

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN-2020-951

16.12.2020

Fremtind Forsikring AS

Retts hjelp

Tomtesalg – uenighet om høyden på tomten – problemer med overflatevann –én eller flere tvister?

Etter kjøp av tomt i 2017 oppstod tvist mot tomteselger knyttet til høyden på tomten. Sikrede hevdet at veien var for lavt beliggende i forhold til tomten og krevde at selger endret høyden på veien. Tomteselgeren avsto kravet. Selskapet erstattet utgifter til juridisk bistand i tvisten med selgeren. Etter at boligen var oppført, oppdaget sikrede at overflatevann ble kanalisert ned til tomten. Sikrede søkte på nytt krav om retts hjelpdekning, men dette ble avslått av selskapet. Selskapet viste til at begge mangelskrav gjaldt samme gjenstand, som sprang ut av samme kontraktsforhold, og bestod mellom samme parter. Det forelå således ingen ny tvist ifølge selskapet. Fra sikredes side ble det gjort gjeldende at det forelå flere tvister, hvor det bl.a. ble vist til at det var saker med ulike parter som hadde oppstått på forskjellig tidspunkt. Ifølge sikrede hadde tvistene også ulike ansvarsgrunnlag og materielle saksforhold. Spørsmålet i saken er om det foreligger én eller flere tvister i relasjon til retts hjelpdekningen. Nemnda kom til at sikrede hadde krav på ny retts hjelpdekning da det her forelå to forskjellige skadegjørende handlinger som ikke hadde noen innbyrdes sammenheng.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmålet om det foreligger én eller flere tvister under retts hjelpforsikringen.

Sikredes retts hjelpforsikring pkt. 5.1 sier at:

Den samlede erstatning ved hver tvist er 100 000 kroner.

Det fremgår av vilkårenes pkt. 6 at:

Samlet erstatning ved hver tvist er begrenset til summen som fremgår av forsikringsbeviset selv om det er flere parter på samme side.

Sikrede kjøpte en tomt ved kjøpekontrakt 9.10.17 og 18.10.17 av selger.

I forbindelse med oppføring av boligen på tomten, ble det bygget en vei i en høyde sikrede mente var feil. Sikrede krevde at selger endret høyden på veien, jf. brev av 14.12.18. Dette ble avvist av selger 10.1.19.

Sikrede kontaktet selskapet den 26.12.18 og informerte om tvist i forbindelse med kjøp av tomt for bygging av bolig og ba om dekning under retts hjelpdekningen. Selskapet innvilget retts hjelpdekning i tvisten med selger, jf. e-post datert 22.1.19.

Sikrede hadde engasjert en entreprenør for å foreta graving på tomten bl.a. for at veien og boligen ble etablert i riktig høyde. Den 20.2.19 ble det inngått forlik mellom sikrede og entreprenøren om videre fremdrift for å oppnå riktig høyde på veien.

Etter at boligen var oppført, førte gravearbeider på sikredes nabotomt til et betydelig vannsig med påfølgende skade på sikredes tomt. Eierne av nabotomten var selger av sikredes tomt. Sikrede krevde 3.12.19 at selger var ansvarlig for skaden påført av vannsiget på sikredes tomt. Selger avviste sikredes krav 5.12.19.

Sikrede søkte om ny rettshjelpdekning med henvisning til ny tvist, jf. e-post av 9.12.19. Selskapet avslo den 16.12.19 sikredes søknad om ytterligere dekning om rettshjelp.

Sikrede krever dekning for ny tvist under rettshjelpforsikringen og anfører at saken om skade påført av vannsig som følge av gravearbeider på nabotomten er en ny tvist. Den innledende tvisten mot selger og den etterfølgende saken knyttet til skade på sikredes tomt har forskjellige parter og oppsto på forskjellig tidspunkt. Videre har sakene forskjellige ansvarsgrunnlag og ulike materielle saksforhold. I den første saken var sikrede i tvist med selger om feil høyde på en vei i henhold til kontrakt mellom partene. Sikrede var reelt i tvist både mot grunntreprenør og selger, og forliket ble inngått med grunntreprenøren. Den andre saken dreier seg om skade på sikredes tomt som følge av gravearbeider på nabotomten tilhørende selger, og ansvarsgrunnlaget er naboloven § 2.

Selskapet anfører at sakene gjelder én tvist under rettshjelpsforsikringen. Tvisten springer ut fra at sikrede kjøpte tomt for å bygge hus. Etter selskapets oppfatning var selger både entreprenør og tomteselger for oppføringen av boligen. Grunntreprenøren utførte gravearbeider på vegne av selger. Dette er uten betydning da tvisten gjelder det samme faktiske forhold. Sikrede har rettet to mangelskrav mot selger. Det ene gjelder feil høyde på en vei, og det andre gjelder bortledning av overflatevann fra tomten. Begge mangelskrav gjelder samme gjenstand, som springer ut av samme kontraktsforhold, og består mellom samme parter. Det forhold at det første spørsmålet er rettskraftig avgjort før det andre oppdages, er ikke tilstrekkelig til at det dreier seg om en ny tvist i vilkårenes forstand.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger én eller to tvister under rettshjelpsforsikringen.

Sikredes har dekning for "hver tvist" med kr 100 000. Videre heter det at:

Samlet erstatning ved hver tvist er begrenset til summen som fremgår av forsikringsbeviset selv om det er flere parter på samme side.

Ifølge ordlyden kan det være samme tvist selv om det er flere parter på samme side, men utover dette sier ordlyden lite om grensen mellom én og flere tvister. I nemndspraksis har man foretatt en helhetsvurdering hvor relevante momenter er om tvistene har samme eller forskjellig rettslig og/eller faktisk grunnlag, og om tvistene har oppstått på samme eller forskjellige tidspunkt, jf. bl.a. FinKN-2014-265 og 2013-305. Det er også relevant om det dreier seg om samme tap, jf. FinKN-2014-265 og FinKN-2019-263.

Sikrede har mottatt rettshjelpdekning for tvist med selgeren av tomten for bygging av bolig. Denne saken gjaldt feil ved bygging av vei over tomten og inkluderte maskinentreprenøren som bygget veien. Den 20.2.19 ble det inngått forlik mellom sikrede og maskinentreprenøren om videre fremdrift for å oppnå riktig høyde på veien.

Den andre saken gjelder så vidt nemnda forstår at gravearbeider på sikredes nabotomt førte til vannsig inn på sikredes tomt, som igjen førte til skade på tomten. Eierne av nabotomten er selgeren av tomten til sikrede. Ansvarsgrunnlaget er naboloven § 2, og kravet rettes så vidt nemnda forstår mot tomteeieren og hans graveentreprenør.

Selv om begge krav er knyttet til samme eiendom og inkluderer selgeren som motpart, dreier det seg her om to forskjellige skadegjørende handlinger som ikke har noen innbyrdes sammenheng. Den ene handlingen gjelder feil ved legging av vei på sikredes tomt, den andre gjelder skadegjørende handling på naboeiendommen. Selv om selgeren er part i begge sakene, er han part i forskjellige sammenhenger, dvs. som kontraktspart ved feil legging av vei og som eier av naboeiendommen ved gravearbeidene. Det er også forskjellig tapsbeløp, og kravene er oppstått på forskjellig tidspunkt. Nemnda mener derfor tilknytningen mellom de to sakene er for svak til at det dreier seg om én tvist.

Det foreligger etter dette en ny tvist under rettshjelpforsikringen.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Trine Vøien (selskapsrepresentant) og Gyrid Giæver (forbrukerrepresentant).