



Norges miljø- og
biovitenskapelige
universitet

Masteroppgave 2021 30 stp
Fakultet for landskap og samfunn

Vederlag og berikelseskrav ved ulovlig fjerning av trær

Remuneration claims related to illegal chopping of
trees

Camilla Tybring-Gjedde
Master i eiendomsutvikling

Forord

I denne oppgaven skal jeg behandle en situasjon som dette:

En huseier har en eiendom med vakre trær, som også er til nytte for kulturlandskapet, biomangfoldet og klimaet. En dag har en nabo tatt seg til rette og hugget ned trærne uten eierens tillatelse. Det foreligger heller ikke noe annet hjemmelsgrunnlag som gir naboen adgang til dette. Naboen eiendom øker i verdi som følge av bedre utsikt- og solforhold. Siden verdiøkningen er avledet av en ulovlig handling, er det tale om uberettiget berikelse.

Gitt dagens utbyggingspolitikk med fortetting i byer og sentrale strøk, er det nærliggende å anta at denne type handlinger kan bli et økende problem.

I denne masteroppgaven ser jeg nærmere på gjeldende rett for uberettiget berikelse knyttet til ulovlig felling av trær på naboeiendom. Jeg kommer også med noen betraktninger for hvordan regelverket burde være. Er det bare to parter, grunneier og skadevolder, eller er det også en tredjepart som skal hensyntas?

"Grønne verdier i konflikt med urban fortetting"¹ blir problematisert under betraktninger om hvordan retten bør være. Oppgaven har således også bærekraftaktualitet.

Jeg ønsker å rette en stor takk til veileder, Einar Bergsholm, som har bistått med god veiledning, konstruktive tilbakemeldinger og tilgjengelighet gjennom hele prosessen.

Oslo, den 30.05.2021
Camilla Tybring-Gjedde
Til sammen 14 664 ord

¹ Baldersheim, (2020), sitat: Utgård, K. A

Sammendrag

Tema for oppgaven er «trær på naboeiendommen», med særlig fokus på den vederlags- og berikelsesproblematikken som kan oppstå ved ulovlig felling av naboens trær. Uberettiget berikelse betyr at en som ulovlig feller trær på naboeiendom, gjennom dette oppnår verdiøkning på egen eiendom. Oppgaven behandler flere problemstillinger knyttet til en slik situasjon. Oppgaven omhandler et juridisk område, og ulike rettskilder blir benyttet til å søke kunnskap om rettstilstanden.

Antall nabokonflikter øker, og uenigheter rundt naboens trær er en av de vanligste årsakene til konflikt. Dagens utbyggingspolitikk legger opp til økt fortetting i by og sentrale strøk. Høyere arealutnyttelse vil kunne bidra til at konfliktnivået om trær mellom naboer øker. Samtidig er det i dag fra samfunnets side et ønske om sterkere vern av trær i tettbygde/sentrale strøk både fra statlig og kommunalt hold. På mange måter kan man si at trær har kommet inn som en tredjepart når det oppstår konflikt om trær i naboforhold.

Så fremt ikke grunneier og nabo kommer frem til en frivillig avtale om felling av trær, skal det relativt mye til for at en nabo får rett til å hugge ned naboens trær med hjemmel i nabolovens bestemmelser. Dagens lovgivning regulerer ikke spørsmålet om uberettiget berikelse ved ulovlig felling av trær på naboeiendom. Det er heller ikke tatt direkte stilling til dette spørsmålet i rettspraksis.

Hovedregelen i erstatningsretten i Norge er at skadelidte skal ha full erstatning. Med full erstatning menes skadelidtes økonomiske tap. At skadelidte, i dette tilfelle grunneier, skal ha krav på kompensasjon for en nabos uberettiget berikelse, strider således mot dette grunnprinsippet. Opphavs-, patent- og varemerkerett har bestemmelser som kan tjene som illustrasjon for at det i visse tilfeller er åpning for å tilkjenne vederlag svarende til vinningen som er oppnådd ved overtredelsen. Det er også inndragningsbestemmelser i strafferetten.

Oppgaven avslutter med refleksjoner knyttet til oppgavens tema, og om det er behov for endringer i dagens regler, såkalte de lege ferenda betraktninger.

Abstract

The topic of this thesis is “threes on a neighboring property”, with particular focus on issues related to remuneration and unwarranted enrichment in relation to unlawful chopping of neighbor’s threes.

Unwarranted enrichment can be explained as the “unfair” increase in the property value gained as a result of an unlawful act. The thesis handles several related subjects, and a number of legal sources to address the current legal status are used.

There is an increase in neighbor conflicts, and disagreements related to threes are among the most common ones. Today’s urban developments policies aim for higher use in centrally located areas. This may increase the number of such disputes and comes at a time where there is also a stronger sense of the need for stronger protection of threes by the authorities. One might say that threes have become “a third part” in such conflicts.

If the owner of the property where the threes are located and the neighbor are unable to reach an agreement on the issue, it is relatively difficult to have a legal right to conduct chopping, reference is here made to the Norwegian legislation on neighbor relations. And this legislation does not contain provisions on unwarranted enrichment, nor has the issue been clarified by jurisprudence.

The main rule in Norwegian tort law states that the injured party is to be fully compensated for the economic loss. A claim related to unlawful enrichment may be in conflict with this principle. Norwegian legislation on copyright, patent and trademarks do however contain provisions on unlawful enrichments, that may serve as an illustration. There is also legislation in Norwegian criminal law on confiscation.

The thesis will assess the current legal situation and do contain de lege ferenda considerations.

Innholdsfortegnelse

Forord.....	2
Sammendrag.....	3
Abstract.....	4
1. Innledning.....	7
1.1 Oppgavens tema og problemstilling.....	7
1.2 Aktualitet.....	8
1.3 Avgrensning.....	9
1.4 Metode og rettskilder.....	10
1.5 Den videre fremstillingen.....	15
2. Dagens bestemmelser om trær.....	16
2.1 Innledning.....	16
2.2 Naboloven § 12.....	18
2.3 Naboloven § 3.....	18
2.4 Naboloven § 2.....	20
2.5 Naturmangfoldsloven.....	21
2.6 Oppsummering.....	24
3. Verdsetting av trær i ulovlighetstilfeller.....	25
3.1 Innledning.....	25
3.2 Domsanalyse av Søgnedommen.....	26
3.3 Dugnadssdommen.....	29
3.4 Søgnedommen tjener som prejudikat.....	29
4. Uberettiget berikelse, berikelsesregler og vederlagsløsninger.....	31
4.1 Innledning.....	31
4.2 Uberettiget berikelse.....	31
4.3 Eksempler på berikelsesregler.....	31
4.4 Naboloven § 10 og § 11.....	33
4.4.1 Naboloven § 10.....	34
4.4.2 Naboloven § 11.....	36

4.5 Servituttloven.....	37
4.6 Sameieloven § 13.....	40
4.7 Vassdragsreguleringsloven § 30 og vannressursloven § 51.....	40
4.8 Trollheimdommen.....	41
4.9 Lov om hendelege eiendomshøve.....	42
4.10 Oppsummering.....	43
5. Refleksjoner, kan det være behov for endringer i rettstilstanden?.....	44
5.1 Nabolovens tilgjengelighet.....	44
5.2 Lovbestemmelse som angir forhandlingsløsning om vederlag for berikelse.....	45
5.3 Lovregulering av uberettiget berikelse.....	46
Litteraturliste.....	50

1 Innledning

Trær har mange positive virkninger med hensyn til naturmangfold, de gir skjerming både mot naboer og sol, skaper lune uteplasser og er ofte et vakkert element i naturen. Men de kan også hindre utsikt, skygge for solen og gi nedfall av løv. Konflikter knyttet til naboers trær er derfor en kjent problematikk, og dette kan føre til at naboer tar seg til rette og hugger ned naboens trær uten tillatelse.

Hvilke rettsvirkninger kan den skadelidte benytte seg av når en nabo tar loven i egne hender?

Den skadelidte nabo vil normalt ha krav på erstatning. Erstatningssummen skal gjenspeile hva det koster å gjenopprette vegetasjonen som er fjernet. Men som vi skal se, er dette ikke alltid mulig. Trær kan være så gamle og store at de rent praktisk ikke lar seg erstatte. Dette kan medføre at gjenopprettelsen må bli i form av et mindre tre. En slik løsning vil kunne gi nabo som har tatt seg til rette, bedre sol- og utsiktsforhold enn det som var tilfellet før nabo tok vekk vegetasjonen.

De oppnådde bedre sol- og utsiktsforhold vil i mange tilfeller øke verdien av eiendommen til skadevolder. At utsikt og gode solforhold har noe å si for verdien av en eiendom er ikke tvilsomt. Når erstatningssummen er lavere enn den antatte økningen i eiendomsverdien, kan nabo sies å ha skaffet seg det en kan kalle en uberettiget berikelse, siden den er oppnådd gjennom ulovlige handling.

1.1 Oppgavens tema og problemstilling

Oppgavens tema er trær på nabo eiendommen med særlig fokus på vederlag og berikelseskrav ved ulovlig fjerning av trær.

Problemstillingen er:

Hvordan utmåles erstatningen i de tilfeller hvor en nabo tar seg til rette og hugger ned naboens trær uten tillatelse? Dersom erstatningsbeløpets størrelse er mindre enn verdistigningen som tilfaller skadevolders eiendom, bør en skadelidt vinne fremme med et krav om berikelsesavståelse mot den som har tatt seg til rette? Er det behov for endringer i rettstilstanden når det gjelder trær, som kan bidra til å redusere berikelsesproblematikken som kan oppstå ved ulovlig hogst av naboens trær?

