

Oppgave 1 - Praktikum

Spørsmål 1

Partene i tvisten er Lars Nymoen (heretter 'Nymoen') og Marte Berg (heretter 'Berg').

Den overordnede problemstillingen er om Marte har rett til å bruke adkomstveien til sin næringsvirksomhet.

Problemstillingen må løses på grunnlag av servituttlova (sl.) av 1968 § 2.

Ettersom servituttlova er deklatorisk, viker den for en potensiell avtale, jf. sl. § 1 (2). Vi må derfor se hen til stiftelsesgrunnlaget, hvor avtalen må tolkes etter avtalerettslige prinsipper.

I henhold til faktum foreligger det en servitutt mellom tidligere eier Peder Ås og Nymoen som lyder slik: "Eier av Bnr. 21 har rett til adkomst over selgers eiendom langs eksisterende vei".

Spørsmålet er om avtalen kan tolkes utvidende til å også omfatte Bergs kommersielle bruk.

Ordlyden av "eier" tilsier at det ikke gjelder en personlig servitutt, altså at rettigheten retter seg mot en konkret person. En alminnelig språkforståelse av ordlyden at det er eier av Bnr. 21 som overholder retten. Det er ingen tvil om at dette er Marte Berg.

Det som er problematisert i tvisten, er om andre enn Berg har rett til å benytte seg av veien, henholdsvis kunder, vareleveranser og andre besøkende. Da servitutten bare nevner "eier" er det få holdepunkter som sier noe om denne retten også skal gjelde andre enn Berg.

Videre fremgår det av avtalen at retten gjelder "adkomst" langs den eksisterende veien. En alminnelig språkforståelse av ordlyden tilsier at veiretten har som formål å gi Berg en enklere mulighet til å komme seg til egen bolig. Det er altså snakk om en veirett.

Ettersom rettigheten skal tolkes etter ordlyden av avtalen, kan det oppstå tvist da ordlyden er vag. Det er få holdepunkter i ordlyden om det er kun Marte Berg som overholder rettigheten, og hva rettigheten egentlig omfatter. Det må derfor ses hen til bakgrunnsretten for videre tolkning. Servituttlova § 2 vil derfor utgjøre et betydelig tolkningbidrag.

I henhold til ordlyden i sl. § 2 (1), må verken "eier eller rettighetshaver" bruke sin rådighet slik at den "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" for den andre.

Det første som må vurderes er om rettighetshaveren, altså Berg, har brukt veiretten slik at den medfører Nymoen en "skade eller ulempe", jf. § 2 (1). En alminnelig språkforståelse av "skade" kan sies å være noe av fysisk karakter, altså at Nymoen selv eller hans eiendom blir fysisk skadet. Det er på det rene at dette ikke er tilfellet.

Det kan imidlertid sies å foreligge en "ulempe" i denne sak. En alminnelig språkforståelse av "ulempe" kan sies å være en negativ opplevelse for den som opplever tiltaket, og det fremgår av forarbeidene at ulemper kan være av fysisk, psykisk og estetisk karakter. Det fremgår av faktum at Bergs virksomhet har medført økt trafikk, og aktivitet på kveldstid, noe som kan

indikere til støy. Det er på det rene at dette er ulemper av naboettslig karakter.

Vurderingen beror i hovedsak på om disse ulempene er "urimelig eller uturvande", jf. § 2 (1).

I vurderingen av om ulempene er uturvande, må det ses hen til om de er "unødvendige" for Nymoen. I forarbeidene presiseres det at en ulempe er uturvande dersom den har et "uhensiktsmessig formål", eksempelvis sjikane, og dersom de kunne vært gjort "på en annen måte eller på et annet sted".

Slik det fremgår av faktum, driver Berg en kommersiell virksomhet på eiendommen sin, noe som medfører de sistnevnte ulempene. At Berg driver en virksomhet, kan sies å ha et saklig formål da hun må kunne forsørge seg selv. Det kan altså ikke sies å være "uhensiktsmessig".

Likevel informerer faktum at det foreligger en annen adkomstvei som Marte heller kunnet benyttet seg av. Det er altså mulighet for Berg å drive virksomheten på en annen alternativ måte, ved at de besøkende heller benytter seg av den andre veien. Det er likevel verdt å presisere at den andre adkomstveien er "svært tungvind", noe som gjør at den kanskje ikke er fullt så aktuell. Dersom adkomstveien blir tungvind for de besøkende, kan dette potensielt medføre færre kundebesøk og vanskeliggjøre Bergs muligheter som næringsdrivende.

Det avgjørende vil imidlertid være om ulempene er "urimelige" etter § 2 (1). Ved denne vurdering skal det legges vekt på hva som er "formålet med retten" og hva som er i samsvar med "tida og tilhøva", jf. § 2 (2) 1 pkt.

Det må først og fremst ses hen til hva som er formålet med retten.

