Ankenævnet *for* Forsikring

Den 24. oktober 2018 blev i sag nr. 92104:

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxx

mod

Tryg Forsikring A/S
Klausdalsbrovej 601
2750 Ballerup

afsagt

k e n d e l s e :

_____

Klagerne er sikrede på en villaforsikring med tilknyttet retshjælpsforsikring. Klagernes advokat har i klagebrev af 22/3 2018 til nævnet blandt andet oplyst:

> "**1 Indledning**
> [Klagerne] anmodede ved e-mail af 28. juli 2017 (**bilag 1**) Tryg Forsikring A/S (herefter "Tryg") om tilsagn til retshjælpsdækning under deres ejendomsforsikring til førelse af sag om ophævelse af samejeoverenskomst på ejendommen [adresse].
>
> Ved e-mail af 25. august 2017 (**bilag 2**) gav Tryg dækningstilsagn.
>
> Dækningstilsagnet var betinget af, at der ville blive beregnet sædvanlig selvrisiko. Tryg meddelte endvidere, at Tryg anså en afsluttet fogedsag om auktion over ejendommen [adresse] for samme forsikringsbegivenhed som den civile sag [Klagerne] ønskede at føre vedrørende samejeoverenskomsten, hvorfor der allerede var brugt af forsikringssummen.
>
> Selvrisiko blev fastholdt af forsikringsselskabet i e-mail af 4. september 2017 (**bilag 3**), selvom [Klager1] opfylder de økonomiske betingelser for fri proces, Tryg henviste til, at de to tidligere ægtefæller fører sagen sammen, hvorfor det ville blive beregnet selvrisiko.
> …
> **2 Sagsfremstilling**
> [Klagerne] købte i 1993 en ideel andel af ejendommen [adresse] og flyttede ind på 1. sal.
>
> Det nuværende sameje blev etableret i 1998, da [modparterne] købte den anden anpart af ejendommen og flyttede ind i stueetagen.

Det fremgår af tingbogsudskrift af 23. april 2017 for ejendommen (**bilag 6**), at ejendommen er tinglyst registreret som en hovedejendom opdelt i anpart 1 og 2.

Da [klagerne] købte deres anpart, var ejendommen registreret som et flerfamiliehus i BBR-ejermeddelelsen, jf. BBR ejermeddelelser fra 1988 og 1993-1995 (bilag 7).

Det samme var ejendommen i skatte- og afgiftsmæssig henseende. Det følger bl.a. af meddelelse om årsregulering pr. 1. januar 1993 af ejendommens værdi (**bilag 8**).

Også pr. 1. januar 1998, da [modparterne] købte anparten, var ejendommen i skatte- og afgiftsmæssig henseende opdelt i 2 selvstændige beboelseslejligheder, jf. ejendomsvurderingen pr. 1. januar 1998 (**bilag 9**).

I 2012 besluttede samejerene at lave en større renovering af deres ejendom, bl.a. skulle der nyt tag på, og stuetagen skulle have en tilbygning til etablering af større køkken.

[Klagerne] henvendte sig hos [realkreditinstitut 1], der havde finansieret deres køb af anparten, for yderligere belåning. [Modparterne] henvendte sig i [realkreditinstitut 2], der havde finansieret deres køb af anparten, og hvor [modpart 2] har en ...

[Realkreditinstitut 1] godkendte projektet og blev orienteret løbende. Det samme gjorde [realkreditinstitut 2]. Dog stillede [realkreditinstitut 1] i 11. time spørgsmålstegn ved huset status, idet [realkreditinstitut 1] alligevel ikke mente, at man kunne finansiere [Klagerne]s andel af projektet, hvis huset havde status af én-familiehus. Dette var [klagerne] uforstående overfor.

Ejendommen fik så vidt vides på nuværende tidspunkt status af énfamiliehus i BBR-meddelelsen i 1998.