1.2 Aktualitet

Ulovlig felling av naboens trær for å oppnå bedre eiendomsforhold har ved flere anledninger vært behandlet i rettsapparatet. Det kan være utfordrende å avgjøre hvordan man skal erstatte og verdsette trær i ulovlighetstilfeller. En nyere dom avsagt av Høyesterett som kalles Søgnedommen², gir veiledning i hvordan man erstatter og verdsetter trær. Dommen behandler ikke spørsmålet om uberettiget berikelse, et spørsmål som så vidt meg bekjent, ikke har vært direkte behandlet i Høyesterett, men som vi skal se er selve begrepet ulovfestet berikelse nevnt i Naturbetongdommen II fra 2011³.

Forekomsten av nabokrangling har økt betydelig de senere årene⁴. I en undersøkelse utført av Gjensidige melder en av tre at de har hatt konflikt med naboen, og hele en av ti har hatt behov for bistand fra advokat for å løse konflikten. På førsteplassen i slike saker som meldes til forsikringsselskapet, står krangling rundt naboens trær⁵, og Konfliktrådet fikk hele 439 nærmiljøkonflikter til behandling i 2020⁶. Selv om ikke alle konfliktene omhandler problematikk rundt naboens trær, sier tallene oss noe om det generelle omfanget av konflikter som oppstår i naboforhold. Tallene viser antall konflikter som er løst med advokatbistand. Konflikter uten advokatbistand er ikke inkludert i tallene.

Dagens utbyggingspolitikk fra statlig hold legger opp til en miljøvennlig by- og tettstedsutvikling. Det er kommunene som har ansvar for å lage fortettingsstrategier basert på statens overordnede føringer. En høyere arealutnyttelse og fortettingslinje vil kunne bidra til at konfliktnivået rundt felling av trær eskalerer.

At trær vil spille en sterkere rolle i tiden fremover, underbygges også av Veilederen til småhusplanen som er utgitt av Oslo kommune⁷. I denne veilederen sies det at trær er viktig for biologisk mangfold, og at så mange trær som mulig og annen verdifull vegetasjon bør beholdes. Det sies videre at det ved planlegging av tiltak nær trær må tas hensyn til treets røtter. Og det bestemmes at trær med stammeomkrets over 90 cm (målt 1 meter over bakken) kun kan felles etter tillatelse fra Plan-og bygningsetaten. Kommunen har også utgitt en egen

² Rt. 2015 s. 216 Søgnedommen. Heretter: Søgnedommen

³ Rt. 2011 s. 228 Naturbetongdommen II: Heretter: Naturbetongdommen II

⁴ Gjensidige, pressemelding, (2019)

⁵ Gjensidige, pressemelding, (2019)

⁶ Konfliktrådet, (2021)

⁷ Veilederen til Småhusplanen S-4220, (2016). Heretter: Småhusplanen

veileder for arbeid nær trær⁸. Det kan også nevnes at det i Stavangers kommuneplan er bestemt at verdifulle trær skal vernes⁹, og i Bergens kommuneplan sies det at «bytrær skal bevares og erstattes ved skade eller felling»¹⁰.

Ser man hen til utlandet, er det i England forbudt å skade eller uten tillatelse felle et tre dersom treet er omfattet av en Tree Preservation Order TPO (vernet), er i et Conservation Area eller er over 5 kubikk meter i volum. Brytes det mot dette, risikerer vedkommende en bot opp til ca. 220 000 norske kroner, og bli tiltalt, og få en plikt til å erstatte treet. Er det et alvorlig tilfelle (serious offence) kan saken bli eskalert til Crown Court, og det risikeres en «unlimited fine», det vil si ubegrenset bøtesats.¹¹

Det er også et system i England som gjør at en kan gå inn å sjekke hvilke søknader som foreligger om fellingstillatelser, og dersom en TPO gis for et eller flere trær, blir eier og naboer orientert.¹² Dette siste ligner de norske reglene en har om nabovarsling.

1.3 Avgrensning

Oppgaven avgrenses slik at felling av trær som er gitt et særlig vern som fredede og verneverdige trær, eller har annet særskilt vern, ikke behandles.

Når det gjelder spørsmålet om det foreligger hjemmel i norsk rett for skadelidte til å fremme berikelseskrav i forbindelse med ulovlig hogst av naboens trær, avgrenses oppgaven til berikelseskrav knyttet til tingsrettens område, med særlig fokus på ulovlig hogst, da vederlag og berikelseskrav er et omfattende tema. Men som illustrasjon vil jeg også ta med noen eksempler utenfor tingsrettens område.

I vurderinger av hvorvidt det foreligger muligheter for å håndtere berikelsesspørsmål i naboforhold, siktes det her til eventuelle tiltak som kan redusere ulovlig hogst av naboens trær, m.a.o. virke preventivt slik at færre «tar seg til rette», redusere muligheten for at vedkommende oppnår en uberettiget vinning, eller alternativt gi den skadelidte nabo (tre-eier) mulighet til å kunne ta del i berikelsen.

⁸ Arbeid nær trær, veileder og krav for rigg- og anleggsarbeid, (2012)

⁹ Stavanger kommune, (2020)

¹⁰ Reusch, (2020)

¹¹ Woodland trust, uk, (2021)

¹² Ealing council, uk, (2021)

1.4 Metode og rettskilder

Masteroppgaven kan sies å være forskningsbasert. Ulike rettskilder blir benyttet til å søke kunnskap om rettsstilstanden, også kalt de lege lata, og det argumenteres for hvordan retten bør være, såkalt de lege ferenda betraktninger. Oppgavens juridiske tyngdepunkt gjør det naturlig å redegjøre nærmere for bruken av juridisk metode siden den har en så dominerende plass i oppgaven.

Hvordan finner en frem til rettsreglene i oppgavens tema?

Det gjøres ved å bruke det en kaller rettskilder, også kalt rettskildefaktorer. Disse inngår i den vurderingen en gjør når en skal finne ut hva som er gjeldende rett på et rettsområde. Viktige rettskilder er lover, forarbeider, rettspraksis, sedvaner, alminnelige rettsgrunnsetninger, reelle hensyn, juridisk teori og folkerett, som f.eks. konvensjoner Norge har bundet seg til. Hver av disse rettskildene vil bli behandlet videre.

Lover

Lover vedtas av Stortinget, og de har som generelle formål bl.a. å regulere adferd, sikre forutberegnelighet og «skape orden» på ulike rettsområder. Grunnloven¹³ er «overordnet» lovene, og «forskriftene» er underordnet lovene, det er altså en rangorden mellom dem. Ved eventuell motstrid har de denne rangorden: Grunnlov, lov og forskrifter, og det betyr f.eks. at Grunnlovens bestemmelse om eiendomsrett i § 105, er overordnet nabolovens bestemmelser, og dersom det er motstrid mellom de, er det Grunnlovens bestemmelse som går foran.

Dersom et spørsmål er regulert ved lov, tar en utgangspunkt i den aktuelle lovens ordlyd. I denne oppgaven tar en derfor utgangspunkt i ordlyden i nabolovens¹⁴ bestemmelser om «treproblematikk» når en skal forklare hvilke regler som gjelder, og utfyller de med eventuelle andre rettskilder hvis behov for det. Ordlyden i loven må tolkes, og dette gjøres ved å basere seg på lovens ordlyd ut fra en «naturlig språklig forståelse av ordlyden». For eldre lover skal en ta utgangspunkt i vanlig språkbruk på den tiden loven ble vedtatt jfr. Knoph¹⁵. Men det sies at «synspunktet krysses samtidig av at gamle og generelle bestemmelser ofte må tolkes i tråd med moderne livs- og samfunnsoppfatninger».

¹³ Lov av 17. mai 1814 Kongeriket Norges Grunnlov (grunnloven). Heretter: Grunnloven

¹⁴ Lov av 16. juni 1961 nr. 15 om rettshøve mellom grannar (naboloven). Heretter: Naboloven

¹⁵ Knoph, (2019) s. 8

Vi skal senere se at naboloven inneholder mange skjønnsuttrykk, og det betyr at de kan tolkes i tråd med de til enhver tid rådende oppfatninger i samfunnet, såkalt dynamisk tolkning, selv om det selvsagt kan være uenighet om hva de rådende oppfatningene til enhver tid er.

Dette er relevante forhold å ta i betraktning når naboloven tolkes, loven er fra 1961, en tid da det ikke var slikt press på å få tomter til boliger i byer og bynære områder, slik som i dag. Og de hensyn som en nå legger vekt på med hensynet til naturmangfold og forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter, var ikke så mye fremme på 1960-tallet. Knyttet til berikelsesproblematikken, er det også relevant ved tolkningen at ønske om utsikt og gode solforhold er kommet mer i fokus de senere år for de som kjøper eiendommer. Utbyggere og boligeiere kan nok se trær på eiendommen som mer problematisk enn det en gjorde tidligere. Men Sivillovbokutvalget som utarbeidet nabolovens forarbeider, sier på side 3 i forarbeidende at *«med dei noveranda samfunnshøve med større krav til utsyn og til sol og daglig ljøs i heim og arbeidsrom er synet på desse spørsmåla eitanna enn før»*. Det viser at en allerede i 1961 var klar over disse forholdene.¹⁶ En faktor er også at bolig er blitt et investeringsobjekt for mange, og gode solforhold og god utsikt kan påvirke prisene på boliger.

Et forhold som jeg nevner kort her, er at naboloven benytter begrep som ikke er i gjengs bruk i dag, eksempler er ord som «uturvande», «nemnande», «monaleg». Jeg kommer tilbake til dette under punkt 5.

Forarbeider

Det kan forklares som det arbeid som ligger foran det at en lov blir vedtatt.

Forarbeider vil ofte inneholde et eller flere formål med reglene og gi kommentarer til de enkelte bestemmelsene. En lovgivingsprosess starter vanligvis med at det lages en utredning, forslagene sendes på høring, og det blir så en sluttbehandling i Stortinget. Rettspraksis viser ofte til forarbeidene, særlig der en kan være i tvil om hvordan en bestemmelse skal tolkes, der det er en ny lov på et område slik at en ikke har rettspraksis, eller for å få støtte for det syn retten har.