Formålet med servitutten er altså adkomst til bolig. Servitutten er altså vag, så det er omtvistet om hva denne egentlig omfatter. Det bør likevel nevnes at det ikke er uvanlig at andre enn den konkrete "eier" av en eiendom benytter seg av adkomstveien. Dersom servitutten tolkes strengt til å kun omfatte Berg selv, er det ikke grunnlag for at andre i husholdningen heller kan benytte seg av retten. Det samme gjelder gjester og andre besøkende. Dette vil kunne trekke i retning av urimelighet.

Det er likevel forståelig at Nymoen ønsker klare grenser for hvem som skal benytte seg av retten. Da det er snakk om en næringsvirksomhet på Bergs eiendom, kan Nymoen oppleve usikkerhet og uforutsigbarhet overfor hvem som bruker veien. Da veiretten kun gjelder "adkomst", er det forståelig at Nymoen ønsker at dette skal utelukke Bergs kommersielle formål.

Det må imidlertid ses hen til hva som er i samsvar med "tida og tilhøva", altså tiden og forholdene ellers, jf. § 2 (2).

En alminnelig språkforståelse av vilkåret er at det må ses hen til samfunnsendringer og utvikling, og at servitutten må tilpasses etter disse. Det kan sies å være et resultat av samfunnsutviklingen at flere driver virksomhet hjemmefra, og at vareleveranser kan leveres helt til døra. Det er også på det rene at økt trafikk er en del av samfunnsutviklingen da flere benytter seg av motoriserte kjøretøy. Høyesterett har i HR-2020-2186-A anført at "eieren av den tjenende eiendom må tåle at servitutthaveren tar i bruk ny teknikk og utnytter retten i

tråd med dagsaktuelle bruksmåter, men bare så langt at det ikke er urimelig for den tjenende eiendom", jf. avsnitt 46. At Berg benytter seg av ny teknikk som samsvarer med samfunnsutvikling, er altså noe Nymoen må tåle enn så lenge det ikke er urimelig.

Det må imidlertid legges en viss vekt på hva som fremmer "naturmangfoldet på staden", jf. § 2 (2) siste pkt.

I Nymoens favør, kan det sies at økt trafikk uten tvil vil være miljøskadelig. Det fremmer altså ikke naturmannfoldet på området. Bestemmelsen kan imidlertid ikke tillegges betydelig med vekt da det ikke er holdepunkter i faktum for at trafikken utgjør noen vesentlig skade på miljøet. Hadde det vært snakk om et vernet område, kunne saken stil seg annerledes. I dette tilfellet kan det likevel ikke sies å være av særlig betydning.

Sistnevnte momenter trekker derfor i retning av at Bergs kommersielle bruk av veiretten, er noe Nymoen må tåle.

Det fremgår imidlertid av forarbeidene at det er den kumulative effekten av ulempene som er gjenstand for urimelighetsvurderingen. Bergs nytte i å fortsette sin kommersielle bruk, må derfor veies opp mot de ulemper Nymoen opplever. Det må med andre ord foretas en interesseavveining mellom partene.

Ulempene kan oppleves som spesielt plagsomme overfor Nymoen da han vet at Marte tjener på virksomheten. Martes inntekter går altså på bekostning av Nymoen. Da Nymoen tolker servitutten strengere enn Marte, kan det også oppleves som uforutsigbart at avtalen for et slikt utvidet omfang. Forutsigbarhet i naboforhold er et sentralt hensyn i tingsrett, og kan derfor gjøre seg gjeldene i denne sak.

Imidlertid er det få holdepunkter for at ulempen i seg selv er vesentlig nok til å kunne konstateres som "urimelig". Økt trafikk er noe man uansett må vende seg til etter dagens samfunnsutvikling, og kan derfor ikke anses som urimelig ved dette tilfellet. Da faktum ikke gir noe særlig indikasjon til at kveldsaktivitetene er bråkete og påvirker Nymoens nytelsesverdi ved eiendommen, er dette noe som heller ikke kan trekke i retning av urimelighet.

Martes behov for veiretten kan dermed sies å være stort. Hun trenger inntektene fra virksomheten, og veiretten kan derfor være avgjørende. Videre må det kunne sies å være av alminnelig oppfatning at flere enn eieren selv skal kunne få benytte seg av veien. Dette gjelder både gjester og vareleveranser. Nytteverdien kan altså sies å være stor.

Sistnevnte momenter trekker derfor i retning av at nytteverdien overveier ulempene. Ulempene kan derfor heller ikke sies å være urimelige etter sl. § 2.

Konklusjonen er at Marte kan bruke adkomstveien til sin virksomhet.

Spørsmål 2 a)

Den overordnede problemstillingen er om retten til bryggebruk er falt bort.

Problemstillingen må løses på grunnlag av Lov om hevd (hevdslova) av 1966 § 10 om frihevd.

I henhold til hevdslova § 10 kan en bruksrett "ved hevd" falle bort dersom retten er unyttet i "full hevdstid", jf. § 10 (1). Bestemmelsen gjør altså rede for at dersom hevdevilkårene er oppfylt, kan en servitutt bortfalle ved passivitet.

