

1. Har Marte rett til å bruke adkomstveien til sin næringsvirksomhet?

Partene i tvisten er Lars Nymoen (heretter Lars) på den ene siden og Marte Berg (heretter Marte) på den andre siden.

Marte hevder hun har rett til å bruke adkomstveien til sin næringsvirksomhet. Lars motsetter seg dette.

Den overordnede problemstillingen er om Martes bruk av veiretten overskrider servituttens formål.

Rettslig grunnlag er servituttlova av 1968 (heretter servl.) som regulerer faktisk rådevelde over annen eiendom.

Servituttens innhold fastlegges i utgangspunktet på grunnlag av en tolkning på stiftelsegrunnlaget, enten det er avtale, ekspropriasjon eller hevd, jf. Aadnevik-dommen (Rt. 2015 s. 120) avsnitt 18.

Servl. §2 kommer til anvendelse som er en tolkningsregel som angir prinsippene for fastleggelsen av servituttens innhold og utøvelse, jf. Ot.prp.nr.8 (1967–1968) side 62. Når det ikke klart fremgår av stiftelsesgrunnlaget, må vurderingen bero på den deklatoriske bakgrunnsretten, jf. servl. §1 andre ledd.

I denne saken foreligger det en servitutt i form av avtale som ble stiftet i 1998 mellom Lars og Peder Ås. Det fremgår av ordlyden at "eier av bnr. 21 har rett til adkomst over selgers eiendom langs eksisterende vei". Dette tilsier at det er tale om en real-servitutt, altså at servitutten følger av tomten og ikke var ment spesifikt til Peder Ås. Videre er en alminnelig språklig forståelse av servitutten at den originalt er ment for ordinær boligbruk.

Spørsmålet videre er om servitutten også kan omfatte bruk til næringsvirksomhet.

Det fremgår av servl. §2 at verken "rettshavaren eller eigaren" må bruka rådveldet sitt over eignedomen såleis at det "urimeleg eller uturvande" er til "skade eller ulempe" for den andre. En alminnelig språklig forståelse av ordlyden tilsier at både eier og rettighetshaver må ta rimelig hensyn til hverandre, jf. Rådsegn 5 side 13. Også lagt til grunn i nyere rettspraksis, jf.

Stryken-Gård (HR-2020-2186-A) avsnitt 46.

Det foreligger ikke en "skade" på Lars sin eiendom, da bruken av adkomstveien ikke har medført en fysisk skade.

Ulempe tilsier at det foreligger en negativ effekt på naboeiendommen. I forarbeidene er det lagt til grunn at både støy, lukt, støv omfattes av ordlyden "ulempe". I denne saken har kundenes bruk av adkomstveien klar ført til økt trafikk for Lars. Det foreligger klart en ulempe.

Det avgjørende er dermed om utøvelsen av veiretten er "urimelig eller uturvande".

Det skal først vurderes om bruken er "uturvande". Ordlyden i bestemmelsen viser at vurderingstemaene har klare likhetstrekk med Grannelova §2. Dette taler for at tilsvarende forståelse av vilkårene i gl. §2 legges til grunn ved anvendelsen av servl. §2.

En alminnelig språklig forståelse av ordlyden "uturvande" tilsier at noe er unødvendig. Det betyr at bruken eller tiltaket kunne vært unngått. Om bruken ikke har et fornuftig og rimelig formål eller skjer i sjikanehensikt taler dette for at bruken er unødvendig.

Overført til denne saken er det klart at Marte har behov for at kundene hennes kan benytte adkomstveien, da det ikke foreligger andre alternativ. I tillegg til at hun selv vil tape betydelig inntekter om bruken skal forbys.

Det kan imidlertid ses hen til om det foreligger "teknisk og økonomiske" muligheter for at kundene kan bruke en annen vei for å komme seg til Martes næringsvirksomhet. Det er opplyst om at det er en alternativ vei, men at den er mer tungvint og går via en annen eiendom. Det vil i praksis være mulighet for å opparbeide denne veien. På en annen side er det klart at ulempen vil føres over på den andre eiendommen. Dette taler for at det ikke foreligger teknisk eller økonomiske muligheter for å bruke en annen vei.

Samlet sett er bruken av adkomstveien til Marte ikke "uturvande" til ulempe.

I vurderingen av om noe er urimelig skal det legges vekt på hva som er "formålet med retten", hva som er i samsvar med "tida og tilhøva", og det må tas hensyn til "naturmangfaldet på

staden", jf. servl. §2 andre ledd.

Utgangspunktet for denne vurderingen er om bruken har endret karakter.

En side av dette er 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 dette ikke er urimelig for den tjenende eiendom, dette er lagt til grunn i Ot.prp.nr.8 (1967–1968) side 62.

