



KANDIDAT

505

PRØVE

JUS2003 2 Tingsrett

Emnekode	JUS2003
Vurderingsform	Skriftlig eksamen
Starttid	14.04.2023 07:00
Sluttid	14.04.2023 13:00
Sensurfrist	05.05.2023 21:59
PDF opprettet	27.01.2024 18:44

Seksjon 1

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
i	Informasjon	Informasjon eller ressurser

Seksjon 2

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
1	Eksamensoppgave / Eksamensoppgåve	Langsvar

Karen & Stian Ekker og Finn & Mathilde Sørnbø var grensenaboer i et boligfelt i landlige omgivelser sør i landet. Boligfeltet ble etablert i løpet av 1990-tallet. Sørnbø-paret og deres to hunder flyttet inn tidlig på våren 2019. Ekker-paret flyttet inn med tre barn høsten 2021.

Sørnbø etablerte forholdsvis kort tid etter innflytting en hundegård på grensen mot Ekker. Her tilbragte hundene store deler av døgnet. Ekker var ikke overdrevet fornøyd med dette, da hundene fra tid til annen bjeffet om natten. Dette gikk særlig ut over Karen som fra før hadde epilepsi. Ett av barna var i ekstra krevende å ta seg av på grunn av en funksjonsnedsettelse. Ettersom hennes nattesøvn nå ble ekstra forstyrret av hundebjeff på toppen av det krevende arbeidet med tre barn, hadde epilepsianfallene begynt å komme oftere og kraftigere. Karen og Stian hadde flere ganger bedt Sørnbø om å ta inn hundene. Som hjemmeværende mor prøvde Karen å ta igjen litt søvn på dagtid også, men heller ikke det var mulig helt uten hundebjeff. Både Finn og Mathilde var yrkesaktive og mente at det var best for hundene å være ute mens de var på arbeid, og lot dem derfor være i hundegården. Mens de var hjemme, hendte det også at særlig Finn lot hundene løpe fritt rundt på eiendommen. Da løp hundene ikke sjeldent over til Ekkers eiendom, gravde i blomsterbed og etterlot ekskrementer. Dette krevde Karen en slutt på. Finn, som elsket hundene sine veldig høyt, ønsket ikke å holde dem mer i bånd og bur enn strengt nødvendig. Siden Finn hadde studert juss på Universitetet i Agder visste han om grannegjerdelova. Han viste til den og sa at Karen gjerne måtte sette opp et gjerde mellom eiendommene hvis de ønsket å stenge folk og fe ute – sånn var det vanlig å gjøre det der Finn kom fra, kunne han fortelle. Det kunne nok også føre til støydemping med tanke på bjeffing. Den slags hundehold som særlig Finn bedrev, mente Stian og Karen var ulovlig og krevde at det tok slutt umiddelbart.

Sørnbøs eiendom lå ca. 1 meter lavere i terrenget enn Ekkers. På Ekkers eiendom gikk det en skråning med fall på ca. 1:1,5 ned til grensen mot Sørnbøs eiendom. På toppen av skråningen – 1,5 meter fra eiendommen til Sørnbø – stod det et eiketre fra før etablering av boligområdet. De tidligere eierne hadde valgt å la det stå fordi de syntes det var så fint med et eiketre i nabolaget. Da Sørnbø-paret flyttet inn la de merke til at treet skygget for solen slik at bare deler av terrassen fikk sol på seg når Sørnbø hadde anledning til å bruke terrassen, nemlig etter arbeidstid. Dette var frustrerende, men Sørnbø-paret lot saken ligge etter noen forsiktige spørsmål fra Mathilde om ikke Stian kunne beskjære treet. Mathilde var lei av å rake sammen løv og greiner som falt fra treet inn på hennes eiendom. Mathilde fikk en lengre utgreiing om hule eiketrær og de nærmere 1500 insekts- og sopparter som trivdes i hule eiketrær. Til og med flaggermus kunne man finne bosatt i hule eiketrær, fortalte Stian. Mathilde som ikke ønsket et lengre foredrag som saken enn strengt nødvendig, unnløt å påpeke at det forholdsvis unge og slanke eiketreet (40 cm i diameter og 5,5 meter høyt) ikke var hult, og derfor ikke omfattet av vernereglene som gjaldt for hule eiketrær i kommunen. De gjaldt bare for eiketrær med diameter på minst 65 cm. Mathilde kjente reglene godt, da hun jobbet i kommunens avdeling for landbruk, skogbruk og miljø. Riktignok hadde hun sett noen fugler i treet og kanskje hadde noen av dem hadde hatt et reir der fra tid til annen, men hun tok ingen diskusjon om dette. Treet ble ikke beskåret.