Da det avtalen ble inngått i 2021, og Nymoen tok i bruk brygga i 2023, kan kravet om hevdstiden på 20 år sies å være oppfylt, jf. hevdslova § 2 (1). Det kan derfor i utgangspunktet være grunnlag for at Nymoen kan hevde rett til brygga.

Likevel fremgår det av forarbeidene at dersom rettighetshaveren kun en gang har tatt i bruk servitutten under hevdstiden, er dette tilstrekkelig til å avbryte passiviteten. Da faktum nevner at brygga ble "lite brukt" er det holdepunkter for at brygga faktisk har blitt brukt, men av liten intensitet. Ås har derfor ikke opptrådt tilstrekkelig passivt til at Nymoen kan påberope seg frihevdsregelen i hevdslova § 2.

Da kravet om passivitet ikke kan føre frem, vil det derfor heller ikke være grunnlag for å gå innpå de resterende hevdsvilkårene i §§ 2-4.

Konklusjonen er at retten til bryggebruk ikke har falt bort.

Spørsmål 2 b)

Den overordnede problemstillingen er om Marte har rett til å bruke brygga i sin virksomhet.

Problemstillingen må løses på grunnlag av stiftelsesgrunnlaget og servituttlova § 2.

De samme momenter som ble drøftet i oppgave 1 vil gjøre seg gjeldende ved denne vurdering.

Ved vurderingen av bruksrettens omfang må vi først og fremst se hen til stiftelsesgrunnlaget som lyder slik: "Rett til å bruke eksisterende brygge på bnr. 3 til fritidsformål".

Ordlyden er igjen vag, og retter seg ikke mot en konkret person. Den nevner imidlertid at retten angår "fritidsformål", noe som kan gi visse indikasjoner til at næringsvirksomhet faller utenfor. At rettigheten omhandler fritidsformål, antyder til at Marte selv kan bruke brygga til ulike aktiviteter. Dersom rettigheten også skal omhandle kommersielle formål, kan dette sies å gå utenfor hva som anses som fritidsbruk.

Det følger imidlertid av avtalerettslige prinsipper at en avtale skal tolkes imot den som har uttrykket seg utydelig. Dersom Nymoen ikke ønsket at servitutten skulle omhandle bruk i næringsvirksomhet, er dette noe han kunne konkretisert i avtalen. Dette kan gi et visst grunnlag for å tolke servitutten utvidende.

Da det er få holdepunkter å hente fra stiftelsesgrunnlaget, må det ses hen til bakgrunnsretten. Vurderingen må igjen bero på om tålegrensen etter sl. § 2 er overskredet.

Det er på det rene at Bergs næringsvirksomhet ikke utgjør en skade, men det kan sies å medføre visse ulemper. Økt bruk av brygga kan eksempelvis medføre slitasje og støy. Vilkåret om at det må foreligge en ulempe etter § 2 (1) er derfor oppfylt.

Vurderingen må videre bero på om ulempen er urimelig eller unødvendig, jf. § 2 (1).

Ulempene bryggeaktiviteten medfører kan på mange måter sies å være nødvendig. Ettersom Berg driver kajakkvirksomhet, er det på det rene at hun behøver brygge og tilgang til sjøen. Virksomheten kan også sies å ha et positivt formål ved at den engasjerer til fysisk aktivitet og naturtilværelse. Videre kan det nevnes at det er få tiltak som er praktisk gjennomførbare for begrense ulempene medfører. Støy og slitasje kan ikke begrenses ved noen fysiske tiltak.

Et alternativ kan likevel være å flytte virksomheten til et annet sted. Berg kan enten forsøke å få bygget en egen brygge til å drive sin virksomhet, eller eventuelt leie brygge et annet sted. En sentral løsning kunne eventuelt vært å avtale med Nymoen om tidspunkt for bruk av brygge, hvor partene kunne kommet til en enighet om hvordan retten skal benyttes.

Sistnevnte momenter trekker derfor i retning av at ulempene er uturvande.

Vurderingen må likevel bero på om ulempene er urimelige, hvorav formålet med retten, og tiden og forholdene må tillegges noe vekt, jf. § 2 (2).

Formålet med retten er altså "fritidsformål", noe som gir en sterk indikasjon til at næringsvirksomhet faller utenfor. Selv om Nymoen i avtalen kunne konkretisert at næringsvirksomhet faller utenfor, kan "fritidsformål" være en indikasjon til at retten kun omfatter Bergs egen aktivitet. Da Berg videre driver næringsvirksomhet ved brygga som medfører Nymoen samtlige ulemper, kan dette oppleves som inngrepene og uforutsigbart overfor Nymoen. Dette kan gi en viss indikasjon til at ulempene er urimelig.

Videre skal det som nevnt ses hen til tiden og forholdene. Partene befinner seg altså på et område nær kysten, hvor byggeaktiviteter er noe som må kunne forventes. I henhold til dagens samfunnsutvikling, er det heller ikke uvanlig å drive virksomhet hjemmefra. Disse momenter kan trekke i retning av at ulempene ikke er urimelige.

