

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-540

21.6.2024

If Skadeforsikring NUF

Retts hjelp

Tvist i forbindelse med salg av eiendom – fal. § 8-5 og godkjenningsloven § 7.

Sikrede solgte ved hjelp av megler en eiendom til et selskap, som rett før overtakelsen slo seg konkurs. I den forbindelse pådro sikrede seg et økonomisk tap ved deknings salget og rettet krav mot megler, og senere mot styret i selskapet som slo seg konkurs. Foretaket innvilget retts hjelpsdekning, men anså sakene som én tvist, og at dekningen derfor var begrenset til én forsikringssum på inntil kr 100 000. Sikrede var uenig og viste til at kravene bygget på ulikt faktum, både tids- og innholdsmessig og på ulike rettsregler. Foretaket fastholdt sitt standpunkt 25.1.23 og henviste til klagemuligheter, jf. fal. § 8-5. Sikrede klaget 26.9.23. Foretaket mente at klagefristen var oversittet. Sikrede mente på sin side at fristen foretaket hadde satt på seks måneder i henhold til fal. § 8-5 var i strid med fristen på ett år etter godkjenningsloven § 7, og at klagefristen derfor ikke var oversittet. Nemnda kom til at klagefristen var oversittet, herunder at bestemmelsen om klagefrist etter godkjenningsloven § 7, ikke var i strid med fal. § 8-5 annet ledd.

ANTATT ØKONOMISK OMFANG: kr 100 000

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om retts hjelpsdekning, og spørsmålet om sikredes tvist kan anses som én eller to tvister, og om klagefristen er overholdt.

Sikrede har en retts hjelpsforsikring med følgende vilkår:

1.4 Utgifter forsikringen dekker

(..)

Det kan være én tvist selv om saken består av flere spørsmål og de faktiske og rettslige tvistegrunnlag er ulike. Det er én tvist selv om spørsmålene fremmes i flere saker. Det samme gjelder selv om det er flere parter på samme side, og også om partene har forskjellige forsikringsavtaler i forskjellige forsikringsselskap.

1.6 Forsikringssum

Den samlede erstatning ved hver tvist er begrenset til 100 000 kroner.

Det oppsto tvist i forbindelse med salg av sikredes eiendom. Sikrede rettet krav om dekning av retts hjelpsutgifter i skademelding av 9.9.22:

Sak gjelder krav mot P. som har solgt eiendommen til en liten utbygger, som pga revisjon av småhusplanen har slått seg konkurs. Overtakelse har ikke funnet sted. Megler har hele tiden sagt at han er glad vi har bankgaranti, men den var intet verdt. Han har heller ikke opplyst om risikoen ved å selge til selskap under stiftelse. Dette er underkommunisert. Vi snakket kun om at kjøper ville ha blancoskjøte. Jeg har rettet krav mot megler, som er avvist. Kravet gjelder deknings salget, og differanse mellom pris ved nytt salg som antagelig blir lavere, og opprinnelig pris. Samt kostnader ved deknings salget, og klargjøring av huset, som i utgangspunktet skulle rives. Jeg har en dyr advokat,

Alternativt til krav mot megler, kan det være aktuelt å gå mot banken som bekreftet utbyggers finansiering, noe megler oppfattet å være bankgaranti. Annet alternativ er å gjøre styreansvar gjeldende. Utbygger driver på denne måten, oppretter selskaper med minimum egenkapital, og slår seg konkurs, dersom han ser utfordringer. Har flere selskaper gående. Jeg var jo ikke klar over dette. Forsikringsselskapet til megler, Tryg, mener at det er så kjent i markedet at ... drev på denne måten, og det var naturlig at megler la til grunn at jeg skjønte det. Det er jeg meget uenig i. Hvem kjenner til en så liten utbygger? Kravet mitt er pt primært mot megler. Og jeg trenger jo dekning av rettshjelpsutgifter. Hvis dere har erfaring med lignende saker, kan det være aktuelt å skifte fra min dyre advokat. Jeg tar gjerne imot råd.

Den 5.10.22 viste sikrede til vedlagt avvisning av krav som var sendt fra sikredes advokat til meglers forsikringsforetak.

Foretaket bekreftet at tvisten var dekket av rettshjelpsforsikringen 7.10.22:

Vi viser til din henvendelse av 05. oktober 2022, og bekrefter ut fra mottatte opplysninger at tvisten dekkes under rettshjelpsforsikringen. Saken gjelder ..., tvist i forbindelse med salg av eiendom.