En dag i juli 2022 kom Sørnbø hjem fra ferie og så til sin store forskrekkelse at det var snekret opp en trehytte i eiketreet mot grensen deres. For å få strøm til hytten hadde Stian fått en strømkabel trukket fra fordelingsskapet ute i gaten til trehyttens tilknytningsskap. Strømkabelen er nedgravd, delvis inne på Sørnbøs eiendom. På grunn av grunnforholdene var dette det mest fornuftige alternativet, hadde installatøren forklart. Trehytten gjorde at solen uteble fullstendig fra terrassen til

Sørbø-paret. Mathilde og Finn antok at trehytten var snekret opp av barn med svært begrenset tømmer-kompetanse, da de fant den forferdelig å se på. Finn tok raskt for seg Stian og ba han rive ned «den vederstyggeligheten» som var reist i eiketreet. Stian som selv hadde bygget hytten var stolt av arbeidet sitt og hisset seg opp over kritikken. Han kunne fortelle at hytten var satt sammen av treplanker som hadde levd et tidligere liv på andre bygg, det var ombrukte (eller «gjenbrukte») planker. Fra planke til planke varierte fargene, malingen var gammel og delvis flasket av eller slitt vekk. Kanskje så det ikke så lekkert ut, kunne Stian alltid innrømme, men det var veldig miljøvennlig med ombruk av byggemateriale. Stian hadde selv møysommelig trukket ut eldre spiker fra plankene. Finn mente at verdien på hans eiendom nå hadde sunket i og med at han knapt hadde sol på terrassen og i stedet hadde fått dette kråkereiret av en trehytte midt i glaningen. Stian som nå hadde fått nok av Finn sa at trehytten tvert imot økte verdien av den rønnen av en villa Finn bodde i. Finn mente at trehytten passet svært dårlig inn i nabolaget, som ellers bestod av villamessig bebyggelse i duse farger. Hele nabolaget ble skjemet av trehytten, ifølge Finn, farlig var det også. Fordi treet stod på toppen av en skråning, kunne regnet skylle vekk massen og sammen med kraftig vind ville få hele treet til å velte. Sjansen for dette hadde nå økt med den skjeve vektbelastningen trehytten medførte. Stian svarte at han ikke kunne gjøre noe med hytten nå. Barna hadde det utrolig gøy der oppe og hytten hadde gjort barna hans veldig populære i nabolaget. Nå kom alle barna i nabolaget for å leke med hans barn! Barna koste seg med god utsikt fra hytten og kunne se rett inn i stuevindue til flere av naboene, blant annet Sørbøs stuevindu. Hundene som hadde sin hundegård like i nærheten av trehytten, ble hisset opp av barnas voldsomme lek. Det var rop og skråll fra trehytten, hopping fra treet ned i et større oppblåsbart basseng og hopping på en trampoline i umiddelbar nærhet til hytten. Hytten så ikke særlig trygg ut, mente Finn og Mathilde. Om ikke hele treet falt ned, så kom iallfall trehytten til å falle ned, mente de. Den ville i så fall falle inn på deres eiendom og skade både hundegården og hundene deres. Karen og Stian fnøs av dette, de ville aldri la barna sine leke i en utrygg trehytte så høyt over bakken. At det svaiet litt i grenene når det var mange barn som herjet der oppe, var bare naturlig og ikke noe å være redd for. Finn og Mathilde som ønsket seg noenlunde ro og sol på terrassen, krevde både strømkabel, hytte og tre fjernet.

