

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2022-629

7.7.2022

Gjensidige Forsikring ASA

Retts hjelp

Tvist med styre i sameie ang. brannsikring – fortsettelse av tidligere tvist?

Det oppstod tvist mellom sikrede som boligeier i et sameie og sameiets styre i 2015. Bakgrunnen for konflikten var at styret besluttet å installere vanntåkeanlegg i hele bygget, inkludert i sikredes leilighet. Sikrede bestred rettmessigheten av sameiets anledning til å utføre tiltak i sin leilighet. Spørsmålet om nødvendigheten av tiltaket ble brakt inn til rettslig prøving, og partene inngikk et rettsforlik i 2015. I anledning tvisten dekket selskapet maksimal forsikringssum for sikredes advokatutgifter. I 2020 vedtok styret på nytt installasjon av vanntåkeanlegg internt i enhetene i sameiet. Sikrede motsatte seg installasjonen, da han mente at hans seksjon tilfredsstilte brannforskriften mht. brannmotstand og rømningsveier. Sikrede søkte om ny retts hjelpsdekning. Selskapet avsto kravet under henvisning til at konflikten måtte anses som en fortsettelse av tvisten som oppstod i 2015. Nemnda kom til at sikrede ikke hadde krav på ny retts hjelpsdekning.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: forsikringssum kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om at det foreligger ny tvist under retts hjelp forsikringen.

Sikrede har retts hjelpsforsikring med følgende vilkår:

Hva er en tvist?

- Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig.
- Spørsmål om det er en eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering. I vurderingen av om det er en tvist vektlegges blant annet følgende;
- om kravene har samme årsak eller gjelder samme underliggende faktum
- om det er nær sammenheng mellom kravene
- om kravene gjelder samme gjenstand, kontrakt eller tap
- En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker.

Sikrede, som boligeier i et sameie, og sameiets styre var i konflikt 2015. Bakgrunnen for konflikten var at brann- og redningsetaten vurderte at sameiet ikke overholdt gjeldende forskrift om brann sikkerhet. Sameiet besluttet å installere vanntåkeanlegg i hele bygget. Sikrede bestred at sameiet hadde rett til å utføre tiltak i hans seksjon, bl.a. fordi han mente at tiltakene ikke var nødvendige. Han viste til at det fra hans leilighet var tilgang til to uavhengige rømningstrapper og mente også at tiltakene ville påvirke leilighetens areal.

Spørsmålet om nødvendigheten av tiltaket ble brakt inn til rettslig prøving. Tingretten tok stilling til om styret hadde hjemmel til å gå inn i sikredes leilighet og etablere rørføringer for vanntåkeanlegg i taket. Retten uttalte bl.a. følgende:

(Sikrede) har anført at Sameiet ikke har hjemmel til å vedta sprinkling eller vanntåke inne i seksjonen til (sikrede), mens Sameiet har anført at de har rett til etablere vanntåkeanlegg inne i seksjonen til (sikrede), og begge parter har vist til eierseksjonsloven § 21 første ledd som rettslig grunnlag:

Ledninger, rør og liknende nødvendige installasjoner kan føres gjennom bruksenheten hvis det ikke er til vesentlig ulempe for sameieren. Sameieren skal gi adgang til bruksenheten for nødvendig ettersyn og vedlikehold av installasjonene.

Videre uttalte retten at:

Problemstillingen i saken er hvorvidt slik sprinkling av seksjonen til (sikrede) er "nødvendig" og om det vil medføre en "vesentlig ulempe" for (sikrede).

Twisten i 2015 gjaldt også sameiets krav om betaling av felleskostnader, samt spørsmål om sikrede hadde eksklusiv bruksrett til trapperom.

Saken ble anket til lagmannsretten og endte i et rettsforlik.

Selskapet dekket sikredes advokatutgifter i saken med maksimal forsikringssum.

Sameiet fattet i 2020 nytt vedtak om installasjon av vanntåkeanlegg internt i enhetene, til tross for tidligere rettsprosess og forlik. Begrunnelsen var at styret mente det var pålagt av brann- og redningsetaten å foreta brannteknisk oppgradering av boligsameiets bygg.

Sikrede motsatte seg installasjonen, da han mente at hans seksjon tilfredsstilte brannforskriften mht. brannmotstand og rømningsveier. Etter sikredes syn var det blitt foretatt en feilaktig vurdering av brannsikkerheten i hans seksjon da denne vurderingen var basert på at seksjonen kun hadde én rømningsvei, og ikke to som ifølge sikrede var tilfellet.

Sikrede søkte om rettshjelpsdekning i anledning tvisten den 9.4.21 og opplyste bl.a. om følgende:

Grunnlaget for anførselen er en avviksrappport som sikrede har påpekt at bygger på feil faktagrunnlag. (Sikrede) har opplevd at styret har tilbakeholdt argumenter av betydning for utfallet i rapportens konklusjon i sin korrespondanse med (brann og redningsetaten) og rapportansvarlig.

(Advokatfirma) har tidligere bistått (sikrede) vedrørende sameiets privatrettslige adgang vedrørende installasjon av vanntåke, som resulterte i at styret ikke fikk medhold i sin påstand i domstolene.