Når det gjelder naturmangfoldet på området, kan slitasje og støy fra kajakkvirksomheten ikke sies å være særlig miljøvennlig, men motseningsvis kan det heller ikke sies å gjøre noe særlig skade. Ettersom faktum ikke nevner at naturområdet på noen som helst måte er "vernet", er det ikke grunnlag for å gå nærmere inn på bestemmelsen i sl. § 2 (2) siste pkt.

Det avgjørende for urimelighetsvurderingen vil likevel være en interesseavveining mellom partenes behov.

På den ene siden, kan kajakkvirksomheten sies å ha et nyttig formål da den bidrar til fysisk aktivitet og engasjement. Næringsvirksomheten er avgjørende for Bergs inntekter, og har derfor et nyttig formål. Da vi befinner oss på et kystområde, bør det heller ikke kunne sies å være uforventet at driver lignende virksomheter.

På den andre siden, er det verdt å bemerke at servitutten ved alle tilfeller må respekteres. Virksomheten kan oppleves som plagsom og sjenerende overfor Nymoen. Ikke minst kan den

sies å være uforutsigbar. Nymoen må kunne stole på at avtalen overholder sitt formål, som altså er fritidsaktiviteter. At det drives næringsvirksomhet fra brygga, kan derfor føles som et rettslig inngrep. Uforutsigbarheten i seg selv kan derfor tilsi at ulempene er urimelige.

Et annet sentralt moment, er Martes mulighet til å drive virksomheten fra et annet sted. Selv om det ikke er holdepunkter i faktum for at det foreligger andre alternativ, må det ikke utelukkes. Marte kunne videre gitt beskjed eller forvarsel til Nymoen om at bryggeaktiviteten vil få et nytt omfang, og partene kunne videre kommet til enighet. Da det foreligger muligheter for Marte til å kunne avgrense ulempene, trekker dette i retning av at Martes nytteverdi ikke overstiger ulempene. Dette vil igjen trekke i retning av at ulempene er urimelige.

Sistnevnte momenter vil derfor trekke i retning av at næringsvirksomheten utgjør en urimelig ulempe.

Konklusjonen er at Marte ikke har rett til å bruke brygga i sin virksomhet.

Spørsmål 3

Den rettslige problemstillingen er om Marte har hevdet eiendomsrett til arealet står på.

Problemstillingen må løses på grunnlag av hevdslova §§ 2 og 4.

Det fremgår av hevdslova § 2 (1) at den som har "hatt en ting som sin egen" i "20 år i sammenheng", hevder eiendomsrett.

Da naustet ble satt opp i 2004 og tvisten ble problematisert i 2024, kan vi gå ut ifra at tidskravet på 20 års sammenheng er oppfylt, jf. § 2 (1). At Bnr 21 har byttet eier vil heller ikke ha betydning for at hevdstiden er oppfylt, jf. § 3. Tidskravet kan dermed sies å være oppfylt.

Videre krever bestemmelsen at man må ha "hatt tingen som sin egen". At det er satt opp et naust og at dette har vært i bruk, innebærer en aktiv rådighet. Dette vil også innebærer en eksklusiv bruk slik forarbeidene krever, da andre frastår å benytte seg av arealet. Kravet om å ha hatt tingen som sin egen vil derfor også være oppfylt.

Det fremgår imidlertid av hevdslova § 4 at hevderen må ha vært i "aktsom god tro" slik det fremgår av ordlyden. Vurderingen må altså bero på om Berg og Ås visste eller burde ha visst at hun ikke var rette eier av arealet.

Det faktum at Marte har overtatt en allerede etablert eiendom, kan trekke i retning av at hun er i god tro. Hun kan derfor ha hatt tillit til at de tidligere eiendomsgrensene er riktig markert, og derfor ikke hatt behov for å undersøke noe mer tilstrekkelig. Det har i praksis blitt gjort gjeldende at dersom en overtar en allerede etablert eiendom, kan det ikke kreves at en kontrollmåler grensene, jf. eksempelvis Rt. 2000 s. 604 på side 609. En må altså kunne ha tillit til at eiendommen en overtar er riktig grense-markert. Dette trekker altså i retning av at Marte Berg har vært i aktsom god tro.

Likevel informerer faktum at det foreligger markeringer av eiendomsgrensen nedgrodd i terrenget. Undersøkelse av terrenget er en sentral del av undersøkelsesplikten, og kan spille en vesentlig rolle for at hevderen har vært i aktsom god tro. Selv om terrenget kan sies å være nedgrodd, burde Berg følt behov for å gjøre seg mer kjent med eiendomsgrensene. Derfor det foreligger en antydning til at grensen går et annet sted, er man sterkt oppfordret til å gjøre seg kjent med dette. Dette kan trekke i retning av at Berg ikke har vært i aktsom god tro.

Uansett må en se hen til om tilsvarende gjeler for Peder Ås. Det fremgår av faktum at Nymoen tidligere har gjort uttrykk for at naustet står feilplassert overfor Ås. Ås har derfor hatt god grunn til å undersøke grenseforholdene, og sjekke om naustet står feilplassert. At Ås ikke har undersøkt eiendomsforholdene tilstrekkelig, trekker i sterk retning av at han har opptrådt uaktsomt etter forholdene, og derfor ikke handlet i aktsom god tro.

