

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2019-871

11.11.2019

If Skadeforsikring NUF

Rettshjelp

Twist mot byggherre, entreprenør og nabo om sprekker/setningsskader og skjeggkre – én eller flere tvister?

Sikrede kjøpte bolig i nyoppført (2013) sameie med 21 enheter direkte fra byggherre. Det er oppdaget sprekker og senere også skjeggkre i leiligheten. Sikrede har på dette grunnlag fremmet krav både mot byggherre og utførende entreprenør. Begge har avvist kravet. I tillegg har sikrede fremmet krav om erstatning for sprekken mot nabo på grunnlag av sprengning foretatt ved etablering av en jernbanetunnel. Nabo har også avvist ansvar. Sikredes advokat har representert både sameiet som sådan og flere beboere i sameiet, men representerer nå bare sikrede og en annen beboer. Selskapet har innvilget rettshjelpdekning i saken, men det er uenighet mellom sikrede og selskapet om hvor mange dekninger sikrede har krav på og eventuelt hvilke beløpsbegrensninger som skal legges til grunn. Nemnda kom til at det forelå én tvist mot byggherre/entreprenør, og én tvist mot nabo. Nemnda kom videre til at sikrede var én av flere parter, og at den totale forsikringssummen var kr 250 000.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000 eller kr 250 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for rettshjelpsutgifter og spørsmålet om det dreier seg om én eller flere tvister og om forsikringssummen skal deles fordi det er flere parter på sikredes side.

Sikredes rettshjelpsforsikring har følgende regulering i vilkårenes pkt. 1.4:

En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side.

Videre heter det i vilkårenes pkt. 1.6:

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til 100 000 kroner.

I de tilfeller det er tre eller flere parter på sikredes side og de faktiske og juridiske problemstillingene i det alt vesentlige er de samme er den samlede forsikringssummen begrenset til 250 000 kroner. Dette gjelder også om partene har tegnet forsikring i ulike forsikringsselskaper.

Sikrede kjøpte leilighet i Sameiet S. i en relativt nyoppført bygning (2013) direkte fra byggherre C. Entreprenøren for prosjektet var P.

Sikrede oppdaget sprekker/setningsskader og skjeggkre i boligen og har reklamert og fremmet krav om dette både mot byggherre og entreprenør. Begge har avvist ansvar. Sikrede har også fremmet et erstatningskrav mot eier av nabotomten fordi gravearbeider i forbindelse med jernbanetunnel der kan ha ført til setningsskader i sikredes bolig. Eier av nabotomten har avvist ansvar. De aktuelle gravearbeidene på nabotomta er etter det opplyste utført i 2015-16. Det er foreløpig ikke avklart hvem som eventuelt har ansvaret for de mulige setningsskadene.

Da sikredes advokat søkte selskapet om rettshjelpdekning opplyste han at han representerte sameiet som sådan, samt fire beboere inkludert sikrede. Advokaten opplyser nå at han kun representerer sikrede og en annen beboer.

Selskapet har etter behandling i sekretariatet akseptert at det foreligger én tvist med flere parter på sikredes side mot byggherre og entreprenør, og én tvist med flere parter på sikredes side mot eier av nabotomt.

Sikrede krever dekning under rettshjelpforsikringen med full forsikringssum for tre forskjellige tvister:

- 1) Mot byggherre/entreprenør på grunn av setningsskader
- 2) Mot byggherre/entreprenør på grunn av skjeggkre
- 3) Mot eier av nabotomt på grunn av setningsskader

I tillegg har sikredes advokat fremsatt krav om erstatning for sikredes utgifter i saken med kr 60 000.

Det fremgår ikke av vilkårene at det kan gjøres begrensninger i forsikringsdekningen utover forsikringssum på kr 100 000 eller kr 250 000 dersom det er tre eller flere parter på sikredes side. Det fremgår ikke at dette er et beløp som skal fordeles mellom flere. Det er heller ikke rimelig at beløpet skal fordeles mellom partene på sikredes side. Partene har inngått separate kjøpskontrakter med ulike vilkår. Noen har kjøpt direkte fra C., mens andre må forholde seg til sin private selger eller dennes eierskifteforsikringsselskap. Det er fremsatt ulike krav i form av retting, prisavslag og heving. Ingen av sakene er like og må behandles særskilt med gjennomgang av unik dokumentasjon. Med 21 boenheter pluss sameiet er det potensielt 22 parter "på samme side som sikrede". Selskapets løsning med eventuelt å dele forsikringssummen på 22 kan åpenbart ikke være riktig da den gjør forsikringen nærmest overflødig. Sikrede må ha krav på forsikringssum kr 250 000 uten begrensning.

Tvistene mot de ulike motpartene er forskjellig både i tid, sted, art og omfang. Det faktiske grunnlaget er ulikt ved at tvisten mot C. går på hvilke opplysninger som ble gitt ved salget, mot P. om prosjektering og utførelse er tilfredsstillende og mot nabo om arbeidet ble utført med tilstrekkelig sikring.

Sikrede har ulike typer krav mot motpartene. Setningsskader og skjeggkre er to vidt forskjellige mangler som krever ulik oppfølging. Nemndspraksis støtter at det skal innvilges separate dekninger for ulike mangelskrav, jf. FSN-6421.

En eventuell avkortning helt eller delvis i forsikringssum må settes til side etter avtaleloven § 36.