Ekker ble overrasket over kravet, og Stian ble hissig: «Ikke bare skal dere sjikanere meg for mitt snekkerarbeid, men nå skal dere også tvinge meg til å hugge ned mitt eneste tre! Krenkelsene tar aldri slutt. Dette er en smålig hevn fordi vi høyst betimelig krevde en slutt på hundebjeff og besøk med leveringer i våre blomsterbed.» Ekker mente Sørbø fikk bygge seg et gjerde som vern mot disse plagene. Stian minnet Finn på at han jo var ekspert på grannegjerdelova. Ev. kunne Sørbø etablere en høy hekk. Det hele var et ikke-problem, slik Ekker så saken.

Drøft og avgjør de privatrettslige tvistene.

1 Eksamensoppgave / Eksamensoppgåve

Drøft og avgjør de privatrettslige tvistene.

Skriv ditt svar her

Spørsmål 1: Strider bjeffingen til ekteparet Sørbøs hunder med hva ekteparet Ekker må tåle som naboer? Kan ekteparet Ekker videre nekte Finn i å la hundene løpe fritt på eiendommen?

I foreliggende tvist mellom Karen og Stian (herav ekteparet Ekker) på den ene siden, og Finn og Mathilde (herav ekteparet Sørbø) på den annen side, mener ekteparet Ekker at hundeholdet bedrevet av Finn strider med lov.

Den overordnede problemstillingen er om ekteparet Sørbøs hunders bjeffing og fri lufting av hundene har overskridet det ekteparret Ekker må tåle som naboer.

Ved besvarelsen av rettsspørsmålet løses tvisten etter Lov om rettshøve mellom grannar (Grannelova) av 16.juni 1961, da det fremgår av faktum at ekteparrene var grensenaboer i et boligfelt.

Rettslig utgangspunkt foruten for avtalen mellom partene jf.§1, som i herværende sak ikke foreligger, er grannelova §2.

Bestemmelsen setter rammer for tålegrensen en grunneier må ha ovenfor en rekke tiltak, utført av naboen. Videre gir tålegrensen en adgang en grunneier har til å nekte naboen i å utføre en rekke tiltak.

Av bestemmelsen fremgår det at ""ingen" må ha, gjera eller setje i verk noko som "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" på "granneiendom" " jf.§2(1).

Etter bestemmelsen oppstilles det fem hovedvilkår som må være oppfylt for at forbudet mot å utføre en rekke tiltak skal kunne oppfylles.

En objektiv tolkning av ordlyden "ingen", tyder på at det må være tale om noen. Bestemmelsen gjelder dermed både private, juridiske og offentlige personer. Vilkåret er her klart oppfylt da det er ekteparet Sørbo som har etablert en hundegård.

Videre stilles det krav om at tiltaket som iverksettes ikke er til "skade eller ulempe".

Den primære problemstillingen er om bråket hundene medfører ved å stå i hundegården er å anse som en skade eller ulempe.

En objektiv tolkning av skade taler for at det må være en konsekvens av destruktiv karakter. Støyet hundene medbringer er imidlertid ikke å regne som en skade. Det må derfor vurderes om støyet faller inn under ulempe.

En videre tolkning av ulempe tilsier at det må foreligge et ugagn. Av §2(1) annet punktum fremgår det at inn under ulempe går og at "noko må reknast for farleg". En videre tolkning av farlig tilsier at det må foreligge forhold av så sterk negativ karakter at det kan true liv eller helse. Dette er imidlertid et av flere vurderingsmomenter innenfor tolkningen av ordlyden.

Av faktum fremgår det at bjeffingen til hundene gjorde det vanskelig for Karen å få sove. Både om nettene og på dagtid. Dette i seg selv er tilstrekkelig å regne som en ulempe ettersom det er en ugang, uavhengig av forutsetningene til Karen.

