

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2024-604

3.7.2024

If Skadeforsikring NUF

Ansvar

Entreprenørs ansvar for setningsskader – tilknytningskravet etter grannelova.

Klagers smie fikk setningsskader. Ifølge klager oppstod setningsskadene grunnet sikredes, en underentreprenør, gravearbeider på naboeiendommen. Sikrede begynte gravearbeidene høsten 2023. Gravingen ble utført i forbindelse med boligbygging på naboeiendommen. Eiendommen hadde vært anleggsplass for utbygger siden 2017. Klager innhentet en takstrapport som konkluderte med at setningsskadene var forårsaket av gravearbeidene. Foretaket avviste ansvar under sikredes ansvarsforsikring og viste til at setningsskadene ikke var forårsaket av sikrede, og at setningsskadene var til stede før sikrede begynte gravearbeidene. Nemnda kom til at sikrede ikke kunne holdes erstatningsansvarlig da det ikke var sannsynliggjort at sikrede hadde tatt de beslutningene som førte til skaden.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for setningsskader under sikredes ansvarsforsikring.

Klagers smie fikk påvist setningsskader som ifølge klager oppstod pga. sikredes gravearbeider på naboeiendommen. Sikrede, en underentreprenør, begynte gravearbeidene høsten 2023. Gravingen ble utført i forbindelse med boligbygging på naboeiendommen. Eiendommen hadde vært anleggsplass for utbygger siden 2017.

Klager engasjerte i oktober 2023 takstmann T. for å undersøke setningsskadene på smia. T. gjennomførte befaringsrapport 18.10.23 og uttalte følgende i takstrapporten:

Det har foregått gravearbeider på nabotomt over flere år før setningsskader har oppstått den senere tid. På nabotomt settes det opp nye bygg, og det er gravet tett inntil påvirket bygg for etablering av byggegrøp. Jordsmonn på stedet består av løsmasser, og det er ikke sprengt ut noe fjell i forbindelse med gravearbeider, men trær og vegetasjon som har bundet opp jordsmonn i aktuelt område er fjernet.

Tidligere var byggegrøp direkte ved uthus oppsamlingsplass for løsmasser som er gravet ut på andre deler av nabotomt. Nylig ble disse massene fjernet og gravearbeider igangsatt for husene som nå bygges. Forsikringstager meldte fra til utbygger om faren for setninger, men utbygger fulgte ikke opp dette og benekter nå at setninger kan ha sammenheng med pågående arbeider. Det ble i høst satt opp målingspunkter som viser at det er setninger på byggets grunnmur som følge av gravearbeider. Det bemerkes at murkonstruksjoner og stablesteinsmur fra tidsepoken bygget er satt opp i, konstruksjonsmessig er mindre motstandsdyktig mot bevegelser som setninger bl.a grunnet manglende eller fraværende jernbinding.

T. opplyste at smia bar tydelig preg av alder og slitasje, men mente likevel at gravearbeidene på nabotomten var hovedårsaken til skadene. Dette ble støttet av setningsrapporten fra I.

Takstrapporten vedla setningsmålingene fra I. Det var satt ut fem bolter i teglstein rundt smia for å måle setninger. Målingene ble foretatt mellom 16.8.23 og 5.10.23. Resultatene viste at teglsteinen i pkt. B1 hadde løsnet, slik at bolten var "ute av drift". Videre hadde bolten i pkt. B2 flyttet på seg. De tre resterende boltene hadde ikke flyttet på seg.

Klager meldte inn krav om erstatning for setningsskadene under sikredes ansvarsforsikring.

Foretaket kontaktet sikrede, som avviste at de var ansvarlig for setningsskadene. Sikrede anførte at smia var meget gammel og i svært dårlig forfatning. Det ble vist til bilder av smia som sikrede hadde tatt før arbeidet begynte. Videre skrev sikrede at byggherre hadde montert bolter for setningsmåling, der målingene var innenfor tålegrensen. Den løse boltene var festet i en løs stein i en stablet grunnmur. Sikrede avviste at det var ferske brudd eller sprekker i grunnmuren/steinene. På bakgrunn av sikredes forklaring avsto foretaket kravet.

Klager krever dekning for setningsskader under sikredes ansvarsforsikring og anfører at sikrede er erstatningsansvarlig for skadene på smia. T. har konkludert med at setningsskadene på smia med overveiende sannsynlighet skyldes gravearbeidet på naboeiendommen, og dette støttes også av undersøkelsene fra I. og billedokumentasjon.