På tingsrettens område har en relativt gode forarbeidere, som bærer preg av at de er godt gjennomtenkte. Bakgrunnen for dette var at det i 1953 ble oppnevnt et offentlig utvalg, kalt

¹⁶ Rådsegn 2, (1957) s. 3

Sivillovbokutvalget, som skulle arbeide med et utkast til en samlet lovgivning på tingsrettens område, som for eksempel rettsforhold knyttet til fast eiendom. En slik samlet lovgivning kalles også kodifikasjon, og de har slike på ulike rettsområder i en rekke europeiske land¹⁷. Men det norske prosjektet ble aldri realisert, i stedet for å vedta en samlet lov, valgte man å vedta en rekke nye lover på området. Sivillovbokutvalgets innstillinger, Rådsegn 1-15, førte blant annet til at naboloven, servituttloven¹⁸, oreigningsloven¹⁹ og hevdsloven²⁰ ble vedtatt.²¹ I oppgaven benyttes både Rådsegn 2²² (forarbeider til naboloven) og Rådsegn 5²³ (forarbeider til servituttloven) som rettskilder.

Rettspraksis

Grunnloven bestemmer at Høyesterett dømmer i siste instans, jfr. §§ 88 og 90 i Grunnloven. Det betyr at det skal legges stor vekt på det Høyesterett sier om et rettsspørsmål når en senere skal ta stilling til samme eller liknende spørsmål. Som vi skal se, regnes dommen i den såkalte Søgnesaken som et godt eksempel på dette, den er en dom som har prejudikatsverdi. Det kan forklares med prinsippet om at like tilfeller skal behandles likt, og følger også av rettsavklarings og effektivitetshensyn. At den har prejudikatsverdi viste seg ved at retten i Dugnadsdommen²⁴, som jeg også skal behandle senere, fulgte samme juridiske syn som det gjøres i Søgnedommen når det gjelder erstatningsutmålingen. Høyesteretts rolle når det gjelder rettsavklaring bidrar til det en kaller rettsenhet og forutberegnelighet, og dommer fra Høyesterett binder både underinstansene lagmannsrett og tingrett, og Høyesterett selv slik en ser eksempel på i Dugnadsdommen. Det er også av betydning om det er uenighet i retten om hva dommen skal gå ut på, det som kalles dissens. En enstemmig dom i Høyesterett har f.eks. høyere rettskildev verdi enn en dom med dissens.

Avgjørelse fra underordnede domstoler vil også legges vekt på av andre domstoler der det ikke finnes dom av Høyesterett på rettsområdet, og Høyesterett vil også kunne se hen til avgjørelser av underretter, men er ikke bundet av dem.

¹⁷ Falkanger, (2021)

¹⁸ Lov av 29. november 1968 om særlege råderettar over framand eigedom (servituttloven). Heretter: servituttloven

¹⁹ Lov av 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eigedom (oreigningsloven) Heretter: Oreigningsloven

²⁰ Lov av 9. desember 1966 nr. 1 om hevd (hevdsloven)

²¹ Reusch, (2017)

²² Rådsegn 2, (1957)

²³ Rådsegn 5, (1960)

²⁴ Rt. 2015 s. 498 Dugnadsdommen. Heretter: Dugnadsdommen

På såkalte «lovtomme rom» kan ulovfestet rett og også det som kalles alminnelige rettsgrunnsetninger komme inn som en rettskildefaktor, og dersom Høyesterett bruker det, blir det en viktig rettskildefaktor i senere like saker. For oppgavens tema er det interessant at begrepet, «uberettiget berikelse» blir nevnt i Naturbetongdommen II.

Reelle hensyn

Dette kan forklares som juridiske argumenter som en bruker for å komme frem til et godt resultat i en sak. Det baseres ofte på hva en mener vil være en rimelig løsning i et konkret tilfelle, om det er et ulikt styrkeforhold mellom partene det bør legges vekt på, om det er eventuelle samfunnshensyn som bør vektlegges osv.

Folkerett

I og med at oppgaven vil behandle endringene i naboloven som kom som følge av at naturmangfoldloven ble vedtatt²⁵, velger jeg å si litt om dette.

Dersom en skal ta standpunkt til rettsspørsmål i norsk rett, som er et resultat av at Norge har påtatt seg forpliktelser ved å vedta en internasjonal konvensjon, må de norske reglene harmoniseres med konvensjonens regel.

Konvensjonen om biologisk mangfold²⁶, også kalt biomangfoldkonvensjonen er en global avtale med bl.a. disse formålene;

- Bevare det biologiske mangfoldet
- Sikre bærekraftig bruk av biologiske ressurser

Norge har forpliktet seg til å overholde konvensjonen bl.a. ved å vedta lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven) i 2009.²⁷

I lovens § 6 står det at «enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet», og i § 8 sies det at «lovens prinsipper skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet... og ved forvaltning av fast eiendom».

²⁵ Lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven). Heretter: Naturmangfoldloven

²⁶ FN, (2020)

²⁷ Regjeringen, (2005)

Naturmangfoldloven er en sektorovergrepene lov, og prinsippene om bærekraftig bruk skal gjelde alle vedtak som berører natur.

Eksempler på prinsipper i loven:

- Offentlige beslutninger skal så langt det er rimelig bygge på «vitenskapelig kunnskap», dette har en lagt vekt på i Småhusplandommen²⁸.
- Føre-var-prinsippet, om hvordan man skal håndtere manglende kunnskap og vitenskapelig usikkerhet for å unngå mulig skade på naturmangfoldet. Det betyr at tvil skal komme naturen til gode, manglende kunnskap skal ikke brukes som begrunnelse for å unnlate å treffe tiltak.
- Vurdere forhold ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.
- Kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, jfr. rettingskravet knyttet til trær i flere dommer som nevnes i oppgaven.

I tilknytning til biomangfoldkonvensjonen er det naturlig også å si noen ord om FNs bærekraftsmål²⁹. De kan forklares som verdens felles arbeidsplan for blant annet å stoppe klimaendringene innen 2030. Målene er inndelt i 16 undergrupper.

Menneskenes påvirkning på omgivelsene er store knyttet til naturmangfold og klima, og det er blitt en utfordring som må håndteres. Av relevans for oppgaven er det særlig det 13 målet «stoppe klimaendringene», mål 15 «livet på land», og det 11 målet om «bærekraftige byer og samfunn» som er relevant. Mål 15 beskrives som å verne, tilbakeføre og fremme bærekraftig bruk av økosystemer, bærekraftig skogforvaltning, stanse tap av arts mangfold og motvirke ørkenspredning, og det 11 målet er behovet for å redusere negativ påvirkning på miljøet i byer og samfunn.

²⁸ LB-2018-068050 Småhusplandommen. Heretter: Småhusplandommen

²⁹ FN, (2021)

1.5 Den videre fremstillingen

Oppgavens *del 2* handler om dagens bestemmelser om trær i naboloven, og det gis betraktninger om hensynet til naturmangfold. En relativt ny dom fra Borgarting lagmannsrett, Småhusplandommen, blir behandlet som illustrasjon på utviklingen i synet på trær i naboforhold.

I oppgavens *del 3* vil jeg foreta en nærmere analyse av Søgnedommen. Bakgrunnen for at denne dommen gis grundig behandling er at den er avsagt av Høyesterett, at den er av nyere dato og gir veiledning i hvordan man skal erstatte og verdsette trær i ulovlighetstilfeller. Den har følgelig stor verdi som prejudikat på dette området. Flere rettsavgjørelser knyttet til ulovlig hogst på naboeiendom vil også omtales i korte trekk.

Del 4 handler om begrepet uberettiget berikelse og adgangen til å fremsette vederlagskrav innenfor tingsrettens område, og her vil det også bli gitt eksempler fra andre rettsområder.

I del 5 vil jeg reflektere over mulige løsninger for å kunne redusere berikelsesproblematikken.

2 Dagens bestemmelser om trær

2.1 Innledning

Eiendomsrett er et sentralt begrep i oppgaven. Når en person betegnes som eier av en eiendom, kan dette forklares som at vedkommende har rådighet over eiendommen. Rådigheten deles ofte inn i faktisk og rettslig rådighet. Eksempler på det første er å bruke eiendommen, høste av den, beplante den og (med forbehold knyttet til «vernede» trær etter Småhusplanen i Oslo kommune og eventuelle andre bestemmelser) ha rett til å hugge trær som står på den. Den rettslige rådigheten betyr at eieren kan selge hele eller deler av eiendommen, leie den bort eller for eksempel selge ett eller flere av trærne på eiendommen. Men eiendomsretten er ikke absolutt, myndighetene kan på visse vilkår gripe inn i den basert på hensynet til samfunnsinteresser, og bestemmelsene i naboloven og i Småhusplanen er eksempler på slike «inngrep».

Som jeg nevnte innledningsvis, er trær ofte et estetisk og vakkert element i et landskap. De skaper le og skygge, gir mindre innsyn og bidrar slik til å skape trivsel for eier av treet og andre. Store og gamle trær vil også kunne ha positivt betydning for verdien av en eiendom. I tillegg utgjør trær en viktig funksjon i økosystemet, blant annet til å forbedre luftkvaliteten ved å ta opp CO₂, svevestøv og produsere oksygen, og ta opp vann som bidrar til å forhindre eller avhjelpe jorderosjon og overvannsproblematikk.

Men, som nevnt, naboer kan se det annerledes, og vi skal videre se på hva som skal til for at en nabo lovlig kan kreve trær fjernet. Dersom noen ønsker å felle et tre på naboeiendommen, er dette et inngrep i eiendomsretten, og krever hjemmel i lov eller tillatelse fra tre-eier.

Rettsforholdet mellom naboer reguleres hovedsakelig i naboloven, og dens siktemål er primært å regulere de spørsmål som ofte kan oppstå som følge av naboskapet³⁰.