Forsikringen dekker utgifter til advokat, registrert rettshjelper, retten, sakkyndige og vitner. Utgiftene dekkes fra tvistedato 08. september 2022.

Forsikringen dekker rimelig og nødvendig bistand inntil 100 000 kroner. (..)

Sikrede rettet igjen krav om dekning av rettshjelpsutgifter i forbindelse med krav mot styret i selskapet som kjøpte eiendommen og viste den 15.11.22 til følgende:

Vedlagt advokat ...' erstatningskrav mot styret i selskap som kjøpte min eiendom, og deretter slo seg selv konkurs, før overtakelse. Og avvisningen av kravet fra styrets advokatfirma Da foreligger det en tvist.

Det vises også til e-post med krav fra ... til saksnr... av 14.11.2022, som delvis gjelder denne saken.

Foretaket informerte 18.11.22 om at det anså erstatningskravet mot styret som samme tvist som erstatningskravet mot megler, og at det allerede var bekreftet dekning i den tvisten:

Vi viser til din henvendelse av 15. november 2022.

Vi har den 07. oktober 2022 bekreftet dekning for ..., tvist i forbindelse med salg av eiendom, hvor det gjaldt erstatningskrav, herunder erstatning for dekningsalg. Vedlegger dekningsbekreftelsen.

I vurderingen av om det foreligger en tvist eller flere tvister har man i praksis lagt vekt på en helhetsvurdering basert på om kravene har samme årsak eller bygger på det samme underliggende faktum, om det er nær sammenheng mellom kravene, og om det dreier seg om samme tap, jf. blant annet FinKN 2019-871.

Henvendelsen som gjelder erstatningskrav mot styret gjelder samme krav, herunder erstatning for dekningsalg. Det er også nær sammenheng mellom kravene, da den ene tvisten vil løse den andre, og det dreier seg om samme tap.

Vi er dermed i den oppfatning at det dreier seg om en tvist med flere motparter.

Som nevnt er det bekreftet dekning i denne tvisten. Rettshjelpdekningen er begrenset til 100 000 kroner. Tidligere har vi utbetalt 33 237 kroner. Gjenstående beløp igjen for utbetaling i tvisten blir da 66 763 kroner.

Sikrede opplyste om at hun var uenig i foretakets vurdering 23.1.23:

(..)

Dere mener saken jeg har mot megler er samme tvist som saken jeg har mot styremedlemmene i selskapet som opprinnelig inngikk avtale om kjøp av huset. Det er jeg uenig i.

Kravene mot hhv. megler og kjøperselskapets styremedlemmer bygger for det første på ulikt faktum, både tids- og innholdsmessig. For det andre bygger kravene på ulike rettsregler. Kravet mot megler er basert på meglers profesjonsansvar jf. rettspraksis, mens kravet mot styremedlemmene bygger på styremedlemmers erstatningsansvar jf. aksjeloven § 17-1. Det dreier seg om likelydende sum, men det er da også det eneste som knytter tvistene sammen. At det er samme krav, slik dere hevder, kan ikke være riktig.

Saken dere har henvist til fra Finansklagenemda er ikke overførbare til min sak. I den var det snakk om reklamasjon over en eller flere mangler, delvis mot selger og delvis mot utbygger og entreprenør. I den saken

var det dermed rimelig klart at de ulike kravene gjaldt samme tvist.

(..)

Foretaket opprettholdt sin avgjørelse og viste til klagemuligheter 25.1.23:

Det følger av vilkårene punkt 1.4 tredje avsnitt: "Det kan være én tvist selv om saken består av flere spørsmål og de faktiske og rettslige tvistegrunnlag er ulike. Det er én tvist selv om spørsmålene fremmes i flere saker. Det samme gjelder selv om det er flere parter på samme side, og også om partene har forskjellige forsikringsavtaler i forskjellige forsikringsselskap".

Da det følger av vilkårene våre at det kan være en tvist selv om saken reiser flere spørsmål og fremmes i flere saksanlegg, er det dermed ikke avgjørende at tvistene bygger på ulike rettsregler.

(..)

Angående din sak mot megler og mot styret gjelder det som nevnt samme krav, herunder erstatning for dekningsalg. Kravet blir aktuelt på samme tid, da salget blir avbrutt. Videre gjelder kravet det samme da det kommer av salg av bolig.

Selv om det er til dels ulike rettslige grunnlaget, er de faktiske forholdene rundt tvisten like, det er nær sammenheng mellom kravene da det er samme erstatningskrav, gjort aktuelt på samme tid og det dreier seg om samme tap da den ene tvisten løser den andre. En videreføring av samme krav til en potensiell annen skadevolder vil således anses som samme tvist.