[Realkreditinstitut 1] endte i 2012 imidlertid med at yde den lovede finansiering til [klagerne]. [Modparterne] havde efter det oplyste ikke problemer med at få [realkreditinstitut 2] til at finansiere deres del af renoveringen af ejendommen.

Finansieringerne skete med pant i parternes respektive anparter.

I forbindelse med renoveringen fik parterne også udarbejdet en ny samejeoverenskomst (**bilag 10**), hvor vilkårene for samejet om ejendommen var reguleret. Det er ikke reguleret i samejeoverenskomsten, hvordan samejet skal ophæves/ophøre (udover en forkøbsret ved den ene parts salg), som det er sædvanligt i samejeoverenskomster omkring én beboelsesejendom.

I 2014 satte [klagerne] deres anpart til salg. På dette tidspunkt var [klager 2] fraflyttet ejendommen, idet [klagerne] var blevet skilt.

[Ejendomsmægler] fandt en køber til anparten, og der blev udarbejdet købsaftale af 22. august 2014 (**bilag 11**). Købsprisen var aftalt til 6.695.000 kr.

[Modparterne] godkendte køberne. Men inden [klagernes] salg af deres anpart var endelig, modtog de og mægleren imidlertid brev af 22. august 2014 fra ...s Kommune (**bilag 12**). Det fremgik af brevet:

'Ifølge BBR's oplysninger er ejendommen registreret som en-familiehus med en grundstørrelse på 893 m2 og ejendommen er ikke opdelt i ejerlejligheder.

Under henvisning hertil kan denne ejendom ikke bestå af 2 selvstændige beboelseslejligheder.'

Køberne, købernes bank og købernes advokat blev orienteret om kommunens brev, og købernes advokat betingede sig, at ejendommen skiftede status, således at én-familiestatus ikke var prohibitivt for sædvanlig belåning af anparten. Advokaten oplyste i denne forbindelse, at [realkreditinstitut 1] ikke ville finansiere købernes køb af anpart 2, jf. e-mail af 3. september 2014 (**bilag 13**).

[Klagerne] foreslog herefter [modparterne], at de alle fire ansøgte om dispensation til flerfamiliestatus hos kommunen. Parterne bad i første omgang kommunen om en udtalelse.

Kommunen afgav planmæssig udtalelse af 31. oktober 2014 (**bilag 14**), hvor kommunen udtalte, at det ikke kunne forventes, at der blev givet dispensation, men at byplanvedtægten ikke var til hinder for, at ejendommen kunne anvendes af flere familier eller et kollektiv.

[Modparterne] afslog herefter at deltage i en dispensationsansøgning.
[Klagerne] følte sig imidlertid tvunget til at søge om dispensation. Kommunen traf herefter afgørelse af 10. marts 2015 (**bilag 15**) og gav afslag på dispensationsansøgningen.

[Modparterne] har i processuel sammenhæng accepteret kommunens afgørelse som endelig i forbindelse med parternes tvist.

Da [klagerne] således var stavnsbundne til deres anpart, indleverede de den 27. november 2015 en fogedretsbegæring, hvori de begærede samejet ophævet ved frivillig auktion.

Da en tidligere samejekontrakt tinglyst på ejendommen i 1993, der ved en fejl ikke var ophævet i forbindelse med tinglysning af samejeoverenskomsten fra 2012 (bilag 10), indeholdt bestemmelser om, hvordan samejet skulle opløses, fandt fogedretten det betænkeligt at fremme begæringen.

Fogedrettens kendelse blev kæret til landsretten, og samtidig hermed blev den tidligere samejekontrakt fra 1993 aflyst. Landsretten hjemviste som følge aflysningen af den tidligere samejekontrakt fogedrettens kendelse til fornyet behandling i fogedretten.

Ved kendelse af 25. oktober 2016 nægtede fogedretten imidlertid igen at fremme begæringen om ophævelse af samejet og salg af ejendommen på frivillig auktion.