Flere av bestemmelsene er skjønnsmessig formulert, og i mange tilfeller må en konkret vurdere hvor mye naboer må «tåle av hverandre», dette kalles tålegrense. For å kunne vurdere lovligheten av et forhold, er det nyttig å ha kjennskap til de grunntankene loven baserer seg på. Disse deles ofte inn i tre temaer: Forholdene på det enkelte sted, hensynet til nabofreden (tålegrensen) og hensynet til eierrådigheten.

³⁰ Bergsholm, (2019) s. 248

Grunntanken om at «forholdene på det enkelte sted», spiller inn i vurderingen, omtales i lovens tekst som «stedshøva». Tanken bak dette er at når man skal vurdere lovligheten av et tiltak, må man rette fokus mot de forholdene som foreligger på det konkrete stedet.

Man kan for eksempel spørre seg, hva må man «tåle og regne med» hvis man bor i sentrum, kontra det å bo i mer landlige strøk. Bakgrunnen for denne grunntanken bunner i to hovedhensyn, kompensasjonshensynet og godkjennelsehensynet.

Kompensasjonshensynet forklares med at et naboskap i seg selv medfører at man må tåle noen ulemper utfra tanken om at «en dag er det deg, en annen dag er det meg».

Godkjennelsehensynet innebærer at den som etablerer seg et sted, må akseptere det som er der når en etablerer seg. Dette hensynet gir assosiasjoner til den grunnleggende rettssetningen, «først i tid, best i rett», det som allerede er etablert har prioritert foran det som blir etablert senere.³¹ Som vi skal se er dette hensynet fremme i lagmannsrettsdommen fra 2018, «Småhusplandommen», som jeg behandler under punkt 2.5.

Hensynet til tålegrensen kan forklares som at «normal skikk og bruk» gjelder ovenfor naboer, går en utover skikk og bruk kan en ikke regne med å få en vinning.³²

Den siste grunntanken er hensynet til eierrådigheten, som er beskrevet tidligere, og betyr at eier av eiendommen skal kunne benytte den innenfor lovens rammer og offentlig regulering. Slik sett kan en si at naboer må tåle «en god del» på bakgrunn av eiendomsretten³³ som en eier har.

Naboloven har i dag tre bestemmelser som tar sikte på å regulere problematikken rundt trær på naboeiendommen. Naboloven § 12, som handler om trær, greiner og røtter som stikker inn på naboeiendommen, og §§ 2 og 3 gir en nabo på visse vilkår, rett til å kreve naboens trær hugget ned. Nabolovens § 3 er en særregel og gjelder for nærstående trær, mens § 2 er en mer generell regel som ikke bare gjelder spørsmål knyttet til trær.

³¹ Bergsholm, (2019) s. 251-252

³² Bergsholm, (2019) s. 252

³³ Bergsholm, (2019) s. 252

2.2 Naboloven § 12

Naboloven § 12 lyder:

«Tre, greiner, og røtter som stikk inn på granneeigedom og er nemnande til skade eller ulempe, har grannen rett til å kutta eller skjera av etter grenselina og eigna til seg. For tre og greiner gjeld dette berre når varsel er gjeve og dei så ikkje er borttekne innan rimeleg tid».

Denne føresegna gjeld ikkje for merketre og heller ikkje der det er skog på begge sider av grenselina».

I slike tilfeller har naboen rett til å kutte eller skjære disse etter grenselinjen. En forutsetning for dette er imidlertid at treet kan sies å utgjøre en «nevneverdig skade eller ulempe». Hva som inngår i begrepet, beror i stor grad på et konkret objektive skjønn. Det betyr at naboens egen opplevelse og oppfatning av treet tillegges mindre vekt. Det er viktig å merke seg at naboen ikke har rett til å kutte eller skjære i trær eller greiner før tre-eier er varslet, og ikke innen rimelig tid har ordnet opp selv.

Bestemmelsen åpner opp for en viss grad av selvtekt. Dersom trær, greiner eller røtter stikker inn på naboeiendommen, og er til nevneverdig skade eller ulempe, vil naboen kunne ta «sagen i egne hender». Det må foretas en forsvarlig kutting eller beskjæring, og skulle naboen gå uforsvarlig frem slik at treet skades/dør, kan naboen bli ansvarlig etter nabolovens § 2.³⁴

2.3 Naboloven § 3

Naboloven § 3 er en særregel som gjelder nærstående trær som er på tre-eiers eiendom, og står nærmere naboeiendommens hus, hage, tun eller dyrket jord enn en tredjedel av treet høyde. Treet avstand til naboens grense er derfor ikke av betydning.

Naboloven § 3 lyder:

«Er det ikkje nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda. Kongen kan gjeva nærare føresegner om målingsmåten.

³⁴ Bergsholm, (2019) s. 265

Hekk som er lågare enn 2 meter, er ikkje ulovleg etter denne paragrafen. Hekk som lyt reknast for grannegjerde, går ikkje inn under denne lova.

Føresegnene i denne paragrafen gjev ikkje rett til å ha ståande tre som grannen har krav på å få bort etter § 10, jfr. § 2».

For at bestemmelsen skal kunne benyttes, må tre vilkår være oppfylt. Vilkårene er kumulative, slik at alle tre vilkårene må være oppfylt for at bestemmelsen kan anvendes.

Det første vilkåret omtales som avstandskravet³⁵. Kravet til avstand innebærer at treet må stå nærmere naboeiendommens hus, hage, tun eller dyrket jord enn en tredjedel av trets høyde jf. naboloven § 3, første ledd, første setning. Dette er et spørsmål om fakta.

Det andre vilkåret er at treet eller trærne må være til skade eller særlig ulempe for naboen jf. naboloven § 3, første ledd, første setning. Det å klassifisere at et tre eller trær medfører skade for naboen, vil stort sett være enkelt å ta stilling til, sies det i juridisk teori³⁶. Mer krevende vil det være å ta stilling til om treet eller trærne påfører naboen en «særlig ulempe». At et tre hindrer utsikt, skaper skygge eller medfører nedfall av blader, nedfallsfrukt og lignede kan sies å være en ulempe for naboen³⁷. Når loven benytter ordet «særlig», innebærer dette imidlertid at ulempen må overstige en viss terskel, det vil si være tilstrekkelig kvalifisert.

En dom³⁸ fra 1991 kan tjene som eksempel på en ulempe som ikke ble vurdert til å være tilstrekkelig kvalifisert. I denne saken ønsket B å fjerne bjørketrær på naboeiendommen eid av A. En av ulempene B anførte var at han hadde pollenallergi, og at disse trærne således påførte han en ulempe. Lagmannsretten konkluderte med et dette ikke kunne sies å være en kvalifisert ulempe. Bakgrunnen for dette, var at retten mente at fjerning av noen bjørketrær ikke kunne sies å bedre tilstanden for pollenallergikere, da det uansett vil være mye pollen i Oslo området.

Det tredje vilkåret er at treet ikke må ha nevneverdig betydning for treeier eller naturmangfoldet. De sentrale vilkårene her er ordene «nevneverdig betydning for tre-eier»

³⁵ Bergsholm, (2019) s. 266

³⁶ Bergsholm, (2019) s. 266

³⁷ Bergsholm, (2019) s. 266

³⁸ LE-1989-00494 «Pollendommen»

eller «naturmangfoldet». Vurderingen av hva som er nevneverdig beror på et konkret skjønn i den enkelte sak. Her vil argumenter som oppfattes som relevante av de fleste kunne trekkes inn i vurderingen. Dette kan for eksempel være at et tre er vakkert, at treet anses å gi eiendommen en større verdi, at treet er viktig for naturmangfoldet, hindring av erosjon, trets betydning for luftkvalitet, at treet skaper le og hinder innsyn med videre. Terskelen for hva som klassifiseres som «nevneverdig» for både eier og naturmangfoldet er satt relativt lavt i rettspraksis i henhold til juridisk teori³⁹, slik at det skal mye til for å «overstyre» tre-eiers ønske.

Man kan si at det tredje vilkåret fungerer som en salgs «sikkerhetsventil»⁴⁰. Vilket gjør det relativt vanskelig for en nabo å få medhold i å hugge naboens trær dersom naboen ikke ønsker å gi sitt samtykke. Dersom ikke det tredje vilkåret hadde vært der, anså lovgiver at det ville være for lett å kreve naboens trær hugget ned.

Hekker som er lavere enn 2 meter og fullt ut står på egen eiendom er ikke omfattet av bestemmelsen jf. naboloven § 3, andre ledd. Når det gjelder gjerder og hekker inntil nabogrensen vil det være grannegjerdeloven av 1961 som regulerer lovligheten av dette.⁴¹

2.4 Naboloven § 2

Det følger av nabolovens § 3, tredje ledd at bestemmelsen ikke gir tre-eier rett til å ha stående trær som en nabo har rett til å kreve fjernet i henhold til naboloven § 2. Dette innebærer at nabolovens § 2 kan komme til anvendelse både for trær som faller innenfor og utenfor virkeområdet i nabolovens § 3⁴². Likevel viser rettspraksis at benyttelsen av naboloven § 2 som hjemmel for fjerning av trær primært har vært benyttet utenfor virkeområdet til naboloven § 3⁴³.

³⁹ Bergsholm, (2019) s. 267

⁴⁰ Bergsholm, (2003) s. 565

⁴¹ Bergsholm, (2019) s. 267

⁴² Bergsholm, (2019) s. 268

⁴³ Bergsholm, (2019) s. 268

Naboloven § 2 lyder:

«Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.

I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden.

I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.

Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar».

Bestemmelsen i nabolovens § 2 kan, som tidligere nevnt, komme til anvendelse uansett hvor langt fra grensen treet eller trærne står. Den har en skjønnsmessig formulering, og det må foretas en konkret interesseavveining⁴⁴, der formålene bak loven, jfr. de omtalte grunntankene i punkt 2.1 spiller inn i vurderingen.