Med grunnlag i at Ås ikke kan ha handlet i god tro, er det heller ikke grunnlag for å hevde eiendomsrett da det er han som har vært eier av naustet i store deler av hevdstiden. Dette vil igjen få betydning for Berg, da hun kun har hatt eiendommen i 2 år av hevdstiden.

Konklusjonen er at Marte ikke kan hevde eiendomsrett til arealet.

Problemstillingen blir videre om Lars kan kreve å få den overskytende delen av naustet revet eller fjernet.

Problemstillingen må løses på grunnlag av grannelova (gl.) av 1961 § 11.

Ettersom naustet i henhold til oppgave 3 står ulovlig på Nymoens granneeiendom, er det naturlig å påberope seg grannelova § 11.

I henhold til gl. § 11 (1), har grannen krav på at "hus eller annet byggverk som står ulovlig", kan kreves fjernet eller rettet opp.

I dette tilfellet er det på det rene at naustet står ulovlig, ettersom det befinner seg på Nymoens eiendom. Det er derfor klart at feilplasseringen kan få rettsvirkninger etter grannelova.

Spørsmålet blir videre om Nymoen kan kreve huset fjernet eller rettet opp. Å rette opp et bygg som står feilplassert, kan sies å være lite gjennomførbart. Fjerning vil altså være et mer relevant alternativ.

Det fremgår imidlertid av gl. § 11 (1) siste pkt. at dersom fjerning vil medføre store "tap eller utlegg", kan det gjøres unntak fra rettingen mot at skyldneren betaler "vederlag som ikke må settes lavere enn skaden eller ulempen". Vederlag kan altså være en alternativ rettsvirkning dersom fjerning anses som urimelig.

I HR-2022-1119-A lå en hytte feilplassert på privat grunn. Høyesterett kom imidlertid til at "turlaget hadde den alt overveiende nytteverdien av turisthytta for turlaget, og at ulempene for grunneieren av å ha den stående, var små, jf. RT sammendrag. Høyesterett legger altså

opp til at det bør foretas en interesseavveining ved avgjørelsen.

I denne sak kan nytteverdien for Berg sies å overveie ulempene overfor Nymoen. Både av miljømessige og økonomiske interesser, vil det være urimelig å få fjernet naustet. Berg har hatt stor nytte og glede av naustet, og det vil utgjøre en betydelig ulempe å få dem fjernet. Motsetningsvis vil Nymoen neppe merke forskjell dersom arealet hans er innsnevret noen meter.

Hensynet til miljø og hensynet til god bruk av grunn vil derfor tale for at fjerning av naustet er lite gunstig. En alternativ løsning er at Berg betaler vederlag til Nymoen for bruk av arealet, slik bestemmelsen legger opp til i siste punktum.

Konklusjonen er at Lars ikke kan kreve den overskytende delen av naustet revet eller fjernet.

Spørsmål 4

Den overordnede problemstillingen er om Berg har overskredet den naboettslige tålegrensen.

Problemstillingen må løses på grunnlag av grannelova (gl.) § 2.

Ettersom grannelova er deklarasorisk, viker den for en potensiell avtale mellom partene, jf. gl. § 1. Det er på det rene at det ikke foreligger noe avtale mellom partene i tvisten, og bakgrunnsretten må derfor gjøre seg gjeldende.

Vurderingen av om tålegrensa er overskredet, må gjøres etter gl. § 2. Bestemmelsen oppstiller fem kumulative vilkår for at tålegrensa er overskredet; det må foreligge et pliktsubjekt, det må være årsakssammenheng mellom det iverksatte tiltak og den følgende ulempe, det må videre foreligge en "skade eller ulempe" som er "urimelig eller uturvande", og som videre retter seg mot "granne eiendom", jf. § 2 (1).

Pliktsubjektet i denne sak er Marte Berg. Hun har arrangert jevnlig kurs og samlinger, som medfører generelle naboettslige ulemper som økt trafikk, parkeringer tett opp mot grensen, støy, grilling og opphold på kveldstid. Det er på det rene at det er årsakssammenheng mellom tiltakene og ulempene, og at disse retter seg mot granneiendom (naboeiendom).

Spørsmålet blir i hovedsak om ulempene er "urimelige eller uturvande", jf. § 2 (1).

Det følger av tidligere drøftelse at Bergs virksomhet kan sies å være nødvendig, og vi behøver ikke å gå mer inn på dette. De generelle ulempene virksomheten medfører, må derfor også kunne sies å være nødvendige.

Det skal videre vektlegges hva som er "teknisk eller økonomisk" mulig for å hindre eller avgrense ulempen, samt tas hensyn til "naturmangfoldet på staden", jf. § 2 (2).

Et alternativ er at Marte kunne valgt å heller ha kursene på dagtid, eventuelt hatt dem innendørs. Dette kunne vært støyreduserende, og ikke påvirket naboens kveldsro. Eventuelt kunne hun heller valgt å avholde kursene i et leid lokale, slik at det ikke får konsekvenser for naboene.

