

Finansklagenemnda Skade

Avgjørelse FinKN 2025-417

29.4.2025

Tryg Forsikring NUF

Retts hjelp

Twist om leie av landbruksareal – rettsforlik i 2007 – stevning i 2022 – samme twist?

Sikrede hadde beite- og slåtteretter på tilgrensende eiendom. Som følge av økt aktivitet på naboeiendommen mente sikrede at han led tap, og han krevde dette kompensert. Sikrede tok ut stevning i saken i 2007. Partene inngikk rettsforlik samme år hvor sikrede ble gitt rett til ny leiekontrakt for ti år på samme areal om tidligere. Sikrede ble i forliket også gitt mulighet til leie av samme areal for ytterligere ti år. I 2020 ble det klart at partene var uenige om sikredes videre leierett. Sikrede tok ut forliksklage mot motparten i 2022. Saken ble innstilt, og sikrede tok ut stevning. Dom i tingretten ble avsagt i april 2024. Av dommen fremgikk det at saken gjaldt twist om varigheten av rett til leie av dyrkingsarealer, og at «partene er uenige om rekkevidden og forståelsen av dette rettsforliket». Sikrede søkte om retts hjelpdekning for tvisten, men foretaket avsto dekning med henvisning til at det var samme twist som verserte mellom partene i 2007. Sikrede hadde ikke forsikring i foretaket i 2007. Nemnda kom under noe tvil til at den nye saken måtte regnes som en ny twist i vilkårenes forstand, og viste blant annet til at det gikk ca. 15 år fra forliket ble inngått til partene avdekket at de var uenige om leieretten. Med så lang tid mellom sakene mente nemnda det var skapt en forventning om at tvisten var over, og at ny twist fremsto som upåregnelig.

Saksfremstilling

Saken gjelder krav om dekning for retts hjelp og spørsmålet om det foreligger ny twist.

Sikredes eiendom har i lang tid hatt beite- og slåtterett på tilgrensende eiendom.

Sikrede/hans rettsforgjenger inngikk skriftlige avtaler med motparten i 1983, 1989 og 1994 som ga sikrede rett til bruk av en parsell på motpartens eiendom. Avtalene ble inngått for ni år av gangen, med en symbolsk sum. Da motparten økte aktiviteten på eiendommen pga. utvidelse av kalksteinsbrudd, krevde sikrede kompensasjon for sitt tap. Sikrede tok i 2007 ut stevning mot motparten med krav om erstatning for tapt beiteareal pga. utvidelse av kalksteinsbrudd på motpartens eiendom.

Sikrede opplyste i stevningen at «noe av tapet for beite og slått er kompensert tidligere i og med at [sikrede] har en muntlig avtale med [motparten] om evigvarende leie av ca 150 da dyrkingsareal til lav pris».

Twisten endte med rettsforlik hvor sikrede ble gitt rett til ny leiekontrakt for ti år på samme areal om tidligere. Sikrede ble i forliket også gitt mulighet til leie av samme areal for ytterligere ti år. Leieavgiften var satt svært lavt, med følgende begrunnelse:

Bakgrunnen for den lave leieprisen er kompensasjon til [sikrede] for reduserte slåtte- og beitemuligheter, og ulemper med kalksteinsvirksomhet på [motpartens] grunn.

Forliket ga videre uttrykk for at partene var enige om å forhandle om leie av ytterligere areal på samme vilkår etter at kommunen hadde vedtatt ny kommuneplan for området.

Sikrede tok i 2022 ut forliksklage mot motparten etter at det fra 2020 var blitt klart at partene var uenige om sikredes videre leierett. Saken ble innstilt, og sikrede tok ut stevning. Tingrettens dom ble avsagt i april 2024. Av dommen fremgikk det at saken gjaldt tvist om varigheten av rett til leie av dyrkingsarealer, og at «partene er uenige om rekkevidden og forståelsen av dette rettsforliket [rettsforliket inngått i 2007]».

Sikrede søkte om rettshjelpdekning for tvisten. Foretaket avsto dekning med henvisning til at det var samme tvist som verserte mellom partene i 2007. Sikrede hadde ikke forsikring i foretaket i 2007.

