

Finansklagenemnda Eierskifte

Avgjørelse FinKN 2022-1031

1.12.2022

AmTrust International Underwriters DAC

Boligselgerforsikring – lov om avhending av fast eiendom (avh.l.)

Tvist mellom selskapet og sikrede (selger) etter gjennomført hevingsoppgjør – avvisning.

Sikrede solgte en enebolig, og tegnet i den forbindelse boligselgerforsikring hos selskapet. Etter salget reklamerte kjøper over en rekke feil og mangler, og krevde heving av kjøpsavtalen. Saken ble rettskraftig avgjort ved dom, hvor kjøper fikk medhold i hevingskravet. Selskapets ansvar ble avkortet med 1/3 som en følge av at sikrede ga mangelfulle og uriktige opplysninger ved tegning av forsikringen, jf. fal. §§ 4-1 og 4-2. Etter gjennomføringen av hevingsoppgjøret oppsto det tvist mellom sikrede og selskapet knyttet til om selskapet hadde innfridd sine forpliktelser etter lagmannsrettens dom og forsikringsavtalen. Nemnda kom til at saken ikke var egnet for skriftlig saksbehandling, og avviste klagen fra nemndsbehandling.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: Sikredes krav mot selskapet kr 829 873.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav fra sikrede (selger) mot selskapet etter gjennomført hevingsoppgjør.

Sikrede tegnet boligselgerforsikring hos selskapet i forbindelse med salget av den aktuelle boligen.

Kjøper reklamerte etter overtakelsen over en rekke feil og mangler, og fremsatte krav om heving av kjøpet. Selskapet anførte at forsikringen var ugyldig tegnet, og subsidiært at forsikringsdekningen måtte falle bort som en følge av at det var gitt mangelfulle og uriktige opplysninger ved salget, jf. fal. §§ 4-1 og 4-2.

Twisten mellom kjøper og sikrede (selve mangelsspørsmålet) ble rettskraftig avgjort ved dom fra Fosen tingrett av 30.1.20, hvor kjøper ble gitt medhold i krav om heving.

Twisten mellom sikrede og selskapet ble rettskraftig avgjort ved dom fra Frostating lagmannsrett av 18.1.21 (LF-2020-59443, LF-2020-059454). Lagmannsretten konkluderte med at boligselgerforsikringen var gyldig tegnet, men at forsikringsdekningen kunne avkortes med én tredjedel, jf. fal. § 4-2. Domsslutningen lød som følger:

1. AmTrust Europe Ltd. betaler innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse (...) 2 566 667 - tomillionerfemhundreogsekstisenshundreogsekstisyv - kroner, med tillegg av lovens forsinkelsesrente beregnet fra 22. desember 2018 og frem til betaling skjer, mot overføring av eiendommen (...).
2. AmTrust Europe Ltd. dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale (...) erstatning med 42 100 – førtitusenett hundre - kroner, med tillegg av forsinkelsesrente beregnet fra 15. juni 2019 og frem til betaling skjer. I tillegg dømmes AmTrust Europe Ltd. til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale til (...) erstatning med 210 105 kroner.
3. AmTrust Europe Ltd. dømmes til innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse å betale sakskostnader for tingrett og lagmannsrett med til sammen 261 424 – to hundreogsekstientusenfirehundreogtjuefire – kroner til (...).

Etter domsavsigelsen ble hevingsoppgjøret gjennomført og boligen videresolgt. Det ble i den forbindelse engasjert eiendomsmegler og takstmann, og vedlagt salgsoppgaven lå innhentede skaderapporter. Sikrede innfridde ikke betalingsforpliktelsen overfor kjøper, noe som medførte at kjøper beholdt gjenstående eiendomsrett på 1/3. Sikrede mente at videresalgssummen var kunstig lav, og at gjennomføringen av hevingsoppgjøret hadde påført sikrede et tap.