Hva som er urimelig, beror altså på en konkret vurdering og en interesseavveining mellom eier og rettighetshaver.

I Skedsmo-dommen (Rt-1937-355), uttalte Høyesterett at kjøring med lastebil over en gårdsvei fylte et «reelt og påtrengende behov som må ansees hjemlet i utviklingens medfør», og at kjøringen «ikke kan skjønnes å medføre nevneverdig skade eller ulempe for eieren av Sandbakken». Fra denne dommen kan det utledes at når bruken er av en vital interesse opp mot at bruken ikke utgjør en nevneverdig skade eller ulempe for eieren, trekker dette i retning av at bruken må aksepteres.

Når avtalen ble inngått i 1998 er det klart at det ikke var like vanlig å drive små virksomheter på tomten sin. Det må også bemerkes at den originale avtalen var ment for ordinær boligbruk. Det kan derfor anses som en ny bruk med tanke på at næringsvirksomhet ikke inngår under boligbruk. I tillegg er det opplyst om at det også forekommer varetransport og noe aktivitet på kvelden. Dette taler for at bruken overskrider servituttens formål.

Et annet moment i vurderingen er at bruken spesielt er intens ved sommersesongen, noe som trekker i retning av at det er urimelig for Lars.

På den annen side er det gått over 20 år siden avtalen ble inngått og mye har skjedd i samfunnsutviklingen siden da. Det må derfor kunne anses som påregnelig at en nabo vil kunne starte en slik virksomhet. Spesielt med tanke på at boligene ligger i nærheten av sjøen. Det er også opplyst om at eiendommene tidligere har blitt brukt til mindre fritidsaktiviteter, noe som taler for at Lars burde kunne forutse at denne bruken ville fortsette. Dette taler for at bruken ikke er urimelig.

At det medfører en økt bruk på adkomstveien kan ikke anses som uvanlig. Det er en naturlig følge av at kundene må bruke denne veien i forbindelse med virksomheten. I sammenheng

med virksomheten er det også naturlig at varetransport er nødvendig bruk for Marte. I tillegg er det ingen holdepunkter for at trafikken skjer på natten og ødelegger Lars sin nattero. Dette trekker i retning av at bruken ikke er urimelig.

Det fremgår videre at kajakkutleie og den virksomhet skjer intenst på sommeren. virksomheten tilsier derfor at intensiteten er betydelig mindre ved vinteren. Når bruken ikke er intens gjennom hele året, taler dette for at bruken ikke er urimelig.

Det må til slutt foretas en samlet interesseavveining, hvor ulempene for Lars må vurderes opp mot nytten til Marte. Det er klart at Marte har stor nytte av at kundene og varetransport kan bruke adkomstveien, da konsekvensene for henne ved vil utgjøre en stor ulempe da hun vil miste inntekt. Ulempene Lars påberoper seg er kun at det er økt trafikk ved bruken noe som ikke fører til en nevneverdig ulempe for han.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Marte har rett til å bruke adkomstveien til sin næringsvirksomhet.

2. a) Er retten til bryggebruk falt bort?

Lars hevder at retten til bryggebruk er falt bort som følge av manglende bruk og passivitet. Marte bestrider dette.

Den overordnede problemstillingen er om Marte har mistet rett til å bruke bryggen ved passivitet.

Rettslig grunnlag er Hevdslova av 1966 (heretter hevdsI.)

Det fremgår av faktum at det ble inngått en skriftlig avtale i 2001 mellom Lars og Peder om "rett til å bruke eksisterende brygge på bnr. 3 til fritidsformål".

Det legges til grunn at avtalen er overført ved overtakelsen til Marte da Peder solgte eiendommen. Altså at hun har overtatt retten til å bruke bryggen.

Videre blir det opplyst at bryggen ble brukt "lite" i en årrekke. I 2023 satte Lars bryggen i stand for at han selv kunne bruke den aktivt.

For at frihevd skal kunne påberopes må bruksretten "let liggja unytta i full hevdstid", jf. hevdsl. §10.

En alminnelig språklig forståelse tilsier at bruksrettshaver ikke må ha brukt retten gjennom full hevdstid, som er 20 år, jf. hevdsl. §2.

I forarbeidene er det lagt til grunn at hvis bruksrettshaver har brukt retten en gang, er det nok til at retten ikke faller bort. Det er klart at det er gått over 20 år mellom avtalen ble inngått. Spørsmålet er dermed om Peder og Marte har brukt retten til bryggen i løpet av disse 20 årene.

Da det fremgår av faktum at bruken har vært "lite", må det legges til grunn at det ikke er det samme ingen bruk. Det må derfor anses som at bruken fortsatt er til stede og at bruken ikke har falt bort ved frihevd.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Marte fortsatt har rett til å bruke bryggen til fritidsformål.