Orientering om klagemuligheter

Dersom du ønsker å klage på vår avgjørelse, kan du klage til Ifs Kundeombud eller til Finansklagenemnda (FinKN): Hvis du vil ha en så enkel saksgang som mulig, vil vi anbefale at du følger denne framgangsmåten, da den interne klageordningen i If er raskere enn den i FinKN. Vær oppmerksom på at Kundeombudet i If ikke kan vurdere klager som har vært behandlet i Finansklagenemnda:

- Gjør den som har behandlet saken din i If oppmerksom på at du er uenig i avgjørelsen og hvorfor. Om vi ikke blir enige, ta kontakt med Kundeombudet i If.
- Er du uenig i Kundeombudets vurdering av saken, kan du kontakte FinKN.
- Om du fortsatt er uenig i avgjørelsen i saken, kan du bringe saken inn for domstolene.

If er under enhver omstendighet fri for ansvar dersom du ikke reiser krav ved søksmål eller krever nemndbehandling innen 6 måneder fra mottagelsen av dette brev. Bestemmelsene om dette står i FAL §§ 8-5 og 20-1. If aksepterer at også klage til selskapets Kundeombud avbryter fristen, selv om dette ikke fremgår av disse bestemmelsene.

(..)

Sikrede klaget på avslaget 26.9.23:

(..)

Jeg er altså uenig i avslaget om erstatning for kostnader til rettshjelp knyttet til sak mot styret i selskap som kjøpte min eiendom, og som deretter slo seg konkurs. Jeg er uenig i at mine to tvister skal anses som én tvist, selv om det gjelder samme beløp. Eksempelene det vises til, er ikke sammenlignbare. Om det er en byggherre eller entreprenør som er ansvar for skade, så kan jo den skadelidte velge hvem vedkommende vil gå på, og byggherren kan evt. søke regress hos entreprenøren. Min sak er helt annerledes: Jeg har fått ufullstendige opplysninger fra P. om kjøperen, og P. hadde heller ikke sikret betaling, noe han sa til meg at han hadde gjort. Jeg fikk heller ikke opplyst av megler at kjøper var et AS, selskap under stiftelse, med kun kr 30 000 i egenkapital.

Spørsmålet om ansvarsgrunnlag for P. (uaktsomhet), er noe helt annet enn ansvar for kjøperen som slo seg konkurs rett før betaling og overtakelse av eiendommen. Vedkommende hadde kjøpt en tomt til nesten kr 19 mill, med altså egenkapital på kr 30 000, men ombestemte seg før overtakelse, og innhentet ikke nødvendige midler som var betingelse for å få lånt resten i banken, og slo seg likegodt konkurs før overtakelse. Det er altså to helt forskjellige saker, med forskjellige rettsregler. Det ene etter eiendomsmeglerlov, det andre etter aksjelov.

Nå har jeg tapt saken i Reklamasjonsnemnda for eiendomsmeglertjenester, etter å ha brukt over kr 200 000 på advokat. Jeg ønsker derfor å få vurdert styreansvaret, og mener at jeg har rett til kr 100 000 fra IF, ettersom sak mot styret altså er en helt annen sak.

Ad frist, du viser til at IF er ansvarsfri dersom krav ikke er reist ved søksmål eller krever nemndbehandling innen 6 mnd fra mottakelsen av dette brev, jf. FAL § 8-5 og § 20-1. Denne fristen er imidlertid i strid med reglene i godkjenningsloven som må gå foran. Det fremgår av godkjenningsloven § 7 at "Klageorganet kan fastsette frist for å bringe saker inn for klageorganet. Fristen kan ikke settes kortere enn ett år etter at klageren har inngitt skriftlig klage til motparten". Det er Finansklagenemnda som er klageorganet. Brevet der jeg påklaget Ifs avslag er datert 23. januar 2023. Fristen er altså 23. januar 2024. Forsikringsavtaleloven kan ikke forkorte den fristen jeg har som forbruker, etter et EU-direktiv, med regler om utenrettslig tvisteløsning som gjelder i hele Europa (EØS).

Si fra til meg så raskt som mulig, om vi kan bli enige. I motsatt fall tar jeg kontakt med Kundeombudet i If, for en enklere vei (enn sak for Finansklagenemnda).

Foretaket fastholdt avslaget 19.10.23:

Vi fastholder vårt avslag på samme bakgrunn som angitt i vårt brev av 25.01.2023.