Kendelserne fra fogedretten, der sidetalsmæssigt hænger sammen, fremlægges som **bilag 16.**

Det fremgår af kendelsen af 25. oktober 2016 (bilag 16, side 15):
'Fogedretten finder det betænkeligt, at lægge til grund, at samejet kun kan opløses ved frivillig auktion af hele ejendommen, hvorfor [klagernes] anmodning om frivillig auktion ikke kan imødekommes.

Fogedretten bemærker i den forbindelse, at auktionsanmodningen vedrører hele ejendommen og ikke kun [klagernes] del af ejendommen.

Såfremt parterne ønsker at gøre sig fri af samejet pga. bristede forudsætninger, vil de skulle anlægge civil sag mod hinanden, ligesom der kan anlægges et civilt søgsmål, hvis man mener at der er grundlag for at kræve godtgørelse, for det økonomiske tab man mener at måtte have lidt, som følge af, at man opnår en dårligere pris for anparten, hvis handlen gennemføres.

Det forhold, at der opnås en dårligere pris ved et delsalg af ejendommen i et frit salg, finder fogedretten ikke kan begrunde, at hele ejendommen skal sættes på auktion, med de konsekvenser det har for den anden part.'

Denne fogedretssag udgør sammen med den nu anlagte civile sag om ophævelse af samejeoverensomsten én forsikringsbegivenhed, efter Tryg opfattelse.

Efter fogedrettens kendelse anlagde [klagerne] sag mod [modparterne] med påstand om ophævelse af samejeoverenskomsten. Dette med henblik på, at ejendommen kan sættes på auktion, sådan at [klagerne] kan få afhændet deres anpart.

I forbindelse med sagsanlægget ansøgte [klagerne] deres ejendomsforsikring om retshjælpsdækning.

Som nævnt indledningsvist gav Tryg dækningstilsagn, jf. e-mail af 25. august 2017 (bilag 2).

Tilsagnet var dog betinget af, at der blev beregnet selvrisiko, og fogedsagen og den civile sag blev anset som én forsikringsbegivenhed.

[Klagerne] er imidlertid skilt, og [klager 1] opfylder de økonomiske betingelser for fri proces, jf. årsopgørelse for 2015 (**bilag 17**). Tryg har heller ikke bestridt, at [klager 1] opfylder de økonomiske betingelser.

4 Anbringender

4.1 Ad klagepunktet vedrørende selvrisiko

Det fremgår af Retshjælpsforsikring – Forsikringsbetingelser 2016, herefter 'forsikringsbetingelserne', (**bilag 18**) punkt 8.2, at der beregnes ikke selvrisiko, hvis de økonomiske betingelser for at få fri proces er opfyldt.

Ydermere fremgår det af forsikringsbetingelserne punkt 8.4.a om kumulerede sager, at den aktuelle forsikrings bestemmelser om dækningssum og selvrisiko gælder for hver enkelt af de sikrede. [Klagernes] situation må sidestilles hermed.

Omkostninger (inden for dækningsmaksimum) for [Klager 1] ved at føre sagen bør afholdes af Tryg, idet [Klager 1] ubestridt opfylder de økonomiske betingelser for fri proces.

4.2 Forsikringsbegivenheder

Det fremgår af Retshjælpsforsikring – Forsikringsbetingelser 2016 (bilag 18), punkt. 8.5, at, hvis sagen appelleres, gælder maksimumbeløbet på 200.000 kr. for den samlede behandling.

Det følger omvendt ikke af forsikringsbetingelserne, at en fogedsag med henblik på auktion over en ejendom er samme forsikringsbegivenhed som en civil sag, der skal give grundlag for en fogedsag med henblik på auktion.

Der er tale om to forskellige sager med forskellige påstande, den ene en fogedsag, den anden en civil sag. Dette kan ikke sidestilles med appel, hvor dækningssummen gælder for begge instanser.

Både fogedsagen og den civile sag opfylder kriterierne for retshjælpsdækning, hvilket heller ikke er bestridt af Tryg, og da det ikke følger af forsikringsbetingelser, at sager som de foreliggende skal betragtes som en forsikringsbegivenhed, skal Tryg dække sagerne som to forskellige forsikringsbegivenheder."