Det følger av bestemmelsens første ledd, at det ikke er lovlig å ha «noko», som i denne sammenheng vil være trær, «*som urimelig eller unødvendig er til skade eller ulempe på naboeiendommen*». For å kunne vurdere hvorvidt et tre kan omfattes av bestemmelsen må det foretas en konkret interesseavveining mellom partene, naboen og tre-eier, og tredjeparten «naturmangfoldet» jfr. punkt 2.5. Hvorvidt tålegrensen er overskredet vil vurderes utfra forholdene i den konkrete sak, og nabolovens grunntanker vil her også spille inn.

2.5 Naturmangfoldloven

Trær har en viktig funksjon for naturmangfoldet. Henvisningen til naturmangfold kom inn i både nabolovens §§ 2 og 3 i forbindelse med at naturmangfoldloven ble vedtatt i 2009.

Naturmangfoldloven ble vedtatt for å gjennomføre de miljøforpliktelsene Norge har påtatt seg en rekke internasjonale avtaler (også kalt konvensjoner), men også for å utfylle miljøparagrafen i Grunnloven § 112.

⁴⁴ Bergsholm, (2019) s. 253

I lovens første paragraf beskrives lovens formål. Der pekes det bl.a. på behovet for å ta vare på naturen med dens «*biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser*», «*det bærekraftig bruk og vern.....slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden*».

Dette er et vidt formål, og formålet skal ha betydning ved tolking og skjønnsutøvelsen også av annen lovgivning som styrer virksomhet som har betydning for naturmangfold. Formålet skal ha det en kaller en «sektorovergripende funksjon»⁴⁵.

Loven inneholder miljørettslige prinsipper som «føre-var» prinsippet og prinsippet om økosystemtilnærming/samlet belastning. Det er grunn til å forvente at tiltak som omfatter hogst og den påvirkning dette har på økosystemet, vil få økt fokus i tiden fremover. Jeg viser her til regjeringens stortingsmelding, *Natur for livet – norsk handlingsplan for naturmangfold*⁴⁶ der det sies: «Naturen er selve livsgrunnlaget vårt. Mangfoldet av arter og naturtyper gir oss tilgang på alt fra mat og medisiner til byggematerialer og gode opplevelser». «Pollinering, flomdemping og CO2 opptak er eksempler på spennvidden i tjenester som naturen leverer».

I forarbeidene til endringene i naboloven knyttet til naturmangfold, sies det i tilknytning til § 3 at «den har fått større betydning i tettbygde strøk som følge av fortetting». Retten til å kreve trær felt kan «virke negativt inn på det naturlige naturmangfoldet og på leveforholdene for arter som er avhengig av slike trær»⁴⁷.

En relativt ny dom (2018) fra lagmannsretten⁴⁸, «Småhusplandommen», gir en god illustrasjon på dette.

Et boligsameie i Oslo gikk til sak mot en nabo (A) for å få fjernet trær som sameiet mente hindret utsikten. Sameiet vant delvis frem i tingretten, ved at A ble pålagt «å toppe/beskjære» en del av trærne, slik at ingen av disse ble høyere enn 3 meter over A sitt takmøne.

⁴⁵ Myhre, (2021)

⁴⁶ St. Meld. Nr. 14 (2015-16)

⁴⁷ Ot.prp.nr. 52 (2008-2009) s. 457

⁴⁸ LB-2018-068050 «Småhusplandommen»

Etter dommen i tingretten, søkte A Oslo kommune om dispensasjon fra småhusplanen for å oppfylle tingrettens dom, men A fikk avslag på dette, et avslag som ble opprettholdt av Fylkesmannen, nå kalt Statsforvalteren.

Tingrettens avgjørelse ble anket til lagmannsretten. Lagmannsretten var uenig med tingretten, og mente enstemmig at hensynet til naturmangfold var viktigere enn sameiets behov for utsikt, og at ingen trær hos A skulle bli toppet/beskåret. Retten sa at den fant det «klart at de 10 trærne som er vernet etter småhusplanen, ikke kan kreves felt eller toppet i medhold av nabolovens § 2». Og sier at dommen i tingretten ikke innebærer at det er gitt tillatelse til felling fra myndighetenes side.

Det ble lagt vekt på at en arborist (en som har trebehandling som yrke) i en rapport til retten mente at en «toppkapping i stammen vil gi betydelige sår ... med høy risiko for stamme og rotråte», jfr. prinsippet om «vitenskapelig kunnskap» som står i naturmangfoldloven, se punkt 1.4. Lagmannsretten la også vekt på at trærne var viktige for drenering av overvann, både fra sameiet og A sin egen eiendom, og det ble vist til småhusplanen i Oslo. Retten sa at det i saken også var tale om noen ospetrær som ble ansett som en nøkkelart for fugler og insekter, og at topping av trær «vurderes som en lite skånsom måte».

Tidligere høyesterettsdommer Karl Arne Utgård, nå tilknyttet NMBU, har kommentert dommen, og beskrevet hensynet til naturmangfold ved å si at: «Det er kommet en tredjepart i slike tvister, de to naboene og naturmangfoldet. Og han sa at en dom som legger så mye vekt på disse forholdene, er nytt»⁴⁹. Overskriften til artikkelen på nmbu.no er «Ny dom kan bremse nabokrangel om trær», og jeg komme tilbake til dette under punkt 5.

Dommen ble avsagt av lagmannsretten (saken ble ikke anket), og har derfor en svakere rettskildeverdi enn en dom i Høyesterett, men det skal være den første saken der det er lagt så stor vekt på naturmangfoldet i en avgjørelse i en nabotvist. Det er grunn til å tro at dette vil kunne påvirke fremtidige saker, da de «tre-faglige» synspunktene i saken er grundige og har en generell interesse.

⁴⁹ Baldersheim, (2020)

2.6 Oppsummering

Etter gjennomgangen av nabolovens bestemmelser om trær, ser en at det skal relativt mye til for at en nabo får rett til å hugge ned naboens trær med hjemmel i nabolovens bestemmelser. Dette kan gjøre at noen velger å trosse forbudet og hugger ned naboens trær uten tillatelse. Da oppstår spørsmålet om hva naboen skal betale i erstatning til tre-eier, og om det er andre sanksjoner som kan benyttes. Dette temaet er behandlet i den såkalte Søgnedommen, som jeg vil behandle i neste del.

3 Verdsetting av trær i ulovlighetstilfeller

3.1 Innledning

Hvilke rettsvirkninger kan en ulovlig hugst få for den som gjør det, og hvordan verdsettes trær i ulovlighetstilfeller?

Ulovlig hogst kan gi plikt til retting i form av ny nyplanting, og dersom et tre er vernet, kan det også bli pålegg om å inngå avtale med arborist. I tillegg kan det bli politianmeldelse og mulig bot.⁵⁰

Som et eksempel på en sak der det er gitt en bot, nevner jeg en dom fra tingretten i Fredrikstad fra 2017⁵¹. Der ble en person dømt for overtredelse av straffelovens § 351 om skadeverk og til å betale 6000 kroner i bot for å ha fått en person til å sage av 2-3 store grener på et almetre som stod på naboeiendommen. Retten mente at kappingen klart hadde medført at treet var blitt «skadet».

Det er interessant at retten sa at en ikke kunne se bort fra at vedkommende kunne ha fått tillatelse til dette ved å ha gått frem på den ordinære måte, ved å be om tillatelse av eier av eiendommen, alternativt ved å gå til rettslige skritt og bygget på nabolovens regler. Men all den tid dette ikke var gjort, ble handlingen straffet. Om dommen er rettskraftig har jeg ikke klart å få bekreftet.

Et eksempel på det retten er inne på med hensyn til tillatelse, har en eksempel på i et nylig tilfelle fra Oslo. Den argentinske ambassade søkte om å få ta ned et tre som ambassaden mente var til fare da det kunne falle ned. Saken ble undersøkt av forvaltningen v/Plan- og bygningsetaten og ambassaden fikk lov til å fjerne treet på to vilkår, at forvaltningen bestemte hvilken tre-type som skulle plantes og at arborist skulle «følge opp» det nye treet.⁵² Denne saken gjelder ikke et ulovlighetstilfelle, men er interessant siden det gis et pålegg om bruk av arborist.

⁵⁰ Oslo kommune, (2020)

⁵¹ Solheim, (2017)

⁵² Årdal, (2018)

Retting av det ulovlige vil dreie seg om ny beplantning, og erstatningen vil være utgifter til dette. Men det vil ofte ta tid før beplantninger kommer opp til det nivået det som ble hugget ned hadde, og i mellomtiden er trivselsinteresser for den skadelidende naboen «ikke dekket» og heller ikke «naturmangfoldsinteressene». I en dom fra 2008 fra Borgarting lagmannsrett ble disse interessene tillagt vekt⁵³.

Saken gjaldt et 10 meter høyt furutre på Nordstrand i Oslo som var ca. 100 år gammelt. Det ble felt av en nabo, som retten mente var helt klar over at treet ikke stod på hans eiendom. Partene var enige om at verdien på tre-eiers eiendom ikke var påvirket av at treet var hugget. Retten mente det forelå grov uaktsomhet, og at dette måtte ha betydning for erstatningens størrelse. Som vi skal se, er dette et annet syn enn det Høyesterett kom til 7 år senere i Søgnedommen, der det sies at selv om en anså at skadevolder hadde handlet grovt uaktsomt skulle det ikke påvirke tiltakene til gjenopprettelse.

I Nordstranddommen ble det også lagt vekt på den spesielle betydningen treet hadde for eiendommen. Erstatningen ble satt til 65 000 kroner, og dette inkluderte utgift til kranbil. Det er viktig å huske at dette er en lagmannsretts dom, og derfor har lavere rettskildeværdi enn en høyesterettsdom.

3.2 Domsanalyse av Søgnedommen

Søgnedommen⁵⁴ gir veiledning på hvordan man «verdsetter» trær i ulovlighetstilfeller. Dommen behandlet ikke spørsmålet om uberettiget berikelse, men er sentral når det gjelder erstatningsutmåling.