Ulempen må imidlertid være "urimelig eller uturvande", jf. "er til".

En objektiv tolkning av "uturvande" tilsier tiltaket må bære preg av å være unødvendig. Av lovens forarbeider er det presisert at tiltaket ikke må bære preg av å ha et tydelig formål. Videre er det uttalt at også sjenerende tiltak vil falle inn under ordlyden.

I Rt.1969 s.757 omhandlet saken Sandvika Gjestgiveri som krevde erstatning for tap av besøkende som følge av bråket utbyggingen av en motorvei medførte. I denne saken var støyet betydelig høyere enn det som var nødvendig for gjennomføringen av arbeidet, da det heller ikke hadde blitt utført tiltak for å begrense lydnivået.

Det følger videre av §2(2) at det i avgjørelsen av om noe er uturvande, skal legges vekt på hva som er "teknisk og økonomisk" mulig på gjøre for å "hindra eller avgrensa" ulempen. Av faktum fremgår det at ekteparet Sørbø mente det var "best for hundene" å bli stående i hundegården, da begge ektefellene var yrkesaktive. Det er dermed ikke holdepunkter i faktum som taler for at tiltaket kan ha vært unødvendig i form av at det tillot ekteparet å kunne lufte hundene, uten å fysisk være tilstede.

Vilkåret om at ulempen må være "uturvande" er dermed ikke oppfylt.

En objektiv tolkning av "urimelig" tilsier at ulempen må være av sterk negativ karakter". Ulempen som oppstilles må bare preg av så sterk negativ karakter at det vil være uakseptabelt at det tillates.

Videre skal det i vurderingen legges vekt på hva som er ventelig etter "tilhøva på staden" og om det er "verre enn det som par fylge av venteleg bruks eller driftsmåter".

Det oppstilles dermed et strengt krav for å kunne begrense enn grunneiers rett til å utnytte egen eiendom til det fulleste.

Av faktum fremgår det at Sørbø flyttet inn to år før ekteparet Ekker. Ekteparet Ekker var dermed kjent med at naboene eide hunder og en naturlig følge av å eie hunder er nemlig at de medbringer støy. Dette var problemstillingen i Rt.1973 s.1139. I herværende dom krevde naboer av Bodø flyplass erstatning for støyet flyplassen medførte. I dommen kom imidlertid HR til at naboene ikke kunne få medhold på bakgrunn av at flyplassen var et faktum før eierne flyttet til området. Støyet flyplassen medbringer var dermed "venteleg". Dette taler for at urimelighetskravet ikke er oppfylt.

På den annen side kan det være rimelig å anta at støy på dagtid vil være mer ventelig enn støy i løpet av hele døgnet. Av faktum opplyses det om at hundene sto utendørs også på nattetid.

Spørsmålet blir dermed om støyet er "verre enn det som par fyle av venteleg bruks eller driftsmåter". Av faktum opplyses det om at hundene fra tid til annen kunne bjeffe om nettene. Selv om det er forstyrrende for Karen er det rimelig å anta at hunder ofte reagerer på omgivelser og spesielt andre dyr som ofte ferdes på nattetid, i landlige omgivelser. Dette trekker i retning av at vilkåret ikke er oppfylt.

Av §2(4) fremgår det likevel en unntaksregel dersom en kommer til at vilkårene ikke er oppfylt. Av bestemmelsen fremgår det at "jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimelig så langt det fører til ei monaleg forverring som ... i særlig grad råkar ein avgrensa krins personar". Dette er imidlertid en streng unntaksregel. Det skal dermed tungtveiende grunner til for at regelen skal komme til anvendelse.