Det har med andre ord oppstått en ny tvist når styret nå hevder seg offentligrettslig pålagt til å installere vanntåke, uten samarbeidsvilje til å belyse de faktiske forhold overfor (brann- og redningsetaten).

Selskapet avsto rettshjelpsdekning den 5.5.21 under henvisning til at saken var fortsettelse av tidligere innvilget tvist der forsikringssummen var uttømt.

Saken ble klaget inn for Finansklagenemnda den 5.4.22.

Sikrede anfører at tvisten som har oppstått i 2021 må anses som en ny tvist, og ikke en fortsettelse av 2015-tvisten. Tidspunktet for når tvistene har oppstått er vesentlig forskjellig. Det er syv år mellom nåværende og forrige tvist. Videre har nåværende tvist en ny motpart, ettersom styret i sameiet har blitt skiftet ut siden 2015. Og selv om partene i saken formelt sett er de samme, vil den nye indirekte motpart være kommunen v/Brann- og redningsetaten.

Kravet i den nye tvisten er dessuten basert på nye faktiske og rettslige grunnlag. Det tidligere kravet baserte seg på eierseksjonsloven (1997) § 21 og spørsmålet om sameiet hadde hjemmel til å gå inn i en seksjonseiers enhet og etablere rørføringer for sprinkelanlegg i taket.

Hovedspørsmålet var om dette var unødvendig og/eller til vesentlig ulempe for sameieren.

Den nye tvisten handler om at styret i sameiet mener at det er nødvendig med vanntåke i hele bygget, selv om sikredes seksjon tilfredsstiller brannforskrifter mht. brannmotstand og rømningsveier. Sameiets styre har bevisst feilinformert og villedet brann- og redningsetaten med

hensyn til å få et offentlig pålegg om brannsikring for å frata sikredes seksjon utgangen til råloft/trapperom.

Dersom tvistene hadde oppstått på samme tid, må det legges til grunn at sakene ville blitt delt etter tvl. § 16-1 i medhold av tvl. § 15-1 c).

Selskapet anfører at den nye saken som det nå søkes dekning for er en direkte videreføring av den bakenforliggende tvist med styret fra 2015. Hovedspørsmålet i forrige sak omhandlet brannsikring/sprinkleranlegget, og at sikrede ikke aksepterte montering av dette i hans seksjon. Hovedspørsmålet i den nye tvisten er også knyttet til at sikrede ikke aksepterer montering av vanntåkeanlegg i sin seksjon. Dette er derfor videreføring av tidligere tvist. Den nye saken har tilstrekkelig sammenheng med den tidligere saken til at den kan anses som en videreføring av den tidligere tvisten. Forholdene har forankring i samme bakenforliggende faktum.

Selskapet er uenig at det er nye parter i saken, selv om det har vært en utskiftning i sameiets styre og en ny indirekte part, kommunen/brann- og redningsetaten, har kommet inn i saken. Iht. vilkårene kan en tvist ha flere motparter, men fortsatt anses som én og samme tvist.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om det foreligger én eller to tvister.

Sikredes forsikring sier følgende om grensen mellom én og to tvister:

- Spørsmål om det er en eller flere tvister avgjøres etter en helhetsvurdering. I vurderingen av om det er en tvist vektlegges blant annet følgende;
- om kravene har samme årsak eller gjelder samme underliggende faktum
- om det er nær sammenheng mellom kravene
- om kravene gjelder samme gjenstand, kontrakt eller tap
- En tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker.

Nemnda legger til grunn at tvisten i 2015 gjaldt sameiets krav om installasjon av vanntåke i sikredes boenhet i forbindelse med brannsikring. Også i 2021 har sameiets styre anført at vanntåke må installeres som et ledd i brannsikring. Sikrede har bestridt styrets vedtak om vanntåke begge ganger under henvisning til at brannsikkerheten i sikredes boenhet er tilfredsstillende. Begge sakene gjelder derfor krav fra sameiet om brannsikring med utgangspunkt i branntekniske regler. Kravene fra sameiet har derfor "samme årsak" i den forstand at det dreier seg om manglende oppfyllelse av branntekniske regler, og sikredes uenighet er basert på samme underliggende faktum – at sikrede mener leiligheten er tilstrekkelig sikret. Det er også nær sammenheng mellom kravene ved at manglende gjennomføring av sameiets vedtak i 2015 er årsak til at sameiet reiste kravet om igjen. Dersom sikrede hadde oppfylt kravet om innføring av vanntåkeanlegg i 2015, ville kravet i 2021 være unødvendig. Kravet gjelder videre samme gjenstand, sikredes bolig.

Sikrede anfører at den nye saken omhandler andre spørsmål enn 2015-saken. Vilårene sier at "en tvist anses ikke for å være flere tvister selv om saken består av flere individuelle spørsmål som fremmes i flere saker." Det har således ingen betydning om det har kommet til flere og andre spørsmål i den nye saken, så lenge det grunnleggende spørsmålet er det samme; nemlig om styret i sameiet kan kreve å installere vanntåke i sikredes boenhet, jf. FinKN 2012-098.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Selskapet gis medhold.

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