Klager anfører også at gravingen fremstod som unødvendig, da den nyoppførte husrekken stod mange meter unna eiendomsgrensen. Klager har også gjentatte ganger sagt til utbygger at det forelå en risiko for skader på smia. Utbygger skal ha videreformidlet dette flere ganger til sikrede. Så vidt klager vet, påviste også undersøkelser av grunnforholdene i anleggsområdet at det var ustabile masser i grunnen, noe som blant annet medførte at man valgte å nedskalere fra tre til to etasjer.

Klager anfører også at utbygger og sikrede er enige om at klager skal forholde seg til sikrede i saken. Hvem som eventuelt har det innbyrdes ansvaret, må foretaket, sikrede og utbygger løse seg imellom.

Når det gjelder utmålingen, krever klager erstatning for hva det vil koste å rive smia og bygge opp en ny. Takstrapporten støtter at det er nødvendig å rive smia for å utbedre skadene.

I forbindelse med nemndsbehandlingen anfører klager at sikrede har hatt valgfrihet med henhold til hvordan arbeidet skal utføres.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at sikrede ikke er erstatningsansvarlig for skadene på smia.

Foretaket bestrider at sikrede har forårsaket skadene. Det har vært utallige entreprenører inne på byggeplassen. Eiendommen har vært en anleggs plass for utbygger siden 2017. Sikrede begynte gravearbeidet den 18.10.23. Samme dag eller dager forut for oppstart, hevdet klager at det hadde oppstått skader på smia. Videre viser foretaket til bilder som sikrede tok av området før de begynte gravearbeidet. Bildet viser at fundamentet/stablesteinmuren allerede hadde begynt å rase forut for gravingen i nærheten av smia. Foretaket viser også til at setningsskadene fremstår som gamle ut fra bildene i takstrapporten. Dersom det har oppstått nye setninger, vil dette være synlig ved at det er lysere grånyanser i sprekken. Dette synes ikke å være tilfellet ut fra bildene. I tillegg forstår foretaket takstrapporten dithen at det ikke har vært noen setninger på hjørnene av smia som stod nærmest der sikrede har gravd, B2 og B5. Dette underbygger at setningsskadene ikke er forårsaket av sikrede.

Klager har heller ikke vist til et ansvarsgrunnlag. Foretaket antar det dreier seg om nabolovens §§ 5 og 9. Etter naboloven § 5 kan man bli ansvarlig dersom graving medfører skade på naboeiendommen. Videre oppstiller bestemmelsen en plikt til å sørge for sikringstiltak for den som graver på naboeiendom. Ifølge setningsmålingene har det ikke vært nevneverdige setninger i smia. Foretaket anfører at dette tilsier at sikrede har forsøkt å gjennomføre gravearbeidet så skånsomt som mulig.

Dersom man likevel kommer til at sikrede er ansvarlig etter § 5, anfører foretaket at erstatningsansvaret må lempes etter § 9 andre ledd. Smia er 100 år gammel og har et fundament av stablesteinmur. Videre fremgår det av takstrappporten at smias konstruksjon er mindre motstandsdyktig mot bevegelser grunnet manglende eller fraværende jernbinding.

I tillegg anfører foretaket at kravet må rettes mot byggherre. Det er ikke dokumentert at sikrede har den riktige tilknytningen til naboeiendommen.

Klager har heller ikke dokumentert et økonomisk tap.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om foretaket er ansvarlig under entreprenørens ansvarsforsikring for setningsskader på smie.

Klager har ikke vist til noe konkret ansvarsgrunnlag. Kravet gjelder imidlertid erstatning for sikredes arbeid på naboeiendommen. Et mulig ansvarsgrunnlag er da naboloven § 9:

Det økonomiske tapet nokon lid av skade eller ulempe i strid med nokor føresegn i §§ 2-5 er den ansvarlege skyldig til å bøta, anten han sjølv eller nokon han svarar for, har gjort seg skuldig i aktløyse eller ikkje

Ansvaret etter denne bestemmelsen er knyttet til økonomisk tap pga. skade eller ulempe i strid med naboloven §§ 2-5. Det følger av HR-2023-2420-A avsnitt 59 at ansvarsgrunnlaget etter naboloven § 9 er objektivt. Det er dermed ikke et krav om at den påståtte skadevolderen har handlet uaktsomt.

Naboloven § 2 første ledd inneholder en generell handlingsregel i naboforhold:

Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.

Videre fastsetter naboloven § 5 at "[i]ngen" må sette i verk graving, bygging, sprenging eller "liknande" uten å sørge for "turvande føregjerder" mot "siging" og "anna slikt" på naboeiendom.