Det presiseres av faktum at støyet hundene medfører førte til at epilepsianfallene til Karen kom oftere og var kraftigere som følge av mangel på søvn. Et av hensynene som gjør seg gjeldene er hensynet til helse som inngår i tolkningen av "ulempe". Støyet påvirker familien Ekker ikke bare i form av at helsen til den ene ektefellen svekkes, men også i form av at omsorgen som kan tilkjennes barna, derav et barnet med funksjonsnedsettelse, ikke blir optimal. Selv om eiendomsretten bygger på rekspekt for den enkelte eier og at deres muligheter til å utnytte egen eiendom ikke innskrenkes ubetydelig, består reglene på den annen side også av en rekke vern som har gjort seg mer gjeldende med samfunnsutviklingen.

Delkonklusjon: Ekteparet Ekker kan kreve at ekteparet Sørbø tar inn hundene deler av døgnet.

Videre er spørsmålet ekteparet Ekker kan nekte Finn i å la hundene løpe fritt på eiendommen.

Finn anfører på sin side at dersom Karen ønsker å holde "folk og fe ute" måtte hun sette opp et gjerde. Av grannegjerdelova §1(1) fremgår det imidlertid at loven "berre gjeld når ikkje anna følger av rettshøve". Videre oppstiller loven regler en må forholde seg til ved oppsett av gjerder, men loven i seg selv avskjærer ikke hensynet som følger av grannelova. Anførselen til Finn fører derfor ikke frem.

Av faktum fremgår det at hundene ofte løp over på eiendommen til Ekker, gravde i blomsterbed og etterlot seg ekstremiteter. Dette faller klart inn under vilkåret "skade på granneiendom" da tiltaket bærer tydelig preg av destruktiv karakter.

Videre må skaden være "urimelig eller uturvande" jf. tidligere drøftelse.

Spørsmålet er om skaden er "uturvande".

Hunder er avhengige av å kunne mosjoneres for å vedlikeholde god helse på lik linje som mennsker. Dette trekker i retning av at tiltaket ikke er unødvendig. På den annen side er ikke hundene avhengige av å grave i blomsterbed eller etterlate seg ekskrementer på nabotomten for å opprettholde god helse eller "ikke holdes i bånd og bur mer enn strengt tatt nødvendig". Dette trekker i retning av at tiltaket er uturvande.

Ved vurderingen av hva som er økonomisk og teknisk mulig å gjøre for å hindre skaden kan det som et moment brukes at oppføringen av et gjerde vil være et betydelig større tiltak enn å lufte hundene i bånd eller gå tur med hundene i det landlige området eiendommene befinner seg i. Etterlatelsen av ekskrementer kan anses som sjenerende. Vilkåret om at skaden er uturvande er dermed oppfylt.

Delkonklusjon: Ekteparet Ekker kan nekte Finn i å la hundene løpe fritt over eiendommene.

Konklusjon: Etter en helheltig vurdering av reglene etter granneloven §2 konkluderes det med at grensen for hva ekteparet Ekker må tåle er overskredet.

Spørsmål 2: Kan ekteparet Sørbø kreve strømkabelen, hytten og treet fjernet?

Den primære problemstillingen som vil behandles er om ekteparet Sørbø kan kreve strømkabelen fjernet.

Eiendomsretten i undergrunnen reguleres av rettspraksis. Denne retten bygger på at enhver grunneier skal kunne råde over sin egen eiendom og derav utnytte og tjene av de fordeler som kommer av å være grunneier. Retten bygger videre på en mulighet til å nekte andre i å utnytte egen undergrunn. Av høyesterett er det imidlertid fastslått at eiendomsretten nedad ikke strekker seg uendelig og retten må dermed vurderes etter det konkrete tilfellet.

Av faktum fremgår det at strømkabelen er delvis nedgravd inne på Sørbøs eiendom. Det er dermed rimelig å anta at strømkabelen ikke er nedgravd langt fra overflaten.

I Rt.1959 s.1198 omhandlet dommen en tunnel som hadde blitt benyttet av tyskerne under 2.verdenskrig. Problemstillingen i dommen var om tunnelen kunne brukes av andre til tross for at den gikk under en grunneiers eiendom. tunnelen befant seg mellom 7 til 14 meter under grunnen og høyesterett kom til at grunneieren fikk medhold. Det avgjørende i saken interessen grunneieren hadde av å utnytte undergrunnen. Dette ble videreført i Rt.1998 s.251. Selv om retten i sistnevnte dom kom til det motsatte resultatet, gjorde de gjeldene et prinsipp om at naturen skal brukes på en mest mulig effektiv måte.