Selskabet har i brev af 1/5 2018 til nævnet blandt andet anført:

"**4.0 Selskabets vurdering**
4.1 Én eller to forsikringsbegivenheder (klagernes punkt 4.2)
Selskabet har i mail af 25. august 2017 til klagerens advokat anført:

'Retshjælpsforsikring
[Klagerne]
Vi har modtaget din mail af den 28. juli 2017 med bilag, hvor du på vegne af [klagerne] beder om retshjælpsdækning til retssagen anlagt mod [modparterne] efter fogedrettens kendelse.

Vi bekræfter hermed fortsat retshjælpsdækning til sagen. De gældende betingelser er vedhæftet.

Dækningssummen er på 134.875,00, da der i forbindelse med fogedretssagen er afregnet 64.125,00 kr. til den tidligere advokat, og da de økonomiske betingelser for fri proces ikke er opfyldt, beregner vi en selvrisiko med 10 % af de samlede omkostninger, dog mindst 2.500,00 kr. Vi godtgør først udlæg, når de overstiger 2.500,00 kr.'

Selskabet fastholder, at der er tale om én sag, én forsikringsbegivenhed, der derfor gælder den anført dækningssum. Der henvises til punkt 8.3 i forsikringsbetingelserne.

Af kendelsen fra fogedretten af 23. marts 2016 fremgår:
'Sagen handler i fogedrettens optik om, hvorvidt der i den mellem parterne indgået samejekontrakt og samejeoverenskomst foreligger regler for opløsning af samejet eller om dette alene kan ske ved frivillig auktion, og om betingelserne herfor i så fald er opfyldt.

[Klagerne] har nedlagt påstand om, at samejet over [adresse], opløses ved frivillig tvangsauktion. Overfor [modparternes] selvstændige påstand har [klagerne] nedlagt påstand om, at der ikke tilkendes godtgørelse for tort, subsidiært at den udmåles til 2.500,00 kr. og mest subsidiært at den fastsættes til et lavere beløb efter fogedrettens skøn.'

Af klagernes stævning af 10. maj 2017 fremgår:
'**1 Påstand**
[Modparterne] skal anerkende, at samejeoverenskomsten tinglyst den 8. oktober 2013 på matr.nr. …, …, [by], beliggende ejendommen [adresse], er ugyldig.'

Det er således tale om de samme parter, samme påstand, retlige grundlag, og samme faktiske kendsgerninger, og således – i forhold til retshjælpsforsikringens dækningsmaksimum – samme sag. Der henvises til Michael S. Wiisbye, Retshjælpsforsikringen, 1994, side 355 ff.

Selskabets afgørelse er i overensstemmelse med praksis, og der henvises til fx ankenævnets kendelser nr. 48.946.

Det forhold, at der i forsikringsbetingelsernes punkt 8. 5 er anført, at maksimumbeløbet gælder for den samlede behandling, hvis en sag appelleret, betyder ikke, at der, som anført af klagernes advokat, i aktuelle sag, en fogedsag og en civil sag, er tale om to sager. Det er oplagt i betingelserne at anføre et punkt om appelsager (punkt 8.5). Dette ændrer dog ikke ved, at det i punkt 8.3 i betingelserne klart er anført, at der '*for én forsikringsbegivenhed*' gælder en dækningssum.

Det er i øvrigt uden betydning for vurderingen af, hvorvidt der er tale om én forsikringsbegivenhed, at klagerne først har ført en fogedsag, og derefter en civil sag.

4.2 Selskabets opkrævning af selvrisiko (klagernes punkt 4.1)
Selskabet fastholder, at de to tidligere ægtefæller har sagen sammen, og at der derfor skal betales selvrisiko.

Der er ikke tale om – som anført i forsikringsbetingelsernes punkt 8.2 – at de sikrede, [klagerne], opfylder de økonomiske betingelser for at få fri proces.