2. b) Har Marte rett til å bruke brygga i sin virksomhet?

Jeg henviser til tidligere drøftelse i oppgave en.

Utgangspunktet for vurderingen beror på en tolkning av stiftelsegrunnlaget. I denne saken, den skriftlige avtalen mellom Lars og Peder.

Lars hevder subsidiært at en eventuell bryggerett ikke gir adgang til bruk i næringsvirksomhet. Marte bestrider dette.

Den overordnede problemstillingen er om servituttens formål gir adgang for at Marte kan bruke bryggen til næringsvirksomhet.

Rettslig grunnlag er servl. §2.

Det avgjørende for vurderingen er om bruk av bryggen til næringsvirksomhet er

"uturvande eller urimelig".

Det må foretas en interesseavveining hvor ulempene for Lars må vurderes opp mot nytten til Marte.

En alminnelig språklig forståelse av servituttens ordlyd tilsier at den er ment for å omfatte bruk til bryggen til fritidsformål.

Ordlyden må anses som vag, da det ikke fremgår klart hvem retten er ment å omfatte. Noe som trekker i retning av at både eier og bekjente kan ta i bruk bryggen. Dette kan tale for at bruk av bryggen kan omfattes av næringsvirksomheten.

På den annen side må det foretas en vurdering av hvor intensiv bruken av bryggen vil være, om det skal tillates. I tillegg til ulempene dette vil medføre.

Formålet med servitutten må anses å være ment for at eier skulle kunne bruke bryggen til fritidsformål. En alminnelig språklig forståelse av "fritidsformål" tilsier at bruken ikke er av en intensiv karakter, da det er nærliggende å anse at bruken vil omfatte noe man gjør på fritiden og i et begrenset tidsrom. Noe som taler for at det var en lav intensitet i utgangspunktet.

Da det tidligere er henvist til at bruken er ekstremt lite vil det være en betydelig belastning for Lars om bruken av bryggen plutselig skal omfattes bruk til virksomhet. Dette vil øke intensiviteten betydelig, noe som taler for at bruken er urimelig.

Et annet viktig moment er at Lars vet hvem som bruker bryggen, om bruken bare omfattes av Marte. Dette trekker i retning av at det er urimelig å tillate at Marte å drive virksomhet over bryggen som Lars eier.

Selv om eier må kunne tåle en viss ny bruk må det på en annen side av den dynamiske tilnærmingen tas hensyn til at ny kunnskap og nye prioriteringer i samfunnet kan føre til at bruk som tidligere var akseptabel, ikke lenger kan utøves fullt ut på samme måte eller i samme omfang, jf. Stryken Gård avsnitt 46.

Utgangspunktet for denne vurderingen er at bruken vil endre en betydelig karakter om Marte skal drive virksomhet på bryggen som ligger på Lars sin eiendom. Det kan ikke anses

som påregnelig å ha en betydelig mengde med ukjente på sin brygge, og det er nok noe mange syntes er uakseptabelt. Det er klart at det foreligger en urimelig ulempe for Lars av flere grunner.

For det første er det urimelig at Marte skal tjene økonomisk på å bruke Lars sin eiendom. For det andre vil bruken klart overstige det som var det opprinnelige formålet med servitutten. For det tredje vil bruken omfattes av mange og ukjente for Lars, som gjør at han selv ikke vil kunne bruke sin egen eiendom som han vil.

I tillegg må det tas hensyn til "naturmangfaldet på staden", jf. servl. §2 andre ledd. Noe som tilsier at det skal tas hensyn til naturen. Det er klart at en intensiv økning av bruken vil føre til mer slitasje og det vil kreves mer vedlikehold av bryggen noe som Lars må ta seg av, ettersom det er hans eiendom.

Etter en helhetsvurdering vil ulempene for Lars være mer tyngende enn for at Marte skal få tilgang til å bruke bryggen som næringsvirksomhet. Da dette klart overstiger servituttsens formål.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Marte ikke har rett til å bruke bryggen i sin virksomhet.

3. Har Marte fått eiendomsrett til arealet som Naustet står på ved hevd, eller kan Lars kreve den overskytende delen av naustet revet/fjernet?

Marte hevder at hun har ervervet eiendomsrett til arealet under naustet ved hevd. Lars bestrider dette og krever naustet revet eller fjernet.

Den overordnede problemstillingen er om Marte har ervervet eiendomsrett ved hevd.

Rettslig grunnlag er Hevdslova (hevdsl.) § 2.

Av bestemmelsen fremgår det at den som har en ting "som sin egen" i "20 år" sammenhengene" kan hende eiendomsrett. Det er i tillegg et krav om at hevderen må ha vært i "god tro", jf. hevdsl. §4. Vilåårene er kumulative som tilsier at alle vilåår må være oppfylt for at en kan erverve eiendomsrett ved hevd.

