

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-1192

19.12.2024

Gjensidige Forsikring ASA

Retts hjelp

Forespørsel om veirett – tvist?

Sikrede (sameie) sendte søknad om dekning under sin retts hjelpforsikring og hevdet det forelå en tvist om bruksrett til sikredes vei. Vedlagt søknaden fulgte en e-post av 19.1.24 fra motpartens arkitekt med "forespørsel om å få signerte dokumenter til å tinglyse en gjensidig avtale om bruksrett til veien (H...)". Dette da motparten var bedt av plan og bygningsetaten om å få en tinglyst bruksrett i forbindelse med søknad om rammetillatelse til å bygge en enebolig. Vedlagt fulgte også sikredes svar av 22.1.24 til motpartens arkitekt hvor det fremgikk at sikrede hadde avslått forespørselen. Foretaket avslo 16.7.24 retts hjelpdekning med den begrunnelse at motparten kun hadde rettet en forespørsel til sikrede og ikke et krav, og at det derfor ikke forelå en tvist iht. vilkårene. Sikrede var uenig og hevdet korrespondansen og dokumenter i forkant av kravet viste at motparten mente å ha rett til en slik adkomstrett over sikredes eiendom for å opprette ny avkjørsel, og at den etterfølgende "forespørselen" måtte ses i lys av det, slik at det forelå et krav på veirett som sikrede hadde motsatt seg. Nemndas flertall kom til at det ikke var dokumentert at det var oppstått en tvist.

Saksfremstilling

Saken gjelder spørsmål om boligsameiet (sikrede) har krav på retts hjelpdekning, herunder om det er oppstått en tvist. Under forsikringsavtalen "Bygning borettslag og sameie" er det inntatt bl.a. følgende vilkår om dekning for retts hjelp:

Når sikrede er part i tvist, dekkes:

- Rimelige og nødvendige utgifter til advokat

(...)

Hva er en tvist?

- Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig.

På vegne av sikrede, ble det den 15.2.24 sendt en søknad om retts hjelp til foretaket. Foretaket mottok søknaden 13.5.24. I søknaden var det anført at det forelå en tvist dekket av retts hjelpvilkårene, og det sto blant annet:

2. Tvist - nærmere om dokumentasjon av tvisten

Etter vår oppfatning foreligger det en tvist som kan dokumenteres som følger:

2.1. Mottatt e-post av 19.01.24 fra motpartens arkitekt, hvor det etterspørres bruksrett til en vei som eies av min klient, jf. vedlegg 2.

2.2 Sendt e-post av 22.01.24 til motpartens arkitekt, hvor motpartens forespørsel avvises, jf. vedlegg 2. Til tross for dette hevder nå motparten likevel å ha veirett, og klienten trenger bistand til å håndtere det juridiske omkring denne tvisten.

Saken relaterer seg til tvist om hvorvidt motparten har veirett over min klients eiendom. Motparten har planer om utbygging og ønsker i den forbindelse at den nye bebyggelsen skal ha adkomst over min klients eiendom, noe min klient altså har motsatt seg.

I vedlagte e-post av 19.1.24 fra motpartens arkitekt sto det blant annet:

Hei til berørte naboer:

Her en formell forespørsel om å få signerte dokumenter til å tinglyse en gjensidig avtale om bruksrett til veien (H...).

Dette skal være informert/ varslet av N....

Saken er at vi har blitt bedt av plan og bygningsetaten om å få en tinglyst bruksrett i forbindelse med søknad om rammetillatelse til å bygge en enebolig i hagen til H... 1. Saken ble nabovarslet ifjor, men nå trenger etaten denne tinglyste retten med kort svarfrist. Om det ikke er noen innvendinger til avtalen ville vi derfor satt veldig stor pris på om dette kunne behandles raskt.

Eventuelle spørsmål kan rettes til undertegnede arkitekt

[....]

Vedlagt ligger forslag til avtale. Om det ikke er noen innvendinger vil denne bli skrevet ut i 8 eksemplarer som må underskrives fysisk.

Det fremkom videre av vedlagte e-postsvar av 22.1.24 til motpartens arkitekt at sameiet (sikrede) avslo forespørselen om å tinglyse atkomstrett over gnr./bnr. ../.. for å opprette ny avkjørsel for Eiendom H. Fra nevnte e-post hitsettes:

Beslutning om å avslå forespørselen er begrunnet med at det for vårt sameie utelukkende er negative konsekvenser at det opprettes en ny avkjøring på sørsiden av H... 1. Avkjøringen til vårt eget sameie er allerede avtalefestet siden 2005 noe som også bekreftes av juridisk avdeling til Plan og bygningsetaten. H... er allerede for smal og møter ikke krav til veistandard og ny avkjøring vil bidra til mer trafikk forbi vårt sameie. Det er ofte behov for rygging, denne utfordringen vil øke i omfang i området rett utenfor vårt sameie. Her ferdes våre barn i barnehagealder som bor nærmest svingen og som vil være mindre trygge som en følge. [.....]