Det er imidlertid ikke sikkert at disse tiltakene er gjennomførbare. Å leie et lokale kan være svært kostbart, spesielt når Marte har mulighet til å gjøre det gratis hjemme hos seg selv. At hun avholder kursene utendørs, kan være grunnet lite plass innendørs. Marte kan derfor ha et sies å ha et hensiktsmessig formål ved å ha kursene ute i hagen, slik at ulempene ikke kan sies å være uturvande.

Vurderingen beror imidlertid på om ulempene er urimelige, altså om de er vesentlige til å kunne konstatere at tålegrensen er overskredet. Det skal ved denne vurdering legges vekt på om ulempene er "ventelige", og om de "følger av vanlige bruks eller driftsmåter for slike områder", jf. § 2 (3).

Ved vurderingen av om ulempene er "ventelige", skal det foretas en objektiv vurdering, jf. Rt. 1973 s. 1193 på side 1201. Altså skal vurderingen vurderes etter hva folk flest på et slikt boligområde ville forventet av naboen.

At naboen griller, får besøk og lager en viss støy, kan sies å være påregnelig under sommersesongen. At boligområdet befinner seg nær kysten, kan gjøre at det er attraktivt for uteaktiviteter under sommerhalvåret. Det må derfor kunne forventes at naboen benytter seg av vanlige naboettslige aktiviteter under disse tider. Dette trekker i retning av at ulempene er "ventelige".

Likevel kan det argumenteres for at selv om ulempene er ventelige, er ikke hyppigheten av disse like ventelig. At det er snakk om høy intensivitet, kan trekke i retning av at ulempene i sin helhet er urimelige.

Det må videre ses hen til om ulempene er "vanlige" etter bruks og driftsmåter på slike steder. Det presiseres både i teori og i forarbeidene at det avgjørende er om selve ulempen er uvanlig overfor naboen, ikke om det er en vanlig naboettslig aktivitet. Her kan det likevel sies at ulempen må kunne konstateres som vanlig. Grillrøyk, støy og tette parkeringer er ikke uvanlige ulemper, spesielt på sommerhalvåret. Dette trekker i retning av at ulempene også er "vanlige" etter § 2 (3).

Når det gjelder bestemmelsen i fjerde ledd, er dette en sikkerhetsventil for de tilfeller ulempene kan sies å være ventelige. Bestemmelsen krever imidlertid en "monaleg forverring av brukstilhøva" og må rette seg mot en "avgrinsa krets med personer", jf. § 2 (4).

Det fremgår av rettspraksis at dette er en snever unntaksbestemmelse, som kun kommer til anvendelse i særlige tilfeller. Da ulempene i denne sak ikke kan sies å være av vesentlig karakter, er det ikke nødvendig å gå inn på denne bestemmelse.

Vilkårene i § 2 er dermed ikke oppfylt.

Tålegrensevurderingen må imidlertid gjøres ved en interesseavveining mellom partene.

Ulempene i denne sak er som nevnt vanlige og påregnelige, noe som trekker i retning av at de ikke er vesentlige. Selv om Nymoen kan ha et behov i at ulempene reduseres, kan det ikke sies at dette behov overstiger Martes interesse i å fortsette virksomheten. Martes interesse i å fortsette kundekveldende kan sies å ha et saklig formål, samtidig som at hun må kunne få bruke eiendommen sin til egne interesser. Da det bare er snakk om ulemper i sommersesongen, reduseres også den kumulative effekten av ulempene. Dette trekker i retning av at tålegrensen ikke er overskridet.

Konklusjonen er at Marte ikke har overskredet den naboettslige tålegrensen.

Den videre problemstillingen er om Lars hadde rett til å oppføre leveggen og plassere aggregatet ved grensen.

(Jeg er delvis usikker på hva et aggregat er, tolker at det er en maskin som lagrer strøm).

Problemstillingen må løses etter grannelova § 2.

Utgangspunktet for eiendomsretten er fri bruk av egen grunn. Med dette som utgangspunkt, har Nymoen rett til å iverksette de sistnevnte tiltak.

Likevel må det ikke stride imot god naboskikk, slik at tålegrensen overskrides.

Det er på det rene at Nymoens handlinger medfører Berg en ulempe i form av støy og solblokkasje. Spørsmålet om disse ulempene kan sies å være unødvendig eller urimelig, jf. § 2 (1).

Med utgangspunkt i uturvande-vurderingen i gl. § 2 (1), kan disse tiltakene sies å ha et uhensiktsmessig formål. Det fremgår av forarbeidene at tiltak gjort i sjikane, vil nesten alltid sies å være urimelige. Ettersom faktum omtaler tiltakene som "mottiltak", er det mye som tyder på at disse er gjort i sjikane. At tiltakene er gjort nær nabogrensen, styrker også forestillingen av at dette er gjort i hensikt å sjenere.