I saken hugget A 14 furutrær og toppet fem trær på naboeiendommen som ble eid av B. Formålet til A var å skaffe seg bedre sjøutsikt, men A hadde ikke tillatelse fra B til å foreta huggingen og toppingen av trærne. Trærne som ble hugget hadde en høyde på mellom 7 og 10 meter og var mellom 40 og 90 år gamle, og det var derfor ikke praktisk mulig å, «fullstendig» gjenopprette dem.

⁵³ RG. 2008 s. 283 «Nordstranddommen»

⁵⁴ Rt. 2015 s. 216 Søgnedommen

Høyesterett baserte sin vurdering på utgangspunktet for erstatningsutmåling for tings- og annen formueskade i skadeserstatningsloven § 4-1⁵⁵, og det betyr at erstatningen skal dekke den skadelidtes «økonomiske tap». Høyesterett forklarer at dette betyr at den skadelidte skal stilles i samme økonomiske stilling som om skaden ikke hadde skjedd. Videre sier retten at dersom skaden hadde ført til at eiendommen hadde sunket i verdi, ville verdireduksjonen av eiendommen dannet utgangspunkt for erstatningsutmålingen. Dette var ikke tilfellet i denne saken, da partene var enige om at hogsten ikke hadde medført verdireduksjon på B sin eiendom.

Skadens omfang lå i den redusert bruksnyttelsen, mindre skjerming og negative estetiske og opplevelsesmessige konsekvenser som følge av at et skogsområde hadde blitt rasert.

Hogsten av de 14 furutrærne ble ansett for å utgjøre et ikke uvesentlig element i landskapet, og skogen hadde klare miljømessige kvaliteter. Den ble benyttet som lekeområde for barn, og det gikk en gangsti gjennom den. Etter hogsten ble landskapet ansett å være mindre egnet til lek og rekreasjon, og et anneks på eiendommen ble mer åpnet for innsyn ovenfra. På bakgrunn av dette ønsket B å foreta gjenoppbyggende tiltak.

Høyesterett mente at det ikke var tvilsomt at utgifter til gjenoppbyggende tiltak omfattes av begrepet «økonomisk tap», og viste til tre dommer, Leiebilddommen⁵⁶, Kulturminnedommen⁵⁷ og Canadagåsdommen⁵⁸.

Når det gjelder prinsippene for erstatningsutmålingen, la Høyesterett til grunn at det som utgangspunkt er de påregnelige og nødvendige utgiftene til gjenoppbygging som skal erstattes. Høyesterett er inne på at det vil kunne bli svært kostbart å gjenoppbygge et skogsområde eller et tre, og at dette kan virke preventivt, og slik bidra til forståelsen av hvilke verdier som ødelegges ved uhjemlet hogst.

Bestemmelsen i skadeserstatningsloven § 5-1 nr. 2 om tapsbegrensningsplikt, medfører at den skadelidte har en plikt til å begrense sitt tap, slik at det bare er nødvendige og rimelige utgifter som dekkes. Ved vurderingen av erstatningsutmålingens størrelse skal også dette tillegges

⁵⁵ Lov 13. juni 1969 nr. 26 Lov om skadeserstatning (skadeserstatningsloven). Heretter: skadeserstatningsloven

⁵⁶ Rt. 1992 s. 1469 Leiebilddommen

⁵⁷ Rt. 2013 s. 116 Kulturminnedommen

⁵⁸ RG. 1979 s. 715 Canadagåsdommen

vekt, og Nordstranddommen er et eksempel på det. Skadelidte ønsket å importere et tre fra Tyskland for å erstatte det gamle treet, og de totale kostnadene til det ville bli ca. 200 000 kroner. Retten sa nei, og mente at rettingen kunne gjøres med et «billigere tre», med totalkostnad 65 000 kroner.

Et spørsmål som sto sentralt i Søgnesaken var om skadevolders grad av skyld skulle få betydning for erstatningsbeløpets størrelse. I spørsmålet om grad av skyld var Høyesterett enig med tingrettens -og lagmannsrettens vurdering om at A hadde handlet grovt uaktsomt. Begge underinstanser hadde vektlagt A sin grad av skyld i beregningene av erstatningsbeløpet, men dette synspunktet var Høyesterett ikke enige i. Høyesterett la til grunn at hovedregelen i erstatningsretten er at det skal betales full erstatning, og det gjelder uavhengig av skyld. Høyesterett anså ikke at det konkrete saksgrunnlaget ga grunnlag for å fravike dette erstatningsrettslige hovedprinsippet, og sa at selv om en kunne si at A hadde handlet grovt uaktsomt, skulle omfanget av tiltakene til gjenoppretting ikke utvides.

Høyesterett konkluderte altså med at erstatningsbeløpets størrelse skulle utmåles etter hva som ble ansett som rimelige gjenopprettningstiltak, uavhengig av skadevolders grad av skyld, men pekte på at dersom skyldgraden er lav og forholdene ellers tilsier det, kan det åpnes for lemping etter skadeerstatningsloven § 5-2.

Ved sakens behandling i lagmannsretten ble det beskrevet to alternative gjenopprettende tiltak, det dyreste kostet 1 123 000 kroner og det rimeligste 200 000 kroner. Høyesterett var enig i lagmannsrettens avgjørelse om at det ikke var rimelig med en full og øyeblikkelig reetablering, det vil si alternativ 1, men at det ikke ville være urimelig at beløpet var noe høyere enn alternativ 2. Dette ble begrunnet utfra at omgivelsenes karakter var blitt såpass endret, «en hel liten skog er rasert». Høyesterett støttet lagmannsrettens syn på at B burde få erstatning av slik størrelse at en kunne beplante noen større trær i tillegg til lavere vegetasjon. Dette ville uansett bety at det ville ta flere år å få «samme skogfølelse».

En ser at Høyesterett valgte et gjenopprettningstiltak som ikke ble påvirket av A's skyldgrad, men av hensynet til rimelig gjenopprettning. Men det er viktig å merke seg at retten samtidig viste til lempningsregelen i skadeerstatningsloven, selv om retten ikke anvendte den i dommen. Erstatningen i saken ble satt til 400 000 kroner, dette var 200 000 kroner lavere enn i lagmannsrettens avgjørelse.

3.3 Dugnadsdommen⁵⁹

Dommen omhandlet felling utført på en dugnad, der det ble felt 80 trær på to tomter til festere som ikke deltok på dugnaden. Det var flere som deltok på dugnaden, men A og B ble betegnet som initiativtakere og de sto sentralt i planleggingen av den. Formålet var å få bedre lysforhold og sjøutsikt. Et tema i dugnadsdommen var hensynet til adekvans, det vil si om erstatning i saken var en påregnelig følge av huggingen, dette temaet går jeg ikke videre inn på.

Det sentrale i dommen er at synspunktene i Søgndommen, når det gjelder skyld og erstatningsutmåling ble fulgt opp, og i Dugnadsdommens avsnitt 41 heter det: «Prinsippene for utmåling av erstatning etter ulovlig hogst er fastlagt av Rt. 2015 s. 216 (Søgndommen). Det fremgår i avsnitt 29-30 at graden av skyld ikke har betydning for erstatningens størrelse».

3.4 Søgndommen tjener som prejudikat

Et spørsmål som sto sentralt i Søgndommen var hvorvidt skadevolders grad av skyld kunne spille inn på erstatningsutmålingen. Høyesterett konstaterte at det ikke skulle gjøre det, jfr. dommens avsnitt 29-30: «Hovedregelen i erstatningsretten er at når det først foreligger erstatningsgrunnlag, skal det betales full erstatning uavhengig av skyld».

Som vi så, fulgte Dugnadsdommen dette synspunktet, jfr. dommens avsnitt 41. Dette viser at Søgndommen tjente som prejudikat for konklusjonen i Dugnadsdommen, og en kan si at Høyesteretts to avgjørelser på dette spørsmålet gir veiledning for hvordan man skal verdsette og utmåle erstatning i ulovlighetstilfeller ved felling av trær.

I tillegg til at synspunktene i Søgndommen ble fulgt opp i Dugnadsdommen, begrunnes Søgndommens prejudikat virkning av at dommen er avsagt av en enstemmig rett, og den er av nyere dato, 2015.

Men det er viktig å merke seg at Høyesterett i Søgndommen sa at det kan åpnes for lemping dersom skadevolders skyldgrad er lav. Dette innebærer at betraktningene om skyld kan

⁵⁹ Rt. 2015 s. 498 Dugnadsdommen

«komme inn» gjennom reglene om lemping, og at prejudikatsverdien av Søgnedommen må leses med dette forbeholdet.

Som det nevnes innledningsvis, behandler Søgnedommen ikke spørsmålet om hverken mulig verdireduksjon eller uberettiget berikelse. Dette da partene i saken var enige om at hogsten ikke hadde medført verdireduksjon på B sin eiendom, og retten behandlet heller ikke om det hadde skjedd en verdistigning på A sin eiendom på bakgrunn av at A hadde skaffet seg bedre sjøutsikt.

Jeg går nå over til å se nærmere på temaet uberettiget berikelse i neste punkt i oppgaven.

4 Uberettiget berikelse, berikelsesregler og vederlagsløsninger

4.1 Innledning

Det kan bli dyrt å betale erstatning til gjenopprettelse ved ulovlig felling av trær.

Men dersom erstatningsbeløpet er lavere enn verdiøkningen skadevolder har skapt på sin egen eiendom, vil vedkommende kunne komme «godt ut av det». Det betyr at skadevolder har oppnådd en uberettiget berikelse i form av en merverdi, og spørsmålet blir om det er rimelig at vedkommende blir sittende igjen med hele denne merverdien selv.

Er det mulig å tenke seg at en skadevolder må betale noe mer enn bare gjenopprettelseserstatning, slik at balansen mellom partene vil bli mer rettferdig?