Vurderingene ovenfor er også gjengitt i merknadene våre til nabovarslet for snart et år siden. I mailen dere sendte på fredag henvises det til at saken ble nabovarslet i fjor. Det stemmer at vi den 28.02.2023 mottok et nabovarsel om byggeplanene med en svarfrist på 14 dager. I dette nabovarslet ble det opplyst at ansvarlig søker skal sende merknadene til kommunen sammen med byggesøknaden. Byggesøknad ble sendt 15.03.2023 etter at 14 dagers fristen for nabovarslet var over. Sammen med byggesøknad ble det sendt 8 nabovarsler, men nabovarsel fra H... 4 og H... 6 i vårt sameie ble ikke inkludert i byggesøknaden. Vi har dokumentasjon på at disse ble sendt inn og registrert i Altinn innen utgangen av fristen. De to nevnte boligseksjonene er nærmeste nabo til den planlagte nye eneboligen og avkjøringen og er mest berørt av endringen. Merknadene var også de mest omfattende. Vi har senere sett i saksinnsynsmappen til prosjektet at også H... 3c, som er nærmeste nabo på andre siden av den nye boligen, hadde omfattende merknader som ikke ble tatt inn i byggesøknaden til tross for dokumentasjon på at disse var sendt inn i Altinn innen fristen. Disse ble ettersendt på eget initiativ fra H... 3c når de oppdaget at merknadene var utelatt. Å ikke inkludere sentrale nabovarsler er en grov saksbehandlingsfeil og et tillitsbrudd og bidrar til etterlatt inntrykk at det er liten interesse eller vilje til å hensynta naboenes innspill. Sameiet H... 4-14 er interessert i å imøtekomme våre naboers forespørsler så langt det lar seg gjøre, men det kommer sikkert

ikke overaskende at vi ikke kan imøtekomme en forespørsel med overveiende negative konsekvenser for vårt sameie.

Foretaket av slo 16.7.24 søknaden om rettshjelp med følgende begrunnelse:

Forsikringen dekker kun saker hvor en part er i en privatrettslig tvist. I vilkårene står det at en tvist oppstår når et krav er fremmet og blitt avvist. I mottatt dokumentasjon har motpart fremlagt en formell forespørsel om å få veirett som deres klient avviser. En forespørsel anses ikke som et konkret fremsatt krav. Vi kan ut fra dette ikke se at tvist har oppstått. Vi ber om kopi av det konkrete fremsatte kravet og avvisningen når det foreligger for å kunne behandle saken videre.

Videre kan vi informere om at rettshjelpsforsikringen har unntak angående offentlig forvaltningssaker og som ikke dekkes;

Tvist som gjelder offentlig forvaltningsvedtak. Likevel dekkes utgifter ved søksmål når den administrative klagemulighet er fullt utnyttet. I tilknytning til søksmål er enhver utgift pådratt under forvaltningbehandling, unntatt fra dekning.

Sikrede har i det vesentlige anført å ha krav på rettshjelp knyttet til tvist med tiltakshaver på naboeiendommen. I tillegg krever sikrede dekket omkostningene ved klagesaken. Sikrede viser til at eier av naboeiendommen ønsket veirett over en større del av veien til sameiet enn det vedkommende hadde, hvilket sikrede har avslått. Sikrede hevder det utvilsomt foreligger en uenighet mellom partene som utgjør en tvist, jf. FinKN 2011-402. Tvist betyr uenighet mellom to parter, eller at den ene parten reiser et krav som bestrides av motparten". Sikrede hevder at tvist ikke må springe ut av et krav som bestrides av motparten, jf. eksempelvis tilfeller hvor tvist etableres på bakgrunn av passivitet, og at det er tilstrekkelig at det foreligger en dokumenterbar uenighet som i nærværende sak.

Foretaket har vist til nemndspraksis som går ut på at et krav forutsetter at man har en rettighet. Dette må forstås med den modifikasjon at man *mener* å ha en rett. Det er mange krav som ikke får medhold i domstolene, men som like fullt må anses som krav. I det foreliggende tilfellet er det nettopp slik at motparten mener å ha rett til å flytte adkomsten slik at de må ferdes over sikredes eiendom. Det vises i den forbindelse til diverse korrespondanse fra motpartens representant i forkant av at kravet om adkomst ble bestridt av sikrede. Etter dette er det ingen tvil om at motparten mener å ha rett til å ferdes på den aktuelle veien. Den etterfølgende "forespørselen" må ses i lys av dette. Motparten mener å ha et krav på veirett, noe sikrede altså har motsatt seg.

Det er ikke et krav om at det må ha oppstått et tap for at sikrede skal kunne sies å ha en økonomisk interesse. I det foreliggende tilfellet vil slik trafikk utgjøre den økonomiske interessen. Det er ingen tvil om at trafikk rett utenfor egen bolig er verdireduserende for eiendommen. I tillegg vil slitasje på egen eiendom utgjøre en økonomisk interesse.