Vi er av den oppfatning av at godkjenningsloven § 7 gjelder for klagefrister fastsatt av klageorganet. Fristen i forsikringsavtaleloven er lovbestemt. Vi kan derfor ikke se at godkjenningsloven § 7 kommer til anvendelse i dette tilfellet.

Saken ble brakt inn for Finansklagenemnda 22.1.24.

Sikrede krever rettshjelp for tvisten mot styret og anfører at det dreier seg om en ny tvist fordi det er ulike rettsregler og parter.

Sikrede anfører at fristen foretaket har satt på seks måneder i henhold til fal. § 8-5 er i strid med fristen på ett år etter godkjenningsloven § 7, og at godkjenningsloven må gå foran reglene i forsikringsavtaleloven, og at fristen derfor ikke er oversittet.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at klagefristen er oversittet.

Foretaket bestrider at det er motstrid mellom fal. § 8-5 (2) og godkjenningsloven § 7.

Godkjenningsloven kommer kun til anvendelse for Finansklagenemndas virksomhet, slik at denne fristbegrensingen kun gjelder når Finansklagenemnda skal sette frist for å bringe inn saker for klageorganet.

Foretaket anfører under enhver omstendighet at saken mot megler og styret er én og samme tvist, jf. FinKN 2018-226.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om sikrede har krav på ytterligere rettshjelpsdekning, eventuelt om klagefristen er oversittet.

Nemnda ser først på spørsmålet om klagefristen er oversittet.

Fal. § 8-5 annet ledd angir:

Avslår forsikringsforetaket et krav om erstatning helt eller delvis, mister sikrede retten til erstatningen dersom ikke sak er anlagt eller nemndbehandling krevd (...) innen seks måneder etter at sikrede fikk melding om avslaget. Meldingen må angi fristens lengde, hvordan den avbrytes og følgen av at den oversittes. (...)

Ordlyden gir en absolutt frist for å klage på seks måneder og regnes som en materiell rettslig foreldelsesregel, jf. HR-2021-2404-A og Rt-1997-168.

Det er ikke bestridt at de formelle kravene for å påberope seg fristen er oppfylt.

Fristen på seks måneder startet å løpe den 25.1.23, og utløp 25.7.23. Saken ble påklaget til foretaket 26.9.23 og ble klaget inn for Finansklagenemnda 22.1.24, som er etter utløpet av fristen.

Klagefristen etter fal. § 8-5 annet ledd er dermed oversittet.

Sikrede anfører at bestemmelsen i fal. § 8-5 annet ledd er i strid med reglene i godkjenningsloven § 7, som må gå foran, slik at fristen ikke kan være kortere enn ett år. I så fall er klagefristen ikke oversittet.

Godkjenningsloven § 7 angir:

§ 7. Klagefrist. Gebyr

Klageorganet kan fastsette frist for å bringe saker inn for klageorganet. Fristen kan ikke settes kortere enn ett år etter at klageren har inngitt skriftlig klage til motparten

Vilkåret regulerer muligheten for "klageorganet" til å sette en egen frist for klagere til å bringe saken inn for klageorganet. Denne fristen kan ikke settes kortere enn ett år.

Forskrift 20. juni 2016 nr. 733 om klageorganer for forbrukersaker angir at dersom klageorganet angir en klagefrist etter bestemmelsen, skal dette fremgå av klageorganets egne vedtekter. Om klageren oversitter klageorganets frist, kan dermed klagen avvises av klageorganet.

Godkjenningsloven § 1 angir at loven gjelder for klageorganer som behandler forbrukersaker. Definisjonen av "klageorgan" fremgår av godkjenningsloven § 2 bokstav c og d, jf. bokstav b:

- b. klageorgan: nemnd og meklingsorgan som definert i bokstav c og d
- c. nemnd: kollegialt organ som gir rådgivende uttalelse eller treffer bindende avgjørelse
- d. meklingsorgan: organ som bistår med å oppnå en minnelig løsning

Det er klart at forsikringsforetaket ikke er et klageorgan. Nemnda kan derfor ikke se at loven gjelder for foretaket. Bestemmelsen om klagefrist etter godkjenningsloven § 7 kommer dermed ikke i strid med forsikringsavtaleloven § 8-5 annet ledd, som gir foretaket mulighet til å sette en klagefrist på seks måneder.

Det er etter dette ikke grunn til å ta stilling til om det dreier seg om én eller to tvister.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

Ved behandlingen deltok Trine-Lise Wilhelmsen (leder), Merete Anita Utgård (bransjerepresentant) og Fanny Helle (forbrukerrepresentant).