I dag har en ikke bestemmelser som direkte åpner for vederlagskrav ved ulovlig hogst, og det er derfor nyttig å se på andre situasjoner innen tingsretten og andre rettsområder som åpner for å ilegge dette. Før jeg går inn på disse bestemmelsene vil jeg først redegjøre kort for begrepet uberettiget berikelse.

4.2 Uberettiget berikelse

I oppgaven forklarer jeg uberettiget berikelse til å bety at en part oppnår en økonomisk vinning på bekostning av en annen.

Følgende eksempel illustrerer berikelsesproblematikken:

A hugger trær på eiendommen til B, uten tillatelse fra B. Dette medfører at eiendommen til A får sjøutsikt, noe som gjør at eiendommen til A stiger i verdi med 500 000 kroner.

Erstatningen A dømmes til å betale til B er på 300 000 kroner, og A har derfor skaffet seg en uberettiget berikelse på 200 000 kroner. At noen tjener på å oppføre seg slik som A gjør, er ikke ønskelig.

I norsk rett er det som utgangspunktet ingen generell regel om at en må gi fra seg en uberettiget berikelse, men det finnes regler på enkelte andre rettsområder om dette.

4.3 Eksempler på berikelsesregler

Rettsområder der det gis bestemmelser som kan tjene som illustrasjon, er blant annet områdene opphavs-, patent- og varemerkerett.

I åndsverklovens⁶⁰ § 81 sies det at den som forsettlig eller uaktsomt gjør inngrep i en annens rett, skal betale «rimelig vederlag for bruken, samt erstatning for eventuell skade» eller «vederlag svarende til vinningen som er oppnådd ved overtredelsen». Tilsvarende bestemmelser har en i patentlovens⁶¹ § 58 og varemerkelovens⁶² § 58. Ved forsettlige eller grovt uaktsomme handlinger åpnes mulighet til å få dobbelt vederlag. Bestemmelsene viser at den som utnytter en annens «eiendom» skal betale for den uberettigede fordelen⁶³.

Et annet eksempel er straffelovens⁶⁴ bestemmelser om retten til inndragning, § 67 sier at «utbytte av en handling skal helt eller delvis inndras». Inndragning kan forklares som å beslaglegge ting eller verdier som har sammenheng med ulovlige handlinger, og det finnes slike bestemmelser i flere lover. Inndragning var mye brukt i eldre tider, og det er nå økt fokus på disse reglene etter at Norge har fått internasjonal kritikk for lite bruk av inndragning. Det er ikke enighet i juridisk teori om inndragning skal regnes som straff eller ei, men det er ingen tvil om at inndragning kan virke, for den det gjelder, som en økonomisk straff.

Formålet med en inndragning er prinsippet om at en lovbrøyer ikke skal tjene på lovbruddet, og det kan være begrunnet i både såkalte allmennpreventive og individualpreventive hensyn. Det kan forklares som at alle skal se at forbrytelser ikke lønner seg, og den enkelte person som tenker å foreta seg noe ulovlig, skal være klar over hva vedkommende risikerer ved å gjøre dette, og forhåpentligvis bli motivert til ikke å gjøre det.

Som eksempel på inndragelse for det en kan kalle uberettiget vinning, har en inndragning av fangst utover fastsatt kvote i medhold av havressursloven § 54⁶⁵. Andre eksempler på inndragelse er Tollvesenets inndragelse av alkohol ved grensepasseringer, og ulike bevillinger som kan trekkes tilbake ved lovbrudd.

Et dilemma ved å bruke inndragning, er at inndragningen ofte «konkurrerer med erstatningen», det betyr at hvis det kreves inndragning av fordelen en får av hogsten, er det da rimelig også å pålegge erstatning eller bør den reduseres? Og en annen side, er at ved

⁶⁰ Lov 15. juni 2018 nr. 40 Lov om opphavsrett til åndsverk (åndsverkloven). Heretter: Åndsverkloven

⁶¹ Lov 15. desember 1967 nr. 9 Lov om patenter (patentloven). Heretter: Patentloven

⁶² Lov 26. mars 2018 nr. 8 Lov om beskyttelse av varemerker (varemerkeloven). Heretter: Varemerkeloven

⁶³ Rognstad, et al. (2021)

⁶⁴ Lov 20. mai 2005 nr. 28 Lov om straff (straffeloven). Heretter: Straffeloven

⁶⁵ Lov 6. juni 2008 nr. 37 Lov om forvaltning av viltlevande marine ressursar (havressurslova).

inndragning går verdien som inndras som hovedregel inn i statskassen, og ikke til «skadelidte».

Rett til å fremme vederlagskrav kan også følge av ulovfestede regler. Et eksempel på dette er den ulovfestede læren om det som på latin kalles *condictio indebiti*. Dette kan forklares som læren om tilbake søking. Eksempler er de tilfeller hvor en person ved en feil har mottatt penger, eller for mye penger i forhold til det vedkommende skulle fått utbetalt. Et eksempel på det første er en feilpostering til en annen konto enn den riktige. Eksempel på den andre er en ansatte som har fått utbetalt for mye i lønn. Spørsmålet i begge tilfeller er om beløpene må betales tilbake.

Rettspraksis har i slik saker basert seg på en vurdering av hva som er mest rettferdig. Dette gjøres basert på en helhetsvurdering⁶⁶, der en ser på forhold som blant annet om mottakeren var i god tro, beløpets størrelse, partenes profesjonalitet og hvor lang tid det er gått. Der det foreligger såkalt ond tro, det betyr at mottakeren skjønner at han ikke skal ha pengene, er hovedregelen at vedkommende må betale pengene tilbake⁶⁷.

Prinsippet om «ond tro» kan «brukes» på denne oppgavens tema, og da som et argument for at den som vet at han har foretatt en ulovlig hogst, og vet at dette gjør at ens eiendom stiger i verdi, ikke bør få beholde denne verdistigningen alene. Dersom vedkommende tror ens egen eiendom omfatter det område der trærne stod, vedkommende er altså i god tro kan det da tale for at berikelsen ikke skal deles? Her mener jeg det er rom for begge syn, og momenter kan være for eksempel i hvilken grad vedkommende foretok undersøkelser og hvor stor berikelse det er snakk om.

Jeg vil nå se nærmere på bestemmelser innenfor tingsretten som åpner for vederlagsløsninger.

4.4 Naboloven § 10 og § 11

Nabolovens bestemmelser om retting, jf. naboloven §§ 10 – 11, åpner for at vederlaget i enkelte tilfeller kan settes høyere enn det økonomiske tapet. Naboloven § 10 gjelder de forhold som strider mot en eller flere av bestemmelsene i nabolovens §§ 2-5, og § 11 gjelder de tilfeller hvor naboen har bygget innpå naboeiendommen.

⁶⁶ Hagstrøm, (2011) s. 704

⁶⁷ Otterstrøm, (2018)

4.4.1 Naboloven § 10

Naboloven § 10 lyder:

«Tilstand eller tilhøve som strider mot nokor føresegn i §§ 2-5, har grannen krav på vert retta. Dette gjeld likevel ikkje:

- (a) når tiltaket er fremja i samsvar med avgjerd etter § 7, jf. § 8,*
- (b) når det er gjort vedtak om eller gjeve samtykke til oreigning av grunn til tiltaket, eller når slik oreigningsrett fylgjer direkte av lova, eller*
- (c) så langt forurensingslova av 13. mars 1981 nr. 6 § 10 andre stykket gjer unntak frå rettingsskyldnaden.*
- d) så langt vannressursloven § 6 tredje ledd gjer unntak frå rettingsskyldnaden.*

I tilfelle då rettinga kom til å valde så store utlegg eller tap elles at det klårt stod i mishøve til gagnet, kan det gjerast unntak frå rettingsskyldnaden når det ikkje er noko nemnande å leggja tiltakshavaren til last, på det vilkår at grannen får vederlag som ikkje må setjast mindre enn skaden eller ulempa».

Det følger av naboloven § 10, 1. ledd, at tiltak som strider med noen av bestemmelsene i nabolovens §§ 2-5 som utgangspunkt skal rettes/oppføre.

Unntak fra dette fremkommer av bestemmelsens 1. ledd bokstav a-d, og gjelder uansett hvor store skader eller ulemper en tilstand eller et tiltak må sies å føre med seg⁶⁸. For eksempel innebærer unntaket i bokstav a at det er fritak fra rettingsplikten når tiltaket er utført i samsvar med forhåndsgitt granneskjønn⁶⁹, og skulle tiltaket likevel medføre skade eller tap, kan naboen ha krav på erstatning etter bestemmelsen i naboloven § 9. Det åpnes i slike tilfeller ikke opp for et vederlag som er større enn det økonomiske tapet. Dette kan ses i sammenheng med formålet bak det å avholde granneskjønn, som er å unngå at ulovlig skade oppstår. Skulle tiltaket likevel volde skade av ulovlig karakter, er dette noe man må kunne si at tiltakshaver ikke kunne forutse, og derfor ikke noe vedkommende kan lastes for. Det er i slike tilfeller vurdert at ansvaret til tiltakshaver ikke bør strekke seg lenger enn at han holder naboen skadesløs⁷⁰.

⁶⁸ Nordtveit, (2014)

⁶⁹ Nordtveit, (2014)

⁷⁰ Rådsegn 2, (1957) s. 32

Det som er av særlig interesse sett i lys av oppgavens kontekst, sies i bestemmelsens 2. ledd, der det gjøres unntak fra rettingsplikten. Dette unntaket gjelder de tilfeller hvor rettingen vil medføre store tap eller utlegg for tiltakshaver. Tapet eller utlegget må stå i klart misforhold til naboens fordel ved å få det ulovlige rettet. For at unntaket skal få gjennomslag må det foreligge en klar interesseovervekt i tiltakshavers favør⁷¹, og i tillegg må man si at tiltakshaver ikke kan lastes i særlig grad.