Sikrede krever dekning under rettshjelpforsikringen for tvisten om leierettens varighet og anfører at dette må regnes som en ny tvist. Hovedspørsmålet i tvisten i 2007 var sikredes krav om erstatning for tap av beiteområder, mens tvisten det søkes rettshjelpdekning for gjelder varigheten av rett til leie av dyrkingsområder. Foretakets avslag fremstår urimelig. Tidsperioden fra tvisten i 2007 til tvisten i 2024 er svært lang, og de to tvistene har ulik karakter og ulikt rettslig grunnlag. Det er ikke tilstrekkelig for å anse det som én tvist at det er de samme partene som er i tvist. Tvist om varighetsspørsmålet ville også mest sannsynlig oppstått uavhengig av 2007-tvisten, på bakgrunn av motpartens tidligere uttalelser om evigvarende leie.

Forsikringsforetaket avviser ansvar og anfører at tvisten om tolkning av forliket er den samme som verserte mellom partene i 2007. Sikrede hadde i 2007 ikke rettshjelpforsikring i foretaket. Hvorvidt det dreier seg om én eller flere tvister beror på en helhetsvurdering. Foretaket bestrider at den lange tiden mellom de to sakene medfører at det dreier seg om to tvister. Da forliket ble inngått i 2007 var første leieperiode ti år, med mulighet for leie i ytterligere ti år. Andre leieperiode løper altså frem til 31.12.27. Da spørsmålet om tolkning av forliket kom opp, var sikrede fortsatt innenfor en leieperiode som klart omfattes av forlikets ordlyd. Dette må tilfredsstille kravet om «tidsmessig nærhet». Det er også årsakssammenheng mellom sakene, jf. også FinKN 2013-185.

Finansklagenemnda Skades begrunnelse

Spørsmålet er om tvisten er oppstått i foretakets forsikringstid.

Sikredes rettshjelpforsikring gir erstatning for «hver tvist» med kr 100 000. «Tvisten» utgjør forsikringstilfellet i rettshjelpforsikringen. En generell forutsetning for at foretaket skal bli ansvarlig er at tvisten oppsto i forsikringstiden, jf. Pkt. 4.1 annet ledd annet punktum: «Tvisten må ha oppstått mens forsikringen er i kraft». Er tvisten oppstått før forsikringsperioden, må spørsmål som er en del av samme tvist tilbakeføres til den forsikringen som gjaldt da den opprinnelige tvisten oppsto, jf. også forutsetningsvis pkt. 4.1 fjerde ledd:

En sak som består av flere individuelle tvistegrunnlag, og som kan fremmes i samme sak for domstolen, regnes som en tvist.

Utover dette gir ikke vilkårene veiledning på hvordan man avgjør om det foreligger én eller flere tvister. I nemndspraksis har man lagt til grunn at spørsmålet må avgjøres etter en helhetsvurdering hvor relevante momenter bl.a. er antallet parter, om kravene har samme eller forskjellig rettslig grunnlag, bygger på samme eller forskjellig underliggende faktum, om det er sammenheng mellom kravene, og om det dreier seg om samme tap, jf. bla. FinKN 2024-1120, 2019-871, 2018-165 og 2018-879. Sammenhengen mellom kravene kan referere til faktisk årsakssammenheng, eller sammenheng i tid og/eller sted, jf. særlig FinKN 2023-645. Nemnda peker imidlertid på at rettskildevekten av slike momenter er svakere når de ikke er nedfelt i

ordlyden.

Det dreier seg her om tvist om leierett til motpartens eiendom. Det underliggende faktum er derfor sikredes beiterett på motpartens eiendom i begge saker. Det rettslige grunnlaget er tolkning av avtalen om leierett og tolkning av forliket, som også er en avtale om leierett basert på tolkning av den opprinnelige avtalen.

Sikrede viser til at den første saken gjelder krav om erstatning mens den andre gjelder avtaletiden. Nemnda mener dette fremstår som to tvistegrunnlag i «samme sak», dvs. sak om sikredes beiterett. Det dreier seg også om de samme parter, og det er stedlig sammenheng ved at begge tvister gjelder motpartens eiendom.