Overført til hvervande sak er det ingen forhold som taler for at Sørbø hadde planer om å utnytte undergrunnen. Dette tatt i betraktning i tillegg til at en installatør hadde anbefalt Ekker å plassere kabelen der fordi det var mest fornuftig etter grunnforholdene taler for at Ekker bør gis medhold.

På den annen side var et viktig moment i Rt.1959 s.1198 at det faktiske utnyttelsen ikke var avgjørende, men den mulige fremtidige utnyttelsen. Eiendomsretten bygger videre på en negativ side, som innebærer at en kan nekte andre i å ta i bruk egen eiendom. Noe som skaper et vern mot eksemplvis hevd.

I foreliggende tilfeller fremgår det imidlertid ikke forhold av faktum som tilsier at det vil volde ektefellene Sørbøs eiendomsrett eller utnyttelsesmulighet. Videre fremgår det av faktum at kun deler av kabelen befant seg under eiendommen til Sørbø. Dette taler imidlertid på den annen side for at det ikke er store tiltak som kreves for å flytte hele kabelen over på Ekkers eiendom. At grunnforholdene var de beste på grensen gir ikke Ekker mulighet til å utnytte Sørbøs eiendom.

Delkonklusjon: Etter en helheltig vurdering av momentene som gjør seg gjeldende konkluderes det med at ektefellene Sørbø kan kreve strømkabelen fjernet.

Det neste spørsmålet som skal vurderes er om ekteparet Sørbø kan kreve at trehytten fjernes.

Tvisten løses på bakgrunn av grannelova §2.

I henhold til bestemmelsen må ingen sette i verk tiltak som "urimelig eller uturvande" er til "skade eller ulempe" på graneieendom. Videre fremgår det av bestemmelsen a inn under ulempe går og at noe regnes som farlig.

Den primære problemstillingen blir om vi står ovenfor en "skade eller ulempe". Det vises til tidligere ordlydstolkning.

Av faktum fremgår det ekteparet Sørbø opplevde trehytten som et ufint syn, derav at de syntes det var forferdelig å se på, derav at den bestå av planker med varierte farger. Videre opplyses det om at trehytten medbrakte støy. Det at hytten ikke er atraktiv for familien Sørbø er ikke i seg selv tilstrekkelig å anse som en skade eller ulempe. Stian anføere på sin side at han blir sjukanert av ekteparet og at et ønsket tiltak om å fjerne både hytte og tre bygger på hevn. Det forhold at ekteparet ikke likte synet av hytten er imidlertid ikke tilstrekkelig. Kravet om sjenering må bygge på en fornærmelse, noe støtende. Det stilles videre et krav om at det "sjenerende" forholdet blir sett på en objektiv måte. Det er ikke tilstrekkelig at hytten ikke faller i smak hos ekteparet. Det avgjørende er hva en alminnelig person ville ansett som sjenerende uten at det bygger på relasjonen mellom naboene. Videre er det ikke hytten i seg selv som skaper lyd i form av støy men barna som leker i hytten. Støynivået kan heller i seg selv ikke ses på som en skade eller ulempe, med grunn til å avskaffe hytten.

Det som er en ulempe på den annen side er at hytten i henhold til faktum dekket for terrassen til Sørbø slik at de ikke lenger fikk sollys og videre som opplyst i faktum, at hytten bærer preg av å være farlig. Terrassen skaper dermed en negativ konsekvens for ektefellene. Det opplyses videre av faktum at hytten medbrakte innsyn i Sørbøs bolig. Dette innskrenker privatlivet til Sørbø og enkelte andre naboer, noe som er å regne som en ulempe.

Det må imidlertid foreligge årsakssammenheng jf. "er til".