Det skal ikke utelukkes at Nymoen har et hensiktsmessig formål med tiltakene, som eksempelvis sparing av strøm eller for å forhindre innsyn, men da disse er gjort nær grensen kan det likevel gi inntrykk av å være en urimelig ulempe overfor naboen. Det skal som sagt legges vekt på om naboen kunne iverksatt tiltakene på en annen måte eller på et annet sted.

Ulempene er derfor uturvande.

Videre må det ses hen til om ulempene er "urimelige".

Når det gjelder aggregatet, kan det sies at jevn sjenerende støy er en klar ulempe. Likevel fremgår det av faktum at "lavfrekvent" støy, noe som indikerer til at dette er noe som må tåles. I henhold til hva som er vanlig og ventelig, må det kunne forventes at naboer benytter seg av metoder for strømlagring, noe som også samsvarer med en miljøvennlig utvikling. Dette trekker i retning av at ulempen i seg selv ikke er urimelig.

Når det gjelder veggen, er det på det rene at den utgjør en ulempe da den blokkerer for kveldssol. Det kan i utgangspunktet sies at en nabo må tåle at solen blokkeres for deler av

dagen, men ettersom kveldstiden er avgjørende for Martes virksomhet, kan ulempen anses som mer vesentlig.

Selv om det kan forventes at en nabo ønsker å blokkere for innsyn, kan det ikke sies å være verken vanlig eller ventelig at dette gjøres ved å sette opp en høy vegg langs grensen. Saken kunne stilt seg annerledes dersom det var trær eller en hekk, men en vegg bør kunne sies å være av en viss sjenerende karakter da den ikke passer inn i omgivelsene.

Dette trekker i retning av at veggen utgjør en urimelig ulempe.

I en interesseavveining, bør det tillegges betydelig vekt at Nymoen kunne nådd sine formål på en måte som ikke berørte Marte på samme nivå. Hans nytteverdi av tiltakene kan ikke sies å overveie Martes interesse å få dem fjernet. Dette trekker i retning av at tiltakene utgjør en urimelig ulempe, og at tålegrensen dermed er overskredet.

Konklusjonen er at Lars ikke hadde rett til å oppføre leveggen og aggregatet.

Den videre problemstillingen er om Marte kan kreve erstatning for tapte kursinntekter.

Problemstillingen må løses på grunnlag av grannelova § 9.

Det fremgår av gl. § 9 at "det økonomiske tapet noen lider som følge av skade eller ulempe etter §§ 2-5", skal dekkes av "den ansvarlige skyldige".

Ettersom vi har konstatert at ulempen er urimelig etter § 2, kan bestemmelsen komme til anvendelse. Vurderingen må videre gjøres etter alminnelige erstatningsrettslige prinsipper.

Det er i denne sak snakk om et tap grunnet en "følgeskade". Ulempene Marte har blitt medført utgjør ikke et økonomisk tap i seg selv, men det oppstår et tap som følge av den ordinære skaden. Spørsmålet blir derfor om slike tap kan erstattes, og må løses på grunnlag av læren om årsakssammenheng.

For at Marte skal kunne tilkjennes erstatning for tap av kursinntekter, må det kunne bevises at tapet følger av Nymoens skadevoldende handling. Det følger av rettspraksis at bevisbyrden er på Marte sin side ved et slikt tilfelle, og det må finnes overveiende sannsynlig at det foreligger en slik årsakssammenheng.

Marte hevder at Nymoens tiltak gjør at forholdene ved kursene blir mindre trivelige, slik at kundene avbestiller kursene. Hun anfører altså at dette er en nødvendig betingelse for tapet. Dersom dette kan bevises, kan det være grunnlag for at Nymoen pålegges erstatningsansvar.

Likevel er det i dette tilfellet ikke holdepunkter for at dette kan finnes "overveiende sannsynlig". Det kan ha vært andre grunner til at kundene avbestilte kurset, og dersom Marte ikke kan bevise at dette har vært den overordnede årsak til tapet, vil det ikke være grunnlag for å tilkjenne erstatning. Det er videre gjort gjeldende i erstatningslovens forarbeider og i praksis, at det skal mye til for at slike tredjetap skal kunne erstattes. Det bør derfor ikke være grunnlag for at regelen

Konklusjonen er at Marte ikke kan kreve erstatning.

Oppgave 2 - Teorioppgave

Innledende bemerkninger

Formålet med opphavsretten, er slik det fremgår av § 1 i åndsverkloven "å gi rettigheter til den som skaper, fremfører eller investerer i åndsverk". Opphavsretten kan derfor sies å være en enerett, med formål i å bevare opphavsretten rene intellektuelle og kunstneriske frembringelser. I denne oppgaven skal jeg gjøre rede for opphavsrettens grunnleggende hensyn, samt unntak fra denne rett.

Lovhjemmel

Da vi befinner oss på opphavsrettens område, vil Lov om åndsverk (åndsverkloven) (heretter åvl.) av 2018 komme til anvendelse.

Ettersom vi befinner oss på et område innenfor EØS-avtalen, skal norsk rett samsvare med EU-retten. Infosocdirektivet (opphavsrett direktivet) og praksis fra EU-domstolen utgjør derfor et betydelig tolkningbidrag.

