

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2021-1201

13.12.2021

Fremtind Forsikring AS

Retts hjelp

Twist med eier av naboeiendom om adkomstrett og båtlagringsplass – annen fast eiendom?

Sikrede søkte om retts hjelpdekning under sin innboforsikring den 19.6.20. Ifølge dokumentene var det oppstått twist mellom sikrede og eier av naboeiendommen vedrørende adkomstrett og fjerning av båter og løsøre. Som dokumentasjon på oppstått twist ble det blant annet oversendt en kjennelse fra 2015 og en dom fra 2017. Sikrede viste også til en jordskifterettssak fra 1984. Selskapet avsto søknad om retts hjelpdekning med henvisning til at tvisten omhandlet en annen eiendom enn den innboforsikringen gjaldt, og at forsikringen hadde unntak for twist som gjaldt annen fast eiendom. Sikrede var uenig i avslaget og viste til at forsikringen omfattet "eksternt lager innen Norden", og båtlagringsplassen var å anse som eksternt lager slik at innboforsikringen måtte dekke tvisten. Nemnda kom til at unntaket for annen fast eiendom kom til anvendelse.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav på retts hjelpdekning for twist med eier av naboeiendom.

Av de aktuelle innbovilkårene fremgår:

2. Hvor forsikringen gjelder

2.1 Forsikringsstedet

...

På eksternt lager innen Norden

Fra retts hjelpvilkårene hitsettes:

8.2.3 Twister som ikke erstattes

...

Twist som gjelder annen fast eiendom enn leilighet som bebos av sikrede. Med leilighet menes her bolig hvor sikrede ikke selv kan kjøpe bygningsforsikring med retts hjelpdekning.

Sikrede søkte om retts hjelpdekning under sin innboforsikring for eiendommen gnr **/bnr 9 den 19.6.20. Ifølge dokumentene var det oppstått twist mellom sikrede som eier av eiendommen gnr **/bnr 68 og eier av naboeiendommen gnr **/bnr 185 vedrørende adkomstrett og fjerning av båter og løsøre. Som dokumentasjon på oppstått twist ble det bl.a. oversendt en kjennelse fra 2015 og en dom fra 2017. Sikrede viste også til en jordskifterettssak fra 1984.

Selskapet avsto søknad om retts hjelpdekning med henvisning til unntaket for twist som gjelder annen fast eiendom.

Sikrede klaget saken inn til Finansklagenemnda.

Sikrede har i det vesentlige anført at retts hjelpdekning må innvilges. Det fremgår under punktet "hvor forsikringen gjelder" følgende: "på eksternt lager innen Norden". Sikrede ble i 1984 tilkjent båtlagringsplass av Jordskifteretten. Dette må forstås slik at sikredes innboforsikring dekker retts hjelp for denne lagringsplassen. Tvisten gjelder ikke rettigheter angående bruk av båt, men

rett til å lagre båter på et spesielt område på statens grunn. Forsikringen må gjelde rett til å ha båten på offentlig grunn mellom en bestemt jordbrukseiendom (**/68) og sjøen. Sikrede var ikke direkte part i jordskifterettssaken i 1984 og kunne dermed ikke ha meldt inn saken innen ettårsfristen.

Selskapet har i det vesentlige anført at rettshjelpdekning ikke kan innvilges. Den eiendommen sikrede har innboforsikring i har ingen direkte relevans for aktuelle eiendom det tvistes om. Sikrede har ikke bygningsforsikring i selskapet. Villkårene gjør unntak for tvist som gjelder annen fast eiendom enn leilighet som bebos av sikrede. Aktuelle tvist gjelder en veirett, fjerning av eiendeler og rettigheter rundt bruk av båt. Ingen av disse forholdene har relevans for en innboforsikring. Det er korrekt at sikredes forsikring kan gjelde på eksternt lager. Dette er imidlertid ikke et *"eksternt lager"*, og det er ikke snakk om ting som *"midlertidig befinner seg utenfor forsikringsstedet"*, jf. pkt. 2.1. Videre stammer tvisten fra delingsforretning allerede på 1980-tallet.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig for utgifter til rettshjelp.

Nemnda slutter seg her til sekretariatets vurdering:

Det synes å være enighet om at tvisten "gjelder" en annen eiendom enn den sikrede har forsikret i selskapet. Sikrede har imidlertid vist til at forsikringen omfatter eksternt lager i Norden og at sikrede i 1984 ble tilkjent båtlagringsplass. Rettshjelpforsikringen må derfor omfatte denne lagringsplassen.