Ulempen som foreligger må være "urimelig eller uturvande".

En objektiv tolkning av "uturvande" tilsier at tilaket må bære preg av å være unødvendig. Det fremgår av lovens forarbeider at ordlyden også innebærer sjenerende tiltak. Videre fremgår det av §(2) at det skal legges vekt på hva som "teknisk og økonomisk" er mulig for å "hindra eller avgrensa ... ulempa".

Det fremgår det av faktum at byggingen av hytten var for å skape fasiliteter for barna slik at de kunne leke med andre. For å trekke en motsatt tolkning av ordlyden taler ikke dette for at byggingen av hytten var et nødvendig forhold. For å trekke paralleller kan en se på Rt.2011 s.556. I herværende dom problematiserte høyesterett i hvor stor grad en eier kunne nekte naboen i å bruke luftrommet til oppføring av en vindturbin. Her var det mange momenter som gjorde seg gjeldene, men i dommen var et av de avgjørende momentene at vindmølle turbinen var nødvendig for at eieren skulle få strøm på området. HR så blant flere forhold, på samfunnsutviklingen, landskapet og hvilke negative konsekvenser det ville ha for naboen. Det måtte dermed foretas en interesseavveining.

Av faktum fremgår det at treet hytten var bygget i, sto plassert på en skråning med fall på 1:1,5, derav at skråningen lå 1,5 meter fra eiendommen til Sørbø. Dette betyr at det fra skråningen til Sørbøs eiendom var et fall på 2.25 m. Videre anfører Finn at trets skjevhet var betydelig større som følge av trehytten, noe Ekker bekrefter ved at han anså svaingen som en naturlig følge av at det var mange barn der oppe.

Dette kan minne om problemstillingen i RG.1984 s.742. I herværende dom hadde en entrepenør satt opp en kran med motvekt på mellom 20 - 30kilo. Denne motvekten svingte 20 meter over granneiendommen og høyesterett kom til at det stred med eiendomsretten. I avgjørelsen ble det lagt vekt på at svingingen var sjenerende og skapte uro i form av at det forelå en sikkerhetsrisiko.

Overført til vår sak anfører ektefellene Sørbø at et fall av hytten kunne medføre både skade på deres eiendom, men også hundegården og hundene deres. Viderere fremgår det av faktum at påkjenningen hytten ble utsatt for, besto av hopping ned i basseng og til trampoline. Dette tatt i betraktning, samt at materialet hytten var bygget med besto av gammelt treverk, som naturlig

nok ikke tåler like mye som dersom det skulle vært nytt og mer solidt treverk, trekker i retning av at hytten bør fjernes.

Videre anfører Finn at verdien på hans eiendom nå hadde sunket med tanke på at han ikke lenger hadde sollys. Et viktig prinsipp som følger av eiendomsretten bygger også på at en skal kunne yte de fordeler som kommer av eiendommens plassering. Videre er det opplyst av faktum at området befant seg på Sørlandet og det er nærliggende å tenke at de som kjøper tomt på Sørlandet også ser etter fasilitetene som følger av en eiendom, derav assosiasjoner til området som sol og varme.

I HR-2022-993-A (Gondolbane) uttalte høyesterett at tiltaket var av et permanent å så stort fysisk omfang at det krenket eiendomsretten til grunneierene. I denne dommen omhandlet saken en oppført gondolbane som bevegde seg mellom 60 til 10 meter over eiendommene til en rekke eiere. Gondolbanene passerte videre hvert 42 sekund og skygget for enkelte av eiendommene under ved passering. Selv om begge nevnte dommer tar for seg hvor langt eiendomsretten strekker seg i luftrommet er de av relevans fordi sikkerhetsrisiko og skygging av sol er momenter gjør seg gjeldene i herværende sak.