I hevdsI. §3 fremgår det at hevdstiden fortsetter selv om det er to forskjellige som eier tingen etter hverandre, forutsatt at overgangen er lovlig. Eiendommen ble lovlig overført til Marte ved salg, som tilsier at hevdstiden ikke begynner på nytt ved hennes overtakelse.

Det fremgår at Peder bygde naustet i mai 2004 og at bruken har vært brukt som deres egen siden oppføringen. Det legges til grunn at tvisten løses i 2026, noe som tilsier at årsvilkåret om 20 år og brukt "som sin egen" er oppfylt, jf. hevdsI. §2.

Det som er bestridt er om Peder og Marte anses å ha vært i "god tro", jf. hevdsI. §4.

Det fremgår av faktum at Peder spurte Lars om plasseringen ved oppføringen. Da Lars har svart med at "det går sikkert fint, sett det der det passer", indikerer dette at han har gitt tillatelse til Peder, selv om det opplyses at han var stresset.

Videre er det opplyst om at Lars uttrykte at naustet sto langt over grensen, men at han ikke gjorde noe mer med det. Noe som også taler for at det ikke kan ha vært så farlig for han at naustet har blitt stående. Det er nærliggende å tenke at han fysisk ville gjort noe mer om naustet var betydelig til ulempe for han.

Selv om det forelå markeringer av eiendomsgrensene i terrenget vil det være av mindre karakter da Peder fikk uttrykkelig tillatelse av Lars. Dette trekker i retning av at Peder var i god tro.

Ettersom Marte tok over eiendommen må også hennes "god tro" vurderes. Det er nærliggende at når en overtar en etablert eiendom, kan det ikke oppstilles like strenge krav til å forta en kontrollmåling, med mindre det foreligger særlige omstendigheter for kjøperen til å mistanke om at det klart er feil, jf. Øraker-dommen (Rt. 2000 s. 604) på side 610. Det legges derfor til grunn at Marte har vært i god tro.

I den nevnte dom kunne imidlertid Valeur ikke hevde eiendomsrett ettersom god tro ikke lenger var oppfylt da han på en delingsforretning burde bli kjent med de riktige opplysningene ved eiendomsgrensene. Overført til denne saken må det vurderes om det foreligger noen forhold som gjør at Peder ikke har vært i god tro gjennom hevdsperioden.

Ved oppføring av et bygg eller naust i denne saken, kan det kreves at det må utføres en

undersøkingsplikt. Det opplyses ikke noe om at Peder foretok en slik undersøkelse, utenom at han spurte Lars da han var stresset. Selv om Lars har uttrykt ved senere tid at han mente at naustet sto innenfor grensen, må det vurderes om Peder var i god tro ved oppføringen.

Det kan dermed stilles spørsmål om Peder burde ha foretatt nærmere undersøkelse, men på den annen side da han fikk uttrykkelig tillatelse av Lars taler dette sterkt for at det var greit.

I tillegg til at det kun er tale om at naustet er plassert en meter inn på Lars sin eiendom og at han ikke har gjort noen tiltak for at den skal fjernes, taler dette for at Lars ikke har bestridt at naustet kunne stå der den står. Dette taler for at Peder var i god tro.

Etter en samlet vurdering anses både Peder og Marte for å ha vært i god tro. De tre vilkårene for hevd er oppfylt.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Marte har ervervet eiendomsrett ved hevd. Peder kan ikke kreve naustet fjernet.

4 a) Har Marte overskredet den naboettslige tålegrensen gjennom sin bruk av eiendommen?

Lars hevder at Martes virksomhet overskrider tålegrensen for hva som må aksepteres som nabo. Marte bestrider dette.

Den overordnede problemstillingen er om Martes bruk av eiendommen overskrider den naboettslig tålegrensen.

Grannelova av 1961 kommer til anvendelse da det omhandler en naboettslig tvist som ikke er løst i en avtale mellom partene, jf. gl. § 1. Tvisten må løses med bakgrunn i den deklarasoriske bakgrunnsretten for naboettsstvister.

Rettslig grunnlag er gl. §2.

Bestemmelsen oppstiller 5 kumulative vilkår som må vurderes for å konkludere om den naboettslige tålegrensen er overskredet.

Det fremgår av bestemmelsen at "ingen" må gjøre noe som "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" på "granneeigedom". Inn under ulempe regnes også for noe som er "farleg", jf. §2 første ledd.

Det første vilkåret er om det er tale om "granneeigedom". I Gardermoen-dommen (Rt. 2006 s. 4869) ble det uttalt at eiendommer som blir påvirket av ulempe også blir regnet som naboeiendom. Det legges til grunn at eiendommene anses som "granneeigedom", og vilkåret er oppfylt.