Det af klagernes advokat anført om kumulerede sager, er uden betydning for spørgsmålet, allerede fordi, der ikke er tale om en kumuleret sag, som anført i betingelsernes punkt 8.4. Klageren skal ikke 's*idestille'* med flere sikrede i kumulerede sager."

Klagernes advokat har i brev af 17/5 2018 til nævnet blandt andet bemærket:

"1.1 To forsikringsbegivenheder
…
Det bestrides, at der er tale om det samme retlige grundlag. Fogedretten fandt i sin kendelse af 25. oktober 2016, at betingelserne for en frivillig auktion ikke var opfyldt, da der forelå en samejeoverenskomst mellem parterne. Fogedretten henviste i stedet til, at parterne anlagde en civil sag med påstand om ophævelse af samejeoverenskomsten.

Det vil sige, at fogedretssagen omhandlede, hvorvidt betingelserne for en frivillig auktion var til stede, hvilket fogedretten ikke fandt, hvorimod den civile sag anlagt med stævning af 10. maj 2017 vedrører ophævelsen af samejeoverenskomsten som ugyldig på grund af bristede forudsætninger. Der er således ikke tale om samme retlige eller faktiske grundlag.

1.2 Selvrisiko
Tryg Forsikring A/S anfører desuden i sit svarbrev af 1. maj 2018, at de sikrede ikke opfylder betingelserne for fri proces. Dette bestrides ligeledes, da [klager 1] den 3. maj 2018 blev tildelt fri proces efter retsplejelovens § 328 af Civilstyrelsen, jf. brev fra Civilstyrelsen (**bilag 19**).

Dette understøtter, at [klager 1] ikke skal betale selvrisiko. Det gøres gældende, at, det alene er [klager 2], der skal betale selvrisiko og kun med 10 % af hans andel af sagens omkostninger."

Af selskabets brev af 25/6 2018 til nævnet fremgår det blandt andet:

"Ad 1.1 To forsikringsbegivenheder
Tryg fastholder det tidligere anførte. Der er tale om én sag, der drejer sig om, at klageren har ønsket at sælge deres anpart i ejendommen, hvilket umiddelbart ikke har kunnet lade sig gøre pga. den omhandlede samejeoverenskomst.

Det forhold, at fogedretssagen omhandlede spørgsmålet om betingelserne for en frivillig auktion var til stede, og at den efterfølgende civilesag – da fogedretten fandt at betingelserne ikke var til stede – derefter omhandler en ophævelse af samejeoverenskomsten, kan ikke føre til, at der i relation til retshjælpsforsikringen skulle være tale om to sager."

Selskabet har i brev af 26/6 2018 til nævnet blandt andet bemærket:

"Som det fremgår har Civilstyrelsen nu meddelt klager, [klager1], fri proces, og Tryg er derfor enig i, at der ikke skal bregnes selvrisiko af hendes andel af sagens omkostninger.

Jeg beder derfor venligst ankenævnet om, at se bort fra min bemærkninger i brevet af 25. juni 2018 under punkt Ad 1.2 Selvrisiko, der desværre ikke var korrekt.
Tryg vil således ikke opkræve selvrisiko vedr. [klager 1s] andel af sagsomkostninger.

Trygs skadeafdeling vil i øvrigt realitetsbehandlet skadesagen, når der foreligger dom i sagen, jf. forsikringsbetingelsernes punkt 10."

Nævnet er forelagt bilag i sagen, herunder stævning, fogedretskendelse af 23/3 2016 og fogedretskendelse af 25/10 2016. I forsikringsbetingelserne hedder det blandt andet:

"**8. Erstatning, selvrisiko og dækningssum**
Fastsættelse af erstatning, selvrisiko og dækningssum sker efter følgende regler:
…
8.2 Selvrisiko
Tryg beregner selvrisiko med 10% af erstatningsbeløbet, dog mindst 2.500 kr.
Der beregnes ikke selvrisiko, hvis de økonomiske betingelser for at få fri proces er opfyldt.
Selvrisiko ved kumulerede sager og gruppesøgsmål - se punkt 8.4.

