessige hensyn om felles adkomst til strandlinjen, men i dette tilfellet er det reguleringen til LNF som evt. gjør oppføringen ulovlig. Nemnda mener brudd på en slik reguleringsplan ikke kan sammenlignes med strafferettslige regler hvor man i rettspraksis har

lagt til grunn at interessen er ulovlig, se Rt. 2006.328, RG 2005. 29 og RG 1988.1035 og Wilhelmsen s. 189. Brudd på den alminnelige straffeloven er noe helt annet enn oppføring av et uthus i et LNF område uten å søke dispensasjon.

Det er for øvrig ikke sammenheng mellom det ulovlige forholdet og skaden, og sikrede hevder at hun var i god tro mht. at bygget var innenfor unntaket for anmeldelse i Pbl. § 20-5. Selv om sikrede i forhold til myndighetene har risikoen for egen rettsvillfarelse, er sikredes evt. gode tro et argument mot at interessen er ulovlig, jf. ovenfor og Wilhelmsen s. 199-200. Selv om det må forventes at man kjenner til reglene om 100-meter-sonen, er det ikke like klart at man er klar over LNF planer.

Slik saken er opplyst mener nemnda derfor uthuset ikke utgjør en ulovlig interesse i denne saken.

Mindretallet, Okkenhaug og Stiansen, bemerker at de ikke tar stilling til hvilket forsikringsoppgjør sikrede har krav på i et tilfelle hvor bygningen i seg selv er lovlig, men plasseringen er ulovlig. Dette er ikke nærmere belyst av partene, men mindretallet mener et utgangspunkt må være at sikrede ikke skal ha noen vinning ved oppgjøret når bygningen for eksempel gjenoppføres på lovlig sted.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Birgitte Hagland (nestleder), Line Merete Lileng (nøytralt oppnevnt medlem), Elisabet Okkenhaug (selskapsrepresentant), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant), Ingebjørg Kiil (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).