Videre må det vurderes hvem som kan rette krav, jf. ordlyden "ingen". Ordlyden er en naturlig henvisning til alle, noe som tilsier at Peder kan rette krav mot Marte.

Det neste som må vurderes er om det foreligger en "skade eller ulempe". Det er klart at det ikke foreligger en fysisk skade, det må derfor vurderes om det foreligger en ulempe.

Av forarbeidene er det lagt til grunn at en ulempe anses som en negativ effekt på naboeiendommen, og har lagt til grunn at støy, lukt og estetiske ulemper omfattes av ordlyden. Lars blir plaget av økt trafikk, støy og grillukt som tilsier at foreligger en ulempe for han. Vilket er oppfylt.

Videre må det foreligge en årsakssammenheng mellom tiltaket og skaden eller ulempen, jf. ordlyden "er til" skade eller ulempe. Det er klart at det foreligger en årsakssammenheng da ulempene ikke ville vært til stede dersom Martes virksomhet tenkes borte, jf. betingelselæren. Betingelselæren tilsier at handlingen må ha vært en nødvendig betingelse for at skaden eller ulempen har inntruffet.

Det siste som skal vurderes er om ulempen er "urimelig eller uturvande". Drøftelsen vil først ta for seg om ulempen er "uturvande".

En alminnelig språklig forståelse av "uturvande" tilsier at noe er unødvendig og at det kunne vært unngått. Det er klart at det ikke har et sjikanerede formål da Marte ikke med viten og vilje påfører disse ulempene på Lars. I tillegg til at virksomheten har et rimelig og fornuftig formål for Marte, da dette er hennes inntektskilde. (Det fremgår ikke klart av faktum om dette er hennes eneste inntektskilde, men det legges til grunn at det likevel har et fornuftig formål).

I vurderingen av om ulempen er "uturvande" skal det legges vekt på hva som er "teknisk og økonomisk" mulig for å hindre eller avgrense skadene eller ulempen. Det skal også tas hensyn til "naturmangfaldet på staden", jf. gl. §2 andre ledd.

Vilkårene for at det foreligger "teknisk og økonomiske" muligheter er kumulative. Det fremgår ikke av faktum at det foreligger andre plasser Marte kan drive hennes virksomhet. Det taler for at hennes eiendom er hennes eneste sted å drive denne virksomheten. Det vil koste hennes tid og penger hvis hun må finne seg et nytt sted å drive denne virksomheten. Dette trekker i retning av at det ikke finnes teknisk og økonomiske muligheter for å plassere virksomheten et annet sted.

Virksomheten til Marte kan ikke anses som "uturvande" ulempe for Lars.

Det må videre vurderes om ulempen er "urimelig". I vurderingen skal det legges vekt på hva som er "ventelig" på stedet, og om følgene er verre enn det som følger av vanlige bruks- eller driftsmåter på stedet, jf. gl. §2 tredje ledd.

I vurderingen av ventelighetskriteriet er det uttalt i Bodø-dommen (Rt-1973-1193) på side 1202 at "vurderingen må skje ut fra en objektiv bedømmelse av situasjonen på den tid vedkommende huseier etablerte seg i området. Det er ikke huseierens subjektive forestillinger om hvorledes utviklingen ville bli som skal legges til grunn».

Det sentrale element i urimelighetsvurderingen etter denne bestemmelsen er om ulempene av virksomheten var «venteleg». Spørsmålet knyttes i praksis til spørsmålet om tidsprioritet, jf. Gardermoen-dommen avsnitt 50. I utgangspunktet er det tale om å vurdere om det på det tidspunkt naboeiendommen ble etablert, var ventelig at eiendommen ville bli utsatt for ulempen.

Det er klart at Lars var etablert før Marte, noe som trekker i retning av at det ikke var ventelig for han at hun skulle drive virksomhet. På den andre siden må det likevel kunne forventes at slike tiltak skjer i samsvar med dagens samfunn.

Formuleringen «venteleg» i grannelova § 2 var i lovforarbeidene forutsatt å ha et noe mer begrenset innhold enn begrepet «påregnelig». I Gardermoen-dommen ble det ansett som en ny virksomhet for naboene da det ble bygget en helt ny rullebane som ble karakterisert som en ny virksomhet. Det ble uttalt at dette ikke var ventelig for

naboeiendommene. Overført til denne saken må det vurderes om virksomheten til Marte kan anses som en ny virksomhet som ikke var ventelig for Lars.

Ved denne vurderingen vil det være nødvendig å sammenlikne situasjonen for naboene før og etter endringen. Det er klart at ulempene ikke var til stede før Martes virksomhet. Å drive virksomhet i et boligområdet må anses som en ny bruk i forhold til forholdene på stedet før. Dette trekker i retning av at det ikke var ventelig for Lars.