8.3 Dækningssum
Trygs erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 200.000 kr. inkl. moms.
…
En tvist, hvor flere, der er sikret ved samme police, står på samme side, betragtes som én forsikringsbegivenhed. Det samme gælder en tvist mellem sikrede og flere modparter, hvis påstande støttes på væsentligt samme faktiske kendsgerninger."

8. 92104

Nævnet udtaler:

Selskabet har meddelt tilsagn om retshjælpsdækning til en retssag om en samejeoverenskomsts gyldighed. Selskabet har anført, at sagen hænger sammen med en tidligere fogedsag, hvorfor der derfor er tale om én forsikringsbegivenhed med ét dækningsmaksimum. Det er klagernes opfattelse, at der er tale om 2 forskellige forsikringsbegivenheder, og at de som følge heraf er berettiget til et særskilt dækningsmaksimum i forbindelse med retssagen.

Der har også mellem selskabet og Klager 1 være uenighed om, hvorvidt der skulle beregnes selvrisiko. Nævnet lægger til grund, at denne del af sagen er løst ved selskabets brev af 26/6 2018, hvor selskabet har anerkendt, at Klager 1 opfylder de økonomiske betingelser for fri proces og ikke vil blive opkrævet selvrisiko.

Klagerne købte en ideel anpart af en ejendom i 1993. Samejet med modparterne blev etableret i 1998, hvor ejendommen var registreret som et flerfamilieshus i BBR-meddelelsen og i skattemæssig henseende. I forbindelse med en renovering i 2012 blev parterne opmærksomme på, at ejendommen havde ændret status til et én-familieshus. Der blev i 2012 udarbejdet en ny samejeoverenskomst, hvor det ikke blev reguleret, hvorledes samejet skal ophæves/ophøre.

Kommunen oplyste i 2014, at ejendommen var registreret som et én-families hus, at ejendommen ikke kunne bestå af 2 selvstændige beboelseslejligheder, og at der ikke ville blive dispenseret herfra, men at dette ikke var til hinder for, at ejendommen kunne bebos af flere familier eller et kollektiv. Klagerne har herefter ikke kunne sælge deres anpart, da det ikke er muligt for købere at opnå realkreditbelåning for den særskilte anpart.

Klagerne anlagde sag ved fogedretten om, at samejet skulle ophæves ved en frivillig auktion Fogedretten afviste den 25/10 2016 for anden gang at fremme begæringen om ophævelse af samejet og frivillig auktion over den samlede ejendom. Klagerne har herefter anlagt retssag mod modparterne med påstand om ophævelse af samejeoverenskomsten, således at ejendommen kan sættes på auktion.

9. 92104

Det fremgår af forsikringsbetingelsernes punkt 8.3, at "Trygs erstatningspligt er for én forsikringsbegivenhed begrænset til 200.000 kr. inkl. moms."

Nævnet finder efter en gennemgang af sagen ikke grundlag for at kritisere, at selskabet har anset fogedsagerne og den civile retssag som én forsikringsbegivenhed, hvorfor nævnet ikke har grundlag for at pålægge selskabet, at yde dækning med mere end ét samlet dækningsmaksimum.

Nævnet har blandt andet lagt vægt på, at fogedsagerne og den civile retssag er mellem samme parter, at sagerne omhandler samme faktiske forhold, herunder muligheden for at ophæve samejet med henblik på at gennemføre et salg af ejendommen.

Nævnet har også lagt vægt på, at fogedretten har henvist klagerne til at anlægge et civilt søgsmål, hvis parterne ønsker at gøre sig fri af samejet, og at den civile retssag må anses for at være en forlængelse af fogedsagerne.

Som følge heraf

b e s t e m m e s :

_____

Klagerne får ikke medhold.

Klagegebyret tilbagebetales, idet selskabet i forbindelse med sagens behandling for nævnet delvist har imødekommet klagernes krav.

Marianne Højgaard Pedersen
formand