Foretaket har i det vesentlige anført at sikrede ikke har krav på rettshjelpdekning. Foretaket hevder det ikke har vært fremsatt noe krav, slik at det ikke foreligger noen tvist, som er et vilkår for dekning. Iht. vilkårene foreligger "tvist" når "et krav er fremsatt og bestridt". Foretaket mener at FinKN 2011-402 ikke har noen overføringsverdi. I den aktuelle saken kan foretaket ikke se at det er fremsatt et konkret krav, men kun en forespørsel/undersøkelse fra motpartens side, og det vil først foreligge en tvist etter vilkårene når tilbakemeldingen fra sameiet eventuelt blir imøtegått/bestridt. Formuleringen "tvist" innebærer at den ene parten fremmer et krav som avvises, og begrepet måtte avgrenses mot forhandlingssituasjoner, selv om det også i slike

situasjoner kunne være uenighet. Den omstendighet at sikrede trenger advokatbistand for å klare opp i et uklart rettsforhold, er ikke tilstrekkelig til at rettshjelpforsikringen kan påberopes, så lenge det ikke foreligger noen som bestrider et eventuelt fremsatt krav. Foretaket mener sakens dokumentasjon tilsier at det ikke foreligger en tvist, idet det foreløpig ikke er en uenighet mellom partene, idet kravet ikke er uttrykkelig bestridt hverken helt eller delvis fra motpartens side. Erstatning iht. rettshjelpvilkårene er uansett begrenset til den antatte økonomiske verdi av sikredes interesse i saken. Foretaket påpeker videre at det er det reelle økonomiske tapet som allerede har oppstått som utgjør den økonomiske interessen. Foretaket kan ikke se at den økonomiske interessen i saken er dokumentert pr. d.d.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Saken gjelder spørsmål om boligsameiet (sikrede) har krav på rettshjelpdekning, herunder om det er oppstått en tvist. Under forsikringsavtalen "Bygning borettslag og sameie" er det inntatt bl.a. følgende vilkår om dekning for rettshjelp:

Når sikrede er part i tvist, dekkes:

- Rimelige og nødvendige utgifter til advokat

(...)

Hva er en tvist?

- Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig.

Nemnda har tidligere lag til grunn at en tvist oppstår når et krav blir bestridt, og at et krav forutsetter at man har en rettighet, se FinKN 2015-481.

Finansklagenemnda Skades flertall, Birgitte Hagland og Trine Vøien, bemerker:

Slik saken er opplyst for nemnda, har det i forbindelse med behandlingen av en utbyggingstillatelse oppstått spørsmål om adkomst til eiendommen i H. 5 (gbnr. ./...), er sikret. H. 5 har sendt en forespørsel til sikrede (gbnr. ./..) om å tinglyse ankomstrekk over gbnr. ./.. til fordel for gbnr. ./... . Sikrede har truffet et sameievedtak om å avslå forespørselen. Slik saken opplyst for nemnda, foreligger det nå dokumentasjon for at sikrede overfor plan- og bygningsmyndighetene har bestridt at gbnr. ./.. har rett til å råde over adkomsten til gbnr. ./.... Det er like fullt ikke dokumentert at det per dags dato foreligger en tvist mellom sikrede og H 5, gbnr. ./..., eller mellom sikrede og kommunenes plan- og bygningsmyndighet. Flertallet mener derfor at det ikke har oppstått en tvist i forsikringsvilkårenes forstand, og sikrede har derfor ikke krav på dekning under rettshjelpforsikringen.

Nemndas mindretall, Hege Sundby, bemerker:

Mindretallet, Sundby, er av en annen oppfatning enn flertallet, og mener sikrede her må gis medhold.

Spørsmålet i saken er altså om det kan anses å være oppstått tvist, med den følge at det innvilges rettshjelpdekning.

Utgangspunktet er forsikringsvilkårene som sier at når sikrede er part i en tvist, dekkes rimelige og nødvendige utgifter til advokat. Det heter videre at "Tvist foreligger når et fremsatt krav er bestridt, helt eller delvis - muntlig eller skriftlig".

Sikrede har i denne saken mottatt henvendelse fra motparten, der det ble tydeliggjort at man trenger en tinglyst veirett over sikredes eiendom raskt, og vedla avtaleforslag til dette.

Henvendelsen ble avvist av sikrede, og det ble gitt klart uttrykk for at anmodningen nettopp ble avslått. Rett etter avslaget fra sikrede kom det brev fra motpart som da hevder at de har krav til en slik veirett, og at sikrede dermed ikke kan avvise dette.

Etter mindretallets syn må man derfor etter dette tidspunkt kunne konstatere at tvist måtte sies å ha oppstått.

Det er etter mindretallets syn ikke noen nødvendighet at selve ordet "krav" benyttes. Det er realiteten bak kravet som er det avgjørende, ikke hvilken formulering som er benyttet.

Etter en samlet vurdering er mindretallets syn at sikrede må gis medhold i sitt krav om at tvist har oppstått.

Avgjørelsen er avgitt under dissens.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Birgitte Hagland (leder), Trine Vøien (bransjerepresentant) og Hege Sundby (forbrukerrepresentant).