Foretaket avviser ansvar fordi sikrede ikke har tilstrekkelig tilknytning til eiendommen hvor det skadevoldende tiltaket er utført. Formuleringen "granneeigedom" i § 2 og § 5 er tolket slik at tiltakshaver må ha tilstrekkelig tilknytning til eiendommen hvor det skadevoldende tiltaket er utført. Spørsmålet er om de som bebor eiendommen kan overlate beslutningsprosesser knyttet til arbeidet på eiendommen til en tredjepart, som i så fall vil være ansvarlig for de beslutninger som treffes under arbeidet.

NOU 1982: 19 s. 117 angir at det er uklart i hvilken utstrekning en entreprenør kan holdes objektivt ansvarlig etter grannelova, men siden byggherren normalt har ansvar for skader og ulemper som skyldes arbeidets karakter, "kan det se ut som det blir mindre rom for et objektivt ansvar for entreprenøren etter granneloven § 9". Under henvisning til RG-1985-455 utelukkes det imidlertid ikke at entreprenøren kan holdes ansvarlig. Forarbeidene påpeker at det interne forholdet mellom byggherre og entreprenør kan ha betydning for dette spørsmålet, og at "jo større selvstendighet entreprenøren har, jo større blir fareområdet for hans ansvar", jf. s. 119. Nemnda forstår dette slik at erstatningskravet som hovedregel skal rettes mot byggherren, men at entreprenøren kan bli erstatningsansvarlig i unntakstilfelle.

Spørsmålet om entreprenøren kunne holdes ansvarlig etter naboloven § 9, jf. § 2 for setningsskader, var oppe i HR-2023-2420-A. Retten påpekte i avsnitt 64 at det er enighet i juridisk teori om at når skadevolder har valgfrihet med henhold til hvordan arbeidet skal utføres, og resultatet av disse valgene medfører skade på naboeiendommen, er det grunnlag for å anse skadevolder som "granne". I den konkrete vurderingen viste retten til at entreprenøren kunne

velge hvor på eiendommen brønnen skulle borres og hvordan boringen skulle foregå. Høyesterett mente derfor at entreprenøren hadde tilstrekkelig tilknytning til "granneiegedom" etter § 2. Retten sa imidlertid ingenting om en entreprenør kan bli erstatningsansvarlig hvis han ikke har valgfrihet med hensyn til hvordan arbeidet skal utføres.

Underrettspraksis tilsier imidlertid at entreprenøren ikke blir erstatningsansvarlig når han ikke velger fremgangsmåte for arbeidet. TOSLO-2004-93711 gjaldt en underentreprenør som hadde utført gravearbeid på naboeiendommen til skadelidtes eiendom. Etter en gjennomgang av relevante rettskilder konkluderte retten med at en entreprenør bare blir objektivt erstatningsansvarlig når han har valgt fremgangsmåte for arbeidet. I den konkrete vurderingen viste retten til at underentreprenøren ikke hadde hatt noen valgmuligheter med tanke på hvordan byggegropen skulle sikres. Underentreprenøren hadde fått en nøye beskrivelse av hvordan arbeidet skulle utføres. Følgelig hadde ikke underentreprenøren tilstrekkelig tilknytning til "granneiegedom", og kunne ikke holdes erstatningsansvarlig etter § 9, jf. § 2. Avgjørelsene RG-1996-316, LE-2002-277 og TOSLO-2004-11904 tilsier en lignende tolkning.

Det er også mindre rimelig at en entreprenør blir erstatningsansvarlig på objektivt grunnlag når han ikke har tatt de valgene som har resultert i skade. I slike tilfeller står den som har valgt fremgangsmåte, som oftest byggherren, nærmest til å bære erstatningsansvaret.

Etter dette kan en entreprenør bare holdes erstatningsansvarlig etter grannelova § 9, jf. § 2, dersom han har valgt fremgangsmåte for arbeidet.

Foretaket har forklart at sikrede var ansvarlig for grunnarbeidene på tomten, men ikke opplyst om hvilken valgfrihet sikrede hadde i utførelsen av gravearbeidet. Klager har vedlagt bilder som han mener viser "hvor ny hekk plantes ... og at valgfrihet tydelig har vært til stede", men nemnda kan ikke se at dette i tilstrekkelig grad sannsynliggjør at entreprenøren har tatt de beslutningene som førte til skaden.

Ut fra dette er det ikke grunnlag for å pålegge entreprenøren ansvarsgrunnlag etter granneloven § 9, jf. § 5.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Foretaket gis medhold.

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