Sekretariatet vil bemerke at selskapets ansvar for skader og tap samt begrensninger i ansvaret følger av de til enhver tid gjeldende vilkår i forsikringsavtalen. Selskapets ansvar er derfor begrenset til forsikringsvilkårene og de unntak som fremgår av disse. Villkårene er utelukkende objektive. Dersom et tilfelle er unntatt dekning i vilkårene så vil det ikke være dekning under forsikringen uavhengig av årsak til forsikringstilfellet. Det er videre sikrede som har bevisbyrden for at et tilfelle er dekningsmessig under vilkårene.

I dette tilfellet er det unntak for tvist som "gjelder annen fast eiendom". Dette unntaket gjelder uavhengig av om eksternt lager i utgangspunktet er omfattet av forsikringen. Forsikringsvilkårene er bygget opp slik at de først gjør rede for hvem forsikringen gjelder for, hvor den gjelder, hva den omfatter og deretter hvilke tilfeller som dekkes. Dersom et skadetilfelle er unntatt dekning så gjelder dette unntaket uavhengig av hva eller hvem forsikringen omfatter. I dette tilfellet kommer altså unntaket for tvist som gjelder annen fast eiendom til anvendelse uavhengig av om tvisten knytter seg til et eksternt lager som i utgangspunktet er omfattet av forsikringsavtalen.

Etter det vi forstår så knytter foreliggende tvist seg til adkomstrett og fjerning av båt og løsøre på en annen fast eiendom enn den boligen som bebos av sikrede og som det er tegnet innboforsikring på. Etter vårt syn så gjelder tvisten egenskaper ved eiendom som formuesgode. Det er heller ikke tale om en ren avtaletvist. Det er således naturlig at tvisten faller innunder unntaket for tvist som gjelder annen fast eiendom.

Vi viser til tidligere nemndsavgjørelse FinKN 2018-549 som gjaldt sikredes krav for rettshjelpsforsikring for tvist mot utbygger av hytte etter at det var oppstått forsinkelse og feil og mangler i forbindelse med oppføringen. Nemnda kom til at unntaket for annen fast eiendom kom til anvendelse og uttalte i den forbindelse:

Spørsmålet er om selskapet er ansvarlig under rettshjelpsforsikringen for tvist mot utbygger av hytte.

Det er klart at sikrede ikke hadde forsikring med rettshjelpdekning for hytta da tvisten oppstod. Sikrede har innboforsikring med rettshjelpdekning som unntar "tvist som gjelder annen fast eiendom enn leilighet som bebos av sikrede". Spørsmålet er derfor om tvisten "gjelder annen fast eiendom" eller om den utgjør en ren avtaletvist som er omfattet rettshjelpdekningen.

Unntaket omfatter "tvist som gjelder annen fast eiendom". Det er helt klart at den aktuelle tvisten "gjelder" en annen eiendom enn den som er forsikret. Ordlyden krever ikke at tvisten bare kan oppstå i forbindelse med den andre eiendommen, eller at den ikke kan ha elementer av avtalerettslig karakter. Tvisten mot utbygger gjelder etter det opplyste krav om dagmulkt som følge av forsinket

levering, samt reklamasjon som følge av feil og mangler ved det utførte arbeidet. Samtlige mislighold gjelder hytten.

Nemnda har imidlertid i tråd med RG-2000-1545 tolket unntaket slik at tilknytningen til den andre eiendommen er for svak til at unntaket kan komme til anvendelse dersom tvisten angår selve avtaleprosessen, eller hvis det dreier seg om en tvist som kan oppstå for hvilket som helst formuesgode. I FinKN 2010-389 fant nemnda at tvist om dagmulkt ikke var i en slik kategori. Det samme må gjelde tvist knyttet til feil og mangler. De aktuelle misligholdsbeføyelsene er knyttet til byggingen av hytten og må sies å "gjelde annen fast eiendom", ikke et mer løsrevet avtalerettslig spørsmål som kan oppstå i enhver sammenheng uavhengig av den aktuelle eiendommen. Unntaket kommer derfor til anvendelse.

Avgjørelsen er enstemmig.

På bakgrunn av ovenstående er vi av den oppfatning at tvisten er unntatt rettshjelpdekningen. Selskapets avslag synes således å være korrekt.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Vibeke Stiansen (selskapsrepresentant) og Alexander Venås (forbrukerrepresentant).