Hva innebærer opphavsretten?

Det fremgår av åvl. § 2 at opphavsretten innebærer "enerett til åndsverk". Dette vil si at en frembringelse som oppfyller kravene til åndsverk, vil medføre visse rettigheter.

Opphavsretten innebærer først og økonomiske rettigheter, altså retten til å fremstille eksemplarer av åndsverket til allmennheten slik at en kan tjene penger på det, jf. åvl. § 3. Men den innebærer også ideelle rettigheter, altså retten til å bli navngitt og respekt, jf. § 5.

Hensyn i opphavsretten

Et sentralt hensyn i opphavsretten, er å skape incentiver til å skape nye verk. For å fremme en intellektuell og kulturell samfunnsutvikling, er det nødvendig at vi har en slik rett. Dersom vi bare kan "stjele" hverandres verk, er det til slutt ingen som vil produsere lengre. For å sikre en litterær og kulturell utvikling, er det derfor nødvendig at vi har en rettighet som hensyntar opphavsmannens interesser.

Et annet sentralt hensyn, som kan sies å være motstridende med opphavsretten, er hensynet til informasjons- og ytringsfrihet. Dersom vi ikke kan ta i bruk hverandres frembringelser til å skape noe nytt, blir det vanskeligere å kunne ytre seg. Et eksempel på dette er at man må kunne ta tidligere bøker eller nyhets artikler i bruk, for å skape nye frembringelser. Litterære åndsverk kan inneholde betydelig med informasjon, og det ville være stridende med ytringsfrihet dersom denne informasjonen ikke kan tas i bruk.

Unntak fra opphavsretten

Et sentralt unntak fra opphavsretten, er sitatregelen som er hjemlet i åvl. § 29. Regelen er en fribruksregel, som gir mulighet for å fritt benytte seg av åndsverk, enn så lenge en siterer verket i samsvar med "god skikk" og i den utstrekning "formålet betinger". Regelen kommer

også til uttrykk i infosocdirektivet artikkel 5 (3) d, hvor det gjøres rede for at opphavsmannen skal siteres, enn så lenge dette ikke er umulig.

I Rt. 2010 s. 366 (Brent av frost) uttaler høyesterett i avsnitt 36 at "formålet med sitatregelen er å sikre den alminnelige diskusjonsfrihet og meningsutveksling". Høyesterett har videre i HR-2022-1113-A (Rognstad dommen) omtalt regelen som en "vederlagsfri adgang til å generelt angi andres fotografier ved omtale av saker av allmenn interesse (...)", jf. avsnitt 52.

At regelen gir en "vederlagsfri adgang" indikerer til at opphavsmannen ikke får bevart sine økonomiske interesser, men at "allmennhetens interesse" er fremtredende. Dette er et eksempel på hvor ytringsfriheten går foran opphavsmannens enerett. Bestemmelsen kan sies å være et unntak fra opphavsretten, ettersom den utgjør et viss inngrep i opphavsmannens økonomiske interesser, men likevel har et salig formål.

Regelen var tema i sak C-145/10 (Painer) hvor det i premiss 119 uttales at: "medlemsstatene kan i henhold til denne bestemmelse, innføre en unntakelse fra opphavsmannens enerett til reproduksjon av sitt verk, hvis det er tale om sitater med henblikk på formål som kritikk og anmeldelser (...). Det kan direkte utledes av ordlyden i denne dom, at det er snakk om et unntak. Kriteriet er som nevnt at det foreligger et saklig formål, opphavsmannen siteres og at dette gjøres i samsvar med god skikk.

Et annet sentralt unntak finner vi i åvl. § 36. Dette er både en fribruksregel, men også en tvangslisens regel. Regelen omfatter "verk som inngår i dagshending", som kan ved medias omtale gjengis i samsvar med "god skikk og i den utstrekning formålet betinger". Det følger videre av andre ledd at gjengivelsen kan gjøres "mot vederlag".

Bestemmelsen krever en viss nyhetsverdi, altså at formålet er å skape oppmerksomhet på et bestemt nyhets-relatert område. Tilsvarende som ved sitatregelen, er det ikke snakk om en avtale med opphavsmannen som gir rett til å ta i bruk åndsverket, men situasjoner hvor et verk likevel kan tas i bruk på visse betingelser.

Felles ved begge unntaksbestemmelsene, står formålet med bruken sentralt. Dersom verket er tatt i bruk ved en kommersiell omstendighet, altså for å tjene penger, vil reglene mest sannsynlig ikke kunne komme til anvendelse. Dette vil både være i strid med god skikk, men heller ikke ha et saklig formål. Hensynet til ytrings-og informasjonsfriheten vil sterkt gjøre seg gjeldende ved unntaksbestemmelsene.

Avsluttende bemerkninger

For å kort oppsummere, kan opphavsretten sies å være en enerett med hensikt i å bevare opphavsmannens økonomiske og ideelle interesser. Likevel foreligger det visse unntaksbestemmelser, som i hovedsak har som formål å bevare andre relevante hensyn, som informasjons og ytringsfrihet.

%MCEPASTEBIN%