654/02

Den 16. september 2002 blev i sag nr. 57.537:

xxxxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxx xx xxxxxx xxxxxx
xxxxxxxxxxxx x
xxxx xxxxxxx

mod

Sønderjysk Forsikring A/S
Ulkebøldam 1
6400 Sønderborg

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

_____

Forsikringstageren, der har retshjælpsforsikring i Sønderjysk Forsikring A/S, påstår ved sin advokat selskabet tilpligtet at give forhåndstilsagn om forsikringsdækning af omkostningerne til en påtænkt retssag mod S. Kommune.

Klagerens advokat har i skrivelse af 3/1 2002 til nævnet redegjort for sagens baggrund på følgende vis:

" Min klient ejer to ubebyggede grundstykker, ... Min klient indgav medio 2000 til S. Kommune anmodning om byggetilladelse. Min klients ansøgning foranledigede S. Kommune til at nedlægge forbud efter Planlovens § 14.

S. Kommune offentliggjorde i sommeren 2000 et lokalplanforslag for området, som gør min klients ejendomme værdiløse. Såfremt lokalplanen vedtages vil der i området fremover kun blive tilladt helårsbebyggelse. Min klient har hos M's Ejendomskontor, … indhentet en redegørelse, der dokumenterer min klients formuetab, såfremt lokalplanen gennemføres.

…

Min klient har i anledning af lokalplanforslagene anmodet om min bistand. Jeg søgte i

den forbindelse retshjælpsdækning ved min klients forsikringsselskab Alsisk Forsikring, der imidlertid har meddelt afslag på anmodningen om retshjælpsdækning.

…

Min klient oplyser, at ejendommene oprindeligt blev erhvervet med henblik på, at der på grundstykkerne skulle opføres huse til fritidsformål for hele familien. Min klient havde håb om at skabe et område, hvor familien jævnligt kunne samles. Planerne er imidlertid blevet ændret, idet børnene bor spredt over hele landet. Uden konkrete planer søgte min klient herefter kommunen om byggetilladelse, hvorved tvisten viste sig.

Det er ikke rigtigt, når forsikringsselskabets advokat anfører, at min klient har til hensigt at sælge ejendommene efter gennemført bebyggelse. Det er heller ikke korrekt, at der foreligger erhvervsudøvelse. Som anført har min klient uden konkrete planer søgt kommunen om byggetilladelse. Min klients ansøgning har foranlediget meget indgribende, planretlige tiltag fra kommunens side. De planretlige tiltag vil påføre min klient et formuetab på ca. kr. 850.000,00. Min klient har et oplagt behov for juridisk bistand til dels at søge at imødegå de planretlige tiltag, det være sig ved indsigelse til kommunen og i givet fald senere til Naturklagenævnet, dels til gennemførelsen af en mulig erstatningssag mod kommunen.

Modsat det af advokat S.N. anførte omhandler tvisten min klients forsvar for de planretlige muligheder for overhovedet at bebygge grundene. Med den foreslåede lokalplan vil grundene være værdiløse modsat den hidtil gældende planretlige regulering i området, som muliggør en udnyttelse med en grundværdi på ca. kr. 850.000,00 i alt."

Selskabet fremkommer i skrivelse af 30/1 2002 til nævnet med følgende kommentarer til det netop ovenfor af advokaten anførte:

"Afslaget er begrundet i to forhold:

1 . Det har formodningen mod sig, at de omhandlede grunde, der har været ejet af forsikringstageren i ca. 15 år, er erhvervet med henblik på opførelse af parcel- og fritidshuse til sikredes private brug.

2. Ansøgningen til S. Kommune vedrørende byggetilladelse - der er anledning til tvisten - er begrundet i, at forsikringstageren ønsker at bebygge grundene og videresælge disse, hvorfor der er tale om i det mindste bierhverv efter forsikringsbetingelsernes § 3, stk. 1 a, eller formuedispositioner i tilknytning hertil, jfr. § 3, stk. I b.

Ad 1.

Ifølge det for os oplyste anvendes grundene ikke til fritidsbrug. Disse er erhvervet for ca. 15 år siden, uden at dette har givet anledning til, at man har bebygget grundene til eget brug, hvilket gør, at det må have formodningen imod sig, at grundene er anskaffet med henblik på opførelse af parcel- og fritidshuse til sikredes private brug. Denne formodning er ikke afkræftet, specielt henset til den aktuelle ansøgning, der er baggrund for tvisten vedrørende bebyggelse af grundene med henblik på salg af disse.

Ad 2.

Det fremgår af den fremsendte korrespondance med S. Kommune, at forsikringstageren har ansøgt om byggetilladelse med henblik på at opføre huse til videresalg. Jeg henviser i den forbindelse særligt til forsikringstagerens eget brev af 28/6 2000 til S. Kommune, hvoraf fremgår, at J.M. ønsker at sælge husene, underforstået når de er opført. Som følge heraf må der være tale om i det mindste bierhverv. Den aktuelle tvist udspringer af ansøgning om byggetilladelse med henblik på dette formål, hvorfor i det mindste den aktuelle tvist vedrører et erhvervsmæssigt formål. Der er tale om et forsøg på at forhindre, at grundene bliver værdiløse, hvorfor der tillige er tale om formuedispositioner i forbindelse med de under § 3, stk. 1 a nævnte forhold, jfr. punkt b.

Som følge heraf er der tillige tale om erhverv, der ligeledes giver baggrund for at afvise retshjælpsdækning."

I det ovenfor omtalte brev dateret 28/6 2000 til S. Kommune hedder det bl.a.:

"Du skriver at I vurderer at der er tale om huse til fritidsformål. Jeg skal her bekræfte at din vurdering kan være rigtig. Jeg har valgt et moderne hus som både kan bruges som helårshus og som fritidshus.

Jeg ønsker ikke, at udleje til ferieformål, men hvad der sker når jeg har afhændet husene kan jeg ikke svare for.

Jeg har forsøgt at sælge grundene, men uden resultat. Jeg kan oplyse at jeg ønsker at sælge husene. Det er nu ca. 20 år siden at der er bygget huse i T. Det kan skyldes, at T. ligger for langt fra skole, børnehave og indkøb m.m.

Min konklusion er, at når grundene ikke er attraktive, så må jeg bygge nogle attraktive og moderne bygninger. Det må være en fordel både for kommunen og mig."

I forsikringsbetingelserne hedder det bl.a.:

"**§3. Hvilke betingelser er ikke dækket af retshjælpsforsikringen?**

1. Tvister i forbindelse med erhvervsudøvelse. Ved erhvervsudøvelse forstås:
   a) Tvister vedrørende sikredes selvstændige virksomhed, hvad enten der er tale om hovederhverv, bierhverv eller hobbypræget erhverv.
   b) Formuedispositioner i forbindelse med de under a) nævnte forhold."

Nævnet udtaler:

Nævnet har gennemgået sagen og af begge af de af selskabet anførte grunde kan nævnet ikke kritisere, at selskabet har betragtet sagen som erhvervsmæssig i forsikringsbetingelsernes forstand, idet nævnet efter det foreliggende må lægge til grund, at forsikringstagerens ansøgning om byggetilladelse til opførelse af fritidshuse er indgivet med henblik på videresalg efter opførelsen af disse.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

Klagen kan ikke tages til følge.

Poul Sørensen
formand