På den andre siden fremgår det at eiendommene ligger ved sjøen og har i mange år blitt brukt til bolig og fritidsaktivitet. I samsvar med "tida og tilhøva" må det legges stil grunn at utnyttelse av eiendommen til bruk av både utleie og virksomhet er blitt mer og mer vanlig i sammenligning til hva som var vanlig i 1998. Dette trekker i retning av at virksomheten og ulempene det medfører er ventelig.

I tillegg må virksomhet av eiendom anses som vanlig bruks- og driftsmåter på stedet ettersom kajakkutleie ved sjøen og kurs i forbindelse av dette ikke kan anses som uvanlig i nå dagens samfunn. Ulempene som følge av dette er naturlig økt trafikk og intensitet på sommerhalvåret.

Grillukt og opphold som medfører noe støy kan ikke anses som en urimelig følge av virksomheten, da dette også er helt vanlig i et nabolag. Det vil være urimelig å forby naboen sin til å ikke kunne oppholde seg ute på sin eiendom. Hvertfall når det ikke går utover naboen nattero.

Det må likevel foretas en interesseavveining hvor ulempene for Lars må vurderes opp mot nytten for Marte.

Da ulempene for Lars ikke kan karakteriseres som urimelig tyngende, kan ikke Martes virksomhet anses som "urimelig". Nyttens virksomheten utgjør for Marte taler klart for at den veier mer enn de alminnelige ulempene for Lars.

Delkonklusjonen er at Martes virksomhet ikke overstiger den naboettslige tålegrensen.

Etter naboloven § 2 fjerde ledd, åpner det for at ulempen likevel kan være urimelig selv om den er ventelig. Bestemmelsen gir dermed mulighet for å gjøre unntak fra regelen i tredje ledd.

Det er imidlertid uttalt i Rt. 1996 s. 232 at "man må over en svært høy tålegrense før den kan bli ansett som urimelig".

Vilkårene for erstatning etter fjerde ledd er at det er skjedd «ei monaleg forverring av brukstilhøva», og at dette «berre eller i særleg grad» har rammet «ein avgrensa krins av personer». Selv om disse vilkårene er oppfylt, vil det bero på en konkret vurdering om det vil være rimelig å tilkjenne erstatning.

Ettersom ulempene for Lars kun er av en alminnelig karakter og det ikke foreligger noen holdepunkter som tilsier at bruke vil utgjøre en "monaleg forverring" for han, kan ikke unntaksbestemmelsen komme til anvendelse.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Martes bruk av eiendommen ikke overskrider den naboettslige tålegrensen.

4 b) Hadde Lars rett til å oppføre leveggen og plassere aggregatet, og kan Marte i så fall kreve erstatning for tapte kursinntekter.

Marte krever at leveggen og aggregatet fjernes i tillegg til erstatning for de tapte kursinntektene. Lars bestrider dette.

Ettersom oppgaven ikke ber meg om å gå inn på utmåling av erstatning, vil det ikke vurderes.

Den overordnede problemstillingen er om Marte kan kreve aggregatet og leveggen fjernet.

Jeg henviser til tidligere drøftelse i oppgave 4. a.

Rettslig grunnlag er gl. §2.

Det er klart at det foreligger en "ulempe" for Marte da hun blir plaget av støy fra aggregatet og mister all kveldssol som følge av leveggen. Det foreligger en klar årsakssammenheng mellom Lars sine tiltak og ulempene Marte blir påført.

Det skal først vurderes om ulempen er "uturvande".

Lars setter opp leveggen i forbindelse med Martes kundekvelder. Leveggen er fire meter høy. Det er klart at leveggen ikke har et unødvendig formål, da han prøver å beskytte seg for støy og innsyn fra Martes kunder. I vurderingen skal det vurderes om det foreligger "teknisk og økonomiske" tiltak som kunne hindret eller avgrenset ulempen", jf. gl. §3 andre ledd.

Lars kunne satt opp en levegg som er mindre og likevel blitt skjermet for innsyn og støy, da fire meter må anses å være unødvendig høyt. Det legges til grunn at leveggen er bygd opp og at det kreves både tid og arbeid for å få fjernet eller rejustert den. Dette trekker i retning av at det ikke foreligger teknisk og økonomiske muligheter for å avgrense ulempen, og at leveggen ikke utgjør en "uturvande" ulempe.

Det må likevel vurderes om ulempen er "urimelig", jf. gl. §2 tredje ledd. Det å foretas en interesseavveining. Det vektlegges at Lars kunne unngått støy og skjerming ved en mye lavere levegg. Da vil også Martes solulempe begrenses betydelig.

Gl. §3 andre ledd oppstiller krav til at hekk som er lavere enn 2 meter ikke er ulovlig. Bestemmelsen brukes som et tolkingsmoment overført til denne saken ved at Marte kan kreve at leveggen justeres ned til 2 meter.