Sikrede anfører at tvist om leierettens varighet potensielt kunne oppstått også uten at forliket var inngått. Situasjonen er imidlertid at saken om leierettens varighet oppsto da partene var uenige om hvordan forliket fra 2007 skulle tolkes. Forliket er en direkte følge av den opprinnelige tvisten i den forstand at den innledende tvisten er en nødvendig betingelse for tvisten om forliket. Det er derfor årsakssammenheng mellom den opprinnelige tvisten og saken her, jf. FinKN 2015-482.

Det følger av alminnelige forsikringsrettslige årsaksprinsipper at tap som følge av et inntruffet forsikringstilfelle skal henføres til det opprinnelige forsikringstilfellet. Forsikringstilfellet i rettshjelpforsikringen er «tvist» og nye krav som følger av en allerede inntruffet tvist må henføres til denne tvisten, jf. bl.a. FinKN 2020-879 og 2022-871.

Sikrede viser til den lange tiden som har gått mellom de to sakene.

Nemndas flertall kom i FinKN 2023-645 til at tidsaspektet tilsa at det måtte anses som en ny tvist. Saken dreide seg om en tvist om strandrett hvor partene ikke hadde hatt noe kontakt med hverandre i løpet av 14 år. Nemnda gikk i avgjørelsen gjennom flere saker hvor tidsaspektet hadde vært tema:

I dette tilfellet dreier det seg om samme rettslige og faktiske grunnlag og samme parter, men det er ikke tidsmessig nærhet mellom sakene. Spørsmålet er da om tidsperspektivet er tilstrekkelig til å si at det dreier seg om en ny tvist.

(...)

FinKN 2023-407 gjaldt krav om rettshjelpforsikring i 2021 for en tvist som startet i 2005/2006. Her kom nemnda til at det dreide seg om samme tvist, men i denne saken hadde sikredes fullmektig beskrevet et anstrengt og konfliktfylt naboforhold over mange år. I FinKN 2022-629 kom nemnda til at to saker om brannsikring mellom et sameie og to beboere gjaldt samme tvist selv om den første saken gikk i 2015 og den andre i 2020. Her var det fem år mellom de to sakene. FinKN 2012-652 gjaldt et saksforhold som var nokså parallelt med saken her, men 2012 saken gjaldt spørsmål om oversittelse av meldefrist for en tvist som hadde pågått i tre år. Av dette kan det utledes at det ikke er til hinder for at en tvist kan gå over mange år hvis det er en pågående konflikt, og i hvert fall over fem år uten at det er aktivitet mellom to saker.

Flertallet mener likevel det må settes en tidsmessig grense for hvor lenge en tvist kan holdes ved like. En part som mener han har et krav må forventes å følge det opp med rettslige tiltak eller i hvert fall videre kommunikasjon om forholdet. Hvis det overhodet ikke er noen kommunikasjon mellom partene i en periode på 14 år, skapes en legitim forventning om at det ikke lenger er noen tvist mellom partene. I en slik situasjon mener flertallet tidselementet for grensen mellom én og flere tvister må kobles sammen med alminnelige passivitetsvirkninger og tilsier at når saken tas opp igjen, må den regnes som ny tvist.

I saken her er det gått ca. 15 år fra forliket ble inngått til partene avdekket at de var uenige om leieretten. Med så lang tid mener nemnda det i likhet med FinKN 2023-645 skapes en forventning om at tvisten er over, og at ny tvist fremstår som upåregnelig. Selv om partene i motsetning til FinKN 2023-645 hadde kontakt med hverandre, hadde de ikke grunnlag for å forvente noen ny sak. Et hovedhensyn ved tilbakeføring av en ny sak til en tidligere tvist er å unngå at sikrede spekulerer

mot foretaket ved å tegne forsikring for å dekke en forventet tvist, men dette hensynet svekkes etter hvert som tiden går. Selv om de øvrige momentene i vurderingen tilsier at det dreier seg om en videreføring av tvisten fra 2007, mener nemnda under noe tvil at den nye saken må regnes som en ny tvist i vilkårenes forstand.

Foretaket er i så fall ansvarlig for utgifter til rettshjelp.

Avgjørelsen er enstemmig.

Finansklagenemnda Skades konklusjon

Sikrede gis medhold.

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