Sikrede fremsatte en rekke anførsler som begrunnet et krav mot selskapet, bl.a. at selskapet hadde lagt en uriktig forståelse av lagmannsrettsdommen til grunn, og at det etterfølgende økonomiske oppgjøret ikke var gjennomført korrekt.

I klagen til nemnda har sikrede begrenset tvisten til spørsmålet om selskapet var pliktige til å betale et gjenstående beløp til sikrede begrunnet i "*selskapets totale dekningsansvar*". Ifølge sikredes beregninger, gjensto det et ansvar for selskapet på kr 829 873.

Sikrede har fremsatt krav mot selskapet på kr 829 873. Kravet var begrunnet med "*selskapets totale dekningsansvar*", og sikrede viste til LH-2018-73128.

Selskapet har vist til at dommen var rettskraftig, og at selskapet hadde foretatt korrekt oppgjør. Selskapet har påpekt at sikrede brukte feil og unøyaktige tall i sitt regnestykke, og at det var uklart hva sikrede mente var det rettslige grunnlaget for kravet. Selskapet ba om at nemnda tok stilling til om saken måtte avvises etter vedtektene pkt. 4.1 bokstav c og/eller bokstav d.

Finansklagenemnda Eierskiftes begrunnelse

Sekretariatet har etter en fornyet vurdering kommet til at saken bør avvises fra nemnda, jf. vedtektene pkt. 4.1. Det er i begrunnelsen datert 25.10.22 vist til følgende:

Sekretariatet har foretatt en ny gjennomgang av saken basert på den seneste korrespondanse mellom partene. Vi mener at saken nå ikke egner seg for vår skriftlige behandlingsform, og at den må avvises fra videre behandling hos Finansklagenemnda. Faktum har store uklarheter som etter vårt syn best kan belyses ved umiddelbar bevisførsel, slik som avhør av parter, vitner og fagkyndige. Vilåårene for å avvise saken er dermed til stede. Se til sml. FinKN 2017-538, FinKN 2017-496. FinKN 2017-442, FinKN 2017-078, og FinKN 2016-251.

Nemnda har etter en samlet gjennomgang av sakens dokumenter kommet til samme konklusjon. Nemnda slutter seg til sekretariatets begrunnelse og vil i tillegg bemerke at det også fremstår uklart hva slags krav sikrede har rettet mot selskapet i saken. I selve klagen er kravet angitt slik:

Med dette brevet ber vi dere om hjelp med oppgjøret med forsikringsselskapene Protector og AmTrust. (Sikrede) er fortsatt kunde hos dem. Vi håper at ved hjelp fra dere skal de se på saken fra en annen vinkel og skal hjelpe oss med dekning av de resterende krav mot oss fra saksøkerne. Per i dag krever de fra oss totalt ca 2.500.000,- som vi ikke har. Dessuten sitter vi uten eiendommer i (adresse) som ble solgt på nytt for 1/5 del av reel pris.

I nemndsansmodningen fra sikredes advokat av 6.10.22 synes det imidlertid å være et annet beløp som kreves, med en annen begrunnelse:

På denne bakgrunn nedlegges krav om at selskapet skal betale kr. 829 873,- til sikrede.

Premissene for sistnevnte krav synes bestridt av selskapet i deres brev av 20.10.22.

I tillegg til faktiske uklarheter omkring hevingsoppgjøret, synes i alle fall klagen å legge opp til en tolking av rekkevidden av Frostating lagmannsretts dom 18.1.21 (LF-2020-59443 og LF-2020-059454). Dette kan nemnda vanskelig gå inn i.

På bakgrunn av den foreliggende uklarheten omkring sikredes krav og det faktiske grunnlaget for dette, slutter nemnda seg derfor til sekretariatets konklusjon om at saken bør avvises.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Eierskiftes konklusjon

Saken avvises.

Ved behandlingen deltok Henning Jakobsen (leder), Terje Sjøvold (selskapsrepresentant) og Nora Wennberg Gløersen (forbrukerrepresentant).