Det må videre vurderes om aggregatet utgjør en "urimelig eller uturvande" ulempe.

I faktum opplyses det ikke noe om hvorfor Lars setter opp aggregatet, noe som taler for at det ikke har et fornuftig formål. Dette taler for at aggregatet er et unødvendig tiltak som følger av støyulemper som kunne vært unngått.

I tillegg til at det er dårlig vedlikeholdt og dieseldrevet, taler dette for at det ikke tar hensyn til "naturmangfaldet på staden", noe som også er god grunn til at den er unødvendig og må fjernes.

Etter en samlet vurdering anses både aggregatet som et unødvendige tiltak. Ettersom unødvendige tiltak også vil anses som urimelig, vil jeg ikke gå videre inn på denne vurderingen.

Konklusjonen på den overordnede problemstillingen er at Marte kan kreve at leveggen justeres ned til maks 2 meter og at aggregatet fjernes.

Del 2, Teori

Diskuter hvordan grunnleggende hensyn balanseres i den opphavsrettslige rådighetsretten samt i relevante unntak fra denne. Baser diskusjonen på relevant rettspraksis.

1.1 Innledende bemerkninger

I denne oppgaven vil jeg først redegjøre for hensynene bak den opphavsrettslige rådighetsretten, deretter vil jeg videre gå inn på vilkårene som kreves. Til slutt vil jeg ta for meg noen relevante unntak.

2.1 Hensyn bak åndsverksloven

Opphavsretten er i vid utstrekning basert på internasjonale konvensjoner, den viktigste av disse er Bernkonvensjonen fra 1886 om vern av litterære og kunstneriske verk.

Det finnes videre en rekke EU-direktiver på området som er gjort til del av EØS-avtalen, og dermed også gjelder for Norge. Den mest sentrale av disse er opphavsdirektivet 2001/29/EF. Internasjonale kilder og EU-domstolens praksis har dermed betydelig vekt ved vurderinger på dette området.

Lov om opphavsrett til åndsverk mv. Åndsverkloven (heretter åvl.) av 2018 gjør seg gjeldende i norsk rett.

Lovens formål i henhold til § 1 bokstav a og b er å «ivareta en rimelig balanse mellom rettighetshavernes interesser på den ene siden og brukernes og allmennhetens interesser på den andre siden, slik at åndsverk og nærstående prestasjoner og arbeider kan brukes der dette ut fra samfunnsmessige hensyn er rimelig».

2.2 Vilkår for opphavsrettslig vern

For å kunne få opphavsrettslig vern for et åndsverk oppstilles det 4 kumulative vilkår i åvl. §2.

Vernetiden for opphavsrett varer i opphaverens levetid og 70 år etter opphaverens død, jf. åvl. §11.

Det fremgår av bestemmelsens første ledd at den som "skaper et åndsverk", har opphavsrett til verket og betegnes som "opphaver".

2.2.1 Skapt av en fysisk person

Det første vilkåret tilsier at verket må skapt av en fysisk person, jf. ordlyden "den som skaper". Det avgrenses derfor mot verk skapt av dyr og datamaskiner som KI ikke kan gis opphavsrettslig vern.

Det er tillatt å bruke dataprogrammer eller andre hjelpemidler så lenge verket er uttrykk for opphavsmannens originale åndsinnsats, jf. Painer (C-145/10) avsnitt 88. I denne saken ble portrettfotografi ansett for å være opphavsrettslig beskyttet med grunnlag i at Maria Painer hadde foretatt frie og kreative valg ved av utforming, farge, belysning osv, slik at det gir uttrykk for et personlig preg.

Et annet eksempel kan være at man bruker KI, og så lenge opphavsmannen har foretatt frie og kreative valg som uttrykke hans personlige preg, kan det likevel anses som et åndsverk skapt av han.

2.2.2 Objektivt konstaterbart

Det andre vilkåret er at verket skal være objektivt konstaterbart. Dette er lagt til grunn i Levola Hengelo (C-310/17) avsnitt 40-44. Her ble det uttalt at smak ikke kunne anses som objektivt konstaterbart. Da smak ikke presist og objektivt kan konstateres. Sanse- og smaksopplevelser er subjektive opplevelser som gjør at verket vil oppfattes annerledes fra person til person.

En tegning kan for eksempel anses som objektivt konstaterbart da denne tegningen vil oppfattes likt uavhengig av hvem som bedømmer det.