Selskapet aksepterer at saken dreier seg om én tvist med flere parter på sikredes side mot byggherre og entreprenør, og én tvist med flere parter på sikredes side mot eier av nabotomt, men avviser at det er flere tvister mot byggherre og entreprenør. Selskapet anfører videre at hvor det er flere parter på sikredes side må forsikringssummen deles. Den forhøyede forsikringssummen på kr 250 000 (fremfor kr 100 000) er nettopp ment å ta høyde for individuelle ulikheter som skulle foreligge i saker med tre eller flere parter på sikredes side. At det skal foretas en forholdsmessig fordeling av forsikringssummen fremgår av vilkårene.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger én eller to tvister mot byggherre/entreprenør og om forsikringssummen skal fordeles fordi det er flere parter på sikredes side.

Nemnda forstår saken slik at selskapet har akseptert at saken mot naboen regnes som egen tvist, men avviser at sikrede har krav på egne dekninger for de ulike manglene, samt anfører at sikrede må anses for å være en av flere parter på samme side i tvistene.

Av vilkårene fremgår det at "En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker. Det samme gjelder dersom det er flere parter på samme side."

Nemnda ser først på om det dreier seg om én eller to tvister mot byggherre/entreprenør. Det dreier seg her om to separate krav – et knyttet til sprekker/setningsskader og ett knyttet til skjeggkre. Begge kravene gjelder imidlertid mangler under samme kontrakt på utbygging av eiendom og således samme rettslige og faktiske grunnlag. Selv om manglene er forskjellige mener nemnda dette ikke er tilstrekkelig til at det dreier seg om to tvister, jf. bl.a. FinKN-2017-221.

Det neste spørsmålet er om sikrede har krav på dekning inntil full forsikringssum selv om det er flere parter involvert. Sikrede anfører at det ikke fremgår av vilkårene at forsikringssummen skal deles om det er flere parter på samme side, og at det er ulikheter for de ulike partene både med tanke på motparter og krav/beføyelser.

De aktuelle vilkårene sier at "Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til 100 000 kroner." Videre fremgår det at "I de tilfeller det er tre eller flere parter på sikredes side og de faktiske og juridiske problemstillingene i det alt vesentlige er de samme er den samlede forsikringssummen begrenset til 250 000 kroner. Dette gjelder også om partene har tegnet forsikring i ulike forsikringsselskaper." Nemnda mener det følger av vilkårene at forsikringssummen skal deles selv om partene er dekket under hver sin forsikring.

Spørsmålet er derfor om kravene mot henholdsvis byggherre/entreprenør og naboen skal deles slik at man for hver part får to tvister, eller om sakskomplekset skal regnes som en tvist med flere parter mot byggherre/entreprenør og én tvist med flere parter mot naboen.

Ordlyden sier ingenting om grensen mellom én og flere tvister i denne situasjonen. I praksis har man i slike tilfelle foretatt en helhetsvurdering hvor relevante momenter er om tvistene har samme eller forskjellig rettslig og/eller faktisk grunnlag, om tvistene har oppstått på samme eller forskjellige tidspunkt, og om det dreier seg om samme tap, jf. FinKN-2013-305 og 2014-265.

Sikrede anfører at det faktiske og rettslige grunnlaget for sikrede og de andre partene er ulikt fordi det er ulike kjøpekontrakter, delvis med forskjellig kontraktsparter, og at beføyelsene som gjøres gjeldende til dels er ulike. Slik saken er dokumentert kan nemnda ikke se at dette vil være avgjørende. Hovedspørsmålet fremstår å være hvem av motpartene som evt. er ansvarlig, og dette er felles for alle partene. De individuelle momentene gjelder først og fremst utmålingen, men dette vil ifølge nemndspraksis normalt ikke være tilstrekkelig til at det dreier seg om flere tvister, jfr. blant annet uttalelse 2017-618, 2012-098 og FSN-5726.

Sikredes advokat har opplyst at han først representerte sameiet som sådan, samt sikrede og tre andre beboere, totalt fem parter. Senere har én beboer skiftet advokat, og sameiet skulle skifte advokat, slik at sikredes advokat ville representere færre parter. Det er ikke oppgitt hvor mange parter det er totalt i saken. Nemnda forstår imidlertid saken slik at det er mer enn tre parter på sikredes side i tvistene, og forsikringssummen er i henhold til vilkårene da kr 250 000. Av vilkårene fremgår det at forsikringssummen gjelder for *hver tvist*. Dette må gjelde uavhengig av hvor mange parter det måtte være på sikredes side. Slik vilkårene er formulert er det ikke av betydning om partene benytter samme advokat.

Sikrede har anført at en eventuell avkortning helt eller delvis må settes til side etter avtaleloven § 36 uten at dette er nærmere utdypet. Bestemmelsen er ment som en snever unntaksregel, og nemnda kan ikke se at det er grunnlag for å gjøre bruk av den i nærværende sak. Nemnda har behandlet en rekke saker hvor det er akseptert at forsikringssummen er begrenset som følge av flere parter på sikredes side.

Sikrede har også fremsatt krav om erstatning for sikredes utgifter i saken med kr 60 000. Nemnda forstår dette som et krav om dekning for saksomkostninger. Nemnda tilkjenner normalt ikke ansvar for saksomkostninger.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Lars Enger Barnholdt (selskapsrepresentant), Terje Løyning (selskapsrepresentant), Hege Sundby (forbrukerrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).