Videre ved hensynet til privatliv kan dette momentet sammenlignes med de hensyn som fremsettes i frilufsloven. Loven bygger på sterke prinsipper om å verne allemansretten. Likevel oppstilles det vern ovenfor de som eier eiendommen der andre ferdes eller som utsettes for innsyn. Hvis vernet til innsyn og privatliv stilles så sterkt i en lov med hensikt i å tillatte ferdsel så langt denne retten strekker seg, vil det være vanskelig å anse at et slikt hensyn vil kunne vike for at "barna koste seg med god utsikt fra hytten", som i herværende sak.

§2(2) siste punktum lyder "det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden". Av faktum fremgår det at eiendommene befant seg i et boligfelt i landlige omgivelser sør i landet. Et trehus plassert med innsyn i flere av eiendommene, som videre medførte høy aktivitet og noe støy trekker i retning av at hytten er uturvande.

Delkonklusjon: Etter en helhetlig vurdering av hensynene som gjør seg gjeldende og momentene etter granelova, konkluderes det med at ekteparet Sørbo, kan kreve hytten fjernet.

Den videre problemstillingen er om Ekteparet ekker kan kreve treet fjernet.

Tvisten løses på bakgrunn av graneloven §3.

I henhold til bestemmelsen fremgår det at "er det ikkje nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må ikkje eigaren ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen".

En objektiv tolkning av ordlyden tilsier at dersom det ikke er viktig for eieren eller naturmangfoldet på stedet, må ikke eieren ha trær som er til "skade eller særlig ulempe". Bestemmelsen oppstiller et strengere krav til ulempen som medføres den som ønsker treet fjernet.

Av faktum fremgår det at Mathilde stadig måtte rake løv som følge av treet's beliggenhet, samt at treet skygget for deler av eiendommen til Sørbo. Dette tatt i betraktning taler for at det foreligger en ulempe på Sørbo's side grunnet treet's plassering.

Spørsmålet er imidlertid om det foreligger "serleg ulempe" jf. §3(1). En objektiv tolkning av ordlyden tilsier at det stilles et strengere krav enn at det bare foreligger en ulempe. Ulempen nå være av sterk karakter.

Av faktum fremgår det at Mathilde kjente reglene godt, ettersom hun jobbet i kommunens avdeling for landbruk og dermed også visste at treet ikke var avskåret fra å kunne hugges. Dette kan trekke i retning av at ulempen hun opplevde ved å rake løv ikke ble ansett som en "særleg ulempe". Til tross for at hun satt inne med kompetansen som kunne medført en endring, forholdt hun seg tilbaketrucken eller passiv til å si ifra fordi hun ikke ønsket å diskutere.

Videre fremgår det av faktum at treet delvis skygget over eiendommen til Sørbø. Dette er imidlertid et forhold ekteparet var kjent med da de flyttet inn i egen bolig. det er heller ingen forhold fra faktum som tilsier at den delvise skyggen utgjør en særlig ulempe. Finn og Mathildes anførsler fører dermed ikke frem.

Delkonklusjon: Ettersom vilkårene ikke er oppfylt, kan ikke ektefellene kreve at treet fjernes.

Konklusjon: Ekteparet Sørbø kan ikke kreve strømkabelen og hytten fjernet, men ikke treet.

Spørsmål 3: Kan Sørbø etablere en høy hekke, som et gjerde?

Problemstillingen som oppstilles løses etter granneloven §3(2).

I henhold til bestemmelsen er "hekk som er lågare enn 2 meter, ikkje ulovleg etter denne paragrafen. Hekk som lyt reknast for grannegjernde, får ikkje inn under denne lova".

Det fremgår av faktum at treet sto på en skråning som i utgangspunktet var 2.25m høyere enn eiendommen til Sørbø. En hekk oppført av Sørbø for å holde egen eiendom fra innsyn ville måttet være høyere enn som så, noe som ville stridt med grannelova.

Videre er loven klar der det presiseres at en hekk som skal regnes for å være et gjerde, ikke er lovlig etter grannelova.

Konklusjon: Ekteparet sørbø kan ikke etablere en høy hekk, i hensikt av at det skal fungere som et gjerde.