2.2.3 Form, ikke idé

Det tredje vilkåret er at man ikke kan få opphavsrettslig vern for ideer, men kun den konkrete formen som er realisert. Hvis ideer kunne beskyttes av opphavsretten ville det ført til fare for monopolisering. Dette innebærer at det blir gitt for mye rett for en opphaver som kan føre til stans for videre utvikling, jf. SAS Institute (C-406/10) premiss 33 og også lagt til grunn i norsk Høyesterettspraksis, jf. Huldra i Kjosfossen (Rt-2007-1329) avsnitt 50. Hvor det ble uttalt at hvis en figur som bygger på folketradisjon fører det til at man ikke kan

videreutvikle folketradisjoner uten at det krenker det opphavsrettslige vernet.

Videre er det uttalt i Brompton Bicycle (C-833/18) at om ideen og uttrykket er sammenfallende vil det i praksis gi vern for ideen fordi formen er direkte avhengig av den tekniske funksjon.

Videre kan det illustreres med at en ikke kan få vern for ideen av å lage en stol, fordi den har en viss teknisk funksjon som må foreligge for at formen skal kunne anses som en stol i det hele tatt. Dette hadde også medført at ulike varianter av en stol ikke kunne utvikles ved at det da hadde automatisk ført til en krenkelse for den som fikk opphavsrettslig vern til ideen av å lage en stol.

2.2.4 Viss verkshøyde

Videre i andre ledd forstås "åndsverk" som "litterære eller kunstneriske verk" [...] som er uttrykk for "original og individuell skapende åndsinnsats". En alminnelig språklig forståelse av "litterære og kunstneriske verk" kan anses som bøker eller malerier, men det må ses i lys av den ikke uttømmende listen at ordlyden er ment å være utvidende.

Som følge av dette oppstilles det et krav til at verket er følge av en "original og individuell skapende åndsinnsats". Dette tilsier at det fjerde kravet krever en viss verkshøyde for å nyte opphavsrettslig vern. Det oppstilles et krav til originalitet.

Ved originalitetsbedømmelsen skal det tas hensyn til både enkeltelementer i verket og til verket bedømt som helhet, jf. Huldra i Kjosfossen avsnitt 47. Også en original sammenstilling av kjente enkeltelementer kan oppfylle verkshøydekravet, jf. Ambassadørdommen avsnitt 44.

Verket må være «original i den forstand, at den er opphavsmandens egen intellektuelle frembringelse», jf. Infopaq (C-5/08) avsnitt 37. Her ble det uttalt at selv 11 ord kan uttrykke opphavsmannens personlige preg. Dette må imidlertid vruderes konkret til hver enkelt sak.

Et generelt moment ved verkshøydevurderingen, er om opphavsmannen har hatt mulighet til å foreta frie og kreative valg og at disse valgene uttrykker opphavsmannens personlige preg.

Forutsatt at alle disse fire vilkårene er oppfylt, gis det opphavsrettslig vern for verket.

2.3 Kort om krenkelse av åndsverk

Forutsatt at et verk har opphavsrettslig vern, gis det en enerett til å råde over verket ved å fremstille eksemplar av det og å gjøre det tilgjengelig for allmennheten, jf. åvl.

§3. Hovedregelen er at den som ønsker å gjengi et verk, må få samtykke fra opphaveren eller den som har rettighetene til verket.

Ettersom det ikke er blitt gitt samtykke kan dette anses som et inngrep. Det er imidlertid oppstilt noen unntak fra denne hovedregelen som jeg vil redegjøre videre.

2.4 Unntak

Det foreligger flere unntak i henvisning til både ytringsfrihet og balansen som er uttrykt for i åvl. §1. De mest sentrale er sitatregelen i åvl. §29 og gjengivelse av verk ved medias omtale av dagshending i åvl. §36.

Begrunnelsen for bestemmelsen er at pressens behov for å kunne gjengi verk på kort varsel, noe som gjør innhenting av forhåndssamtykke upraktisk, jf. Prop.104 L (2016–2017) side 148.) Ordet «dagshending» gir ikke noen presis anvisning på hva som kreves, og må derfor vurderes i hver konkret sak. Illustrerende til dette unntaket er Rogstad-dommen (HR-2022-1113-A) hvor det VG hadde brukt bilder uten samtykke i forbindelse med kritiske artikler om virksomheten i et advokatfirma. Dagshendingsvilkåret ble ansett som oppfylt.

I tillegg til at infosoc-direktivet oppstiller unntak i artikkel 5, hvor den mest sentrale er artikkel 5 (3) bokstav k, som tillater karikatur, parodi eller pastiche. Parodi er kanskje den mest kjente, jf. Deckmyn (C-201/13). For at noe skal kunne anses som en parodi må det foreligge vesnetlige kjennetegn fra det eksisterende verk, samtidig som det skal utvise en synlig forskjell og at fremstillingen skal gi uttrykk for humor eller latterliggjøres. Det er imidlertid ikke et krav om at det faktisk skal være morsomt, men at det skal skape en viss følelse i folk.