Gjøres det unntak fra rettingsplikten, må naboen bli tilkjent et vederlag, som settes til et beløp som minst svarer til summen av det skaden eller ulempen utgjør for naboen. Vederlaget kan omfatte skade av ikke økonomisk karakter, og noe av den vinningen tiltakshaver oppnår ved å få lov til å fortsette sin drift. Det sies at dette særlig er aktuelt der vinningen av fortsatt drift er «stor».⁷² Bestemmelsen åpner med andre ord opp for at erstatningen i slike tilfeller kan bli satt høyere enn det økonomiske tapet.

Bestemmelsen er kun tenkt benyttet i unntakstilfeller⁷³, da det ikke er ønskelig med en for slepphendt praksis som medfører at det blir fristende å «ture frem på egenhånd», uten å avholde granneskjønn⁷⁴. Bakgrunnen for at det åpnes for en slik løsning er at domstolene gis mulighet til å vurdere hvor mye verdier som står på spill, og hvor mye tiltakshaver kan lastes for i det konkrete tilfellet⁷⁵.

Om bakgrunnen for at loven i visse tilfeller åpner for en slik løsning, fremkommer det av forarbeidene at dette anses for å være den beste løsningen i enkelte nabokonflikter, en nabo får lov til å gjøre noe han egentlig ikke har rett til, og naboen får et vederlag. Vederlag må ikke forveksles med erstatning, da erstatning tilsvarer det påførte tapet, mens vederlag kan «strekke seg» lengere. På bakgrunn av denne tankegangen, er det særlig tre vilkår som det tas stilling til ved fastsettelse av vederlaget i følge forarbeidene:⁷⁶

1. Retten naboen gir fra seg mot vederlag, må klart være av mindre verdi for han enn for tiltakshaver.
2. Retten tiltakshaveren får, gjelder ikke før tiltakshaver har betalt vederlaget.

⁷¹ Nordtveit, (2014)

⁷² Nordtveit, (2014)

⁷³ Ot.prp.nr. 24 (1960-1961) s. 36

⁷⁴ Rådsegn 2, (1957) s. 32

⁷⁵ Ot.prp.nr. 24 (1960-1961) s. 36

⁷⁶ Rådsegn 2, (1957) s. 23, punkt 15

3. Det må foretas en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle, der det særlig er viktig å vurdere om tiltakshaver kan lastes for det som har skjedd. Dette begrunnes med at vederlagsreglene ikke må bidra til å skape fristelser til misbruk av regelverket.

I tillegg til disse punktene, oppstiller forarbeidene en «rettesnor» som står sentralt i vurderingen av vederlagets størrelse. Denne rettesnoren er hva man tror to alminnelig fornuftige personer ville kommet frem til ved avtale⁷⁷.

4.4.2 Naboloven § 11

Naboloven § 11 lyder:

Hus eller anna byggverk som ulovleg står såleis at noko av det er inne på granneeigedom, har grannen krav på vert bortteke eller retta opp. I tilfelle då dette kom til å valda så store utlegg eller tap elles at det klårt stod i mishøve til gagnet, og det ikkje er noko nemnande å leggja eigaren av byggverket til last, kan det gjerast unnatak frå rettingsskyldnaden mot at grannen får vederlag som ikkje må setjast mindre enn skaden eller ulempa.

Var byggverket frå fyrst av sett ulovleg inn på granneeigedom, må vederlaget for rett til å ha det ståande til vanleg ikkje setjast mindre enn vinninga av innpåbygginga.

Vert byggverket retta oppatt eller flytt eller går det til grunne, fell retten over granneeigedomen bort.

Bestemmelsen kommer til anvendelse der en nabo har bygget noe som ulovlig stikker inn på naboeiendommen, videre omtalt som ulovlig innpåbygging. Byggverk som i sin helhet er oppført på naboeiendommen faller utenfor bestemmelsen virkeområde, her kommer lov av 10. april 1969 nr. 17 om hendelege eigedomshøve til anvendelse, se avsnitt 4.9.

Ved ulovlig innpåbygging har eier av naboeiendommen som hovedregel rett til å kreve byggverket rettet opp eller fjernet jfr. naboloven § 11, 1. ledd, første setning, men i likhet med naboloven § 10 åpnes det også for å gjøre unntak jfr. naboloven § 11, 1. ledd. Både vilkårene

⁷⁷ Rådsegn 5 (1960) s. 49 og Rådsegn 2 (1957) s. 22-24

for at det gjøres unntak, at byggverket får stå og selve fastsettelsen av vederlaget er lik nabolovens § 10, se avsnitt 4.4.1.

Dersom byggverket ble oppført på naboeiendommen fra begynnelsen av, er verdifastsettelsen av vederlaget annerledes jf. naboloven § 11, 2. ledd. Vederlaget skal i slike tilfeller ikke settes mindre enn den vinningen naboen oppnår ved at byggverket får bestå.

I en sak som omhandlet ulovlig innpåbygging i forbindelse med et større utbyggingsprosjekt langs sjøen i Hammerfest, fastsatte lagmannsretten vederlaget utfra hva man ville anta at en utbygger ville være villig til å betale for et tilleggsareal av tilsvarende størrelse som kunne inkluderes i utviklingstomten. Bakgrunnen for vurderingen var at en manglet opplysninger om hva den aktuelle vinningen av innpåbyggingen utgjorde.⁷⁸

4.5 Servituttloven

En servitutt er en bestemmelse på en eiendom som innskrenker eierens rett til å råde over den, eller gir en eiendom rettigheter på en annen eiendom, f.eks. en brygge rett. I likhet med naboloven har også servituttloven⁷⁹ bestemmelser som åpner for en vederlagsløsning. Som eksempel gir bestemmelsene om omskiping (endring) eller avskipping (sletting) av servitutter jf. servituttloven §§ 6-7, rett til vederlag.

En bestemmelse som er av særlig interesse for denne oppgaven er servituttloven § 17 om såkalt misbruk av råderett. For å belyse bestemmelsen, brukes Naturbetongdommene som illustrasjon⁸⁰. Sakene gjaldt et villaområde på Vinderen, der det forelå en strøksservitutt fra 1911. Servitutten tillot bebyggelse av villamessig karakter, nærmere bestemt «vaaningshus på høyst 2. etasjer». En utbygger som var kjent med strøksservitutten oppførte leilighetsbygg på eiendommen, bygg som var på over to etasjer.

Saken kom opp i Høyesterett to ganger, og i Naturbetongdommen I var spørsmålet hvorvidt strøksservitutten hadde bortfalt som følge av at utbyggingen hadde skjedd i tråd med reguleringsplanen.

⁷⁸ LH-2013-42906

⁷⁹ Lov 29. november 1968 Lov om særlig råderett over framand eigeendom (servituttloven). Heretter: servituttloven

⁸⁰ Rt. 2008 s. 362 (Naturbetongdommen I) og Rt. 2011 s. 228 (Naturbetongdommen II)

Naturbetongdommen II handlet om utmåling av erstatning, og det er særlig den som er av interesse i oppgaven. Jeg vil likevel i korte trekk nevne det sentrale i Naturbetongdommen I for å gi en innføring i saken.

Naturbetongdommen I

Høyesterett mente at servitutten var i behold, og grunnen var at det ikke forelå en «fullstendig kollisjon» mellom servituttsens og reguleringsplanens formål, som begge var knyttet til boligbebyggelse. Utbygger kunne valgt en bebyggelse som ikke var i strid med servitutten, for eksempel en rekkehusbebyggelse i stedet for leilighetsblokker. Dommen viser at det ikke foreligger en automatikk i at en strøksservitt er bortfalt på grunn av alder, eller at det foreligger en nyere reguleringsplan på eiendommen.

Naturbetongdommen II

På bakgrunn av at servitutten ble vurdert til å være i behold, gjelder denne dommen erstatningsutmålingen. Spørsmålet Høyesterett tok stilling til var om det kunne kreves erstatning for skade av ikke økonomisk art, da det var bygget i strid med servitutten.

I saken stilte retten spørsmål om grunnlaget for å kreve erstatning var hjemlet i servituttloven § 17, og/eller en ulovfestet regel om berikelse. Berikelsesregelen det her ble siktet til, er prinsippet om at ingen skal tjene på en rettsstridig oppførsel.

Som vi har sett er hovedregelen i erstatningsretten at man må ha lidd et økonomisk tap for å få erstatning, men servituttloven § 17 åpner for at det enkelte situasjoner kan gis erstatning for ikke-økonomisk skade ved krenkelse av servitutter. Bestemmelsen åpner med andre ord opp for at erstatning kan tilkjennes selv om det ikke foreligger et økonomisk tap.

Etter Høyesteretts vurdering kunne erstatning ikke hjemles med grunnlag i den ulovfestede berikelsesregelen (42). Bakgrunnen for denne vurderingen var blant annet forarbeidernes vurdering av rekkevidden til servituttloven § 17. Her ble det lagt vekt på at ansvaret for skade av ikke-økonomisk art kun skulle gjelde «eit avgrensa og oversynleg område» (42). Slik sett ville suppleringsregelen med en mer vidtrekkende, ulovfestet berikelsesregel bryte med dette, mente retten.

Bruk av servituttloven § 17 begrenses til tilfeller hvor det foreligger et grovt misbruk (48). Type misbruk det er snakk om, er bruk som strider mot enten lovens § 2 eller § 3, og bruken må være varig og ha skjedd på tross av advarsler jf. servituttloven § 17, 1. ledd. Retten viser til Naturbetongdommen I hvor det ble fastslått at bebyggelsen krenket strøksservitutt, og at det derfor var lite tvil om at krenkelsen var i strid med § 2 (48). I tillegg var bruken varig og bruddet på servitutt hadde skjedd på tross av at utbygger var blitt advart (48). Høyesterett mente derfor at grunnvilkåret i servituttloven § 17 var oppfylt.

Selskapet Naturbetong hevdet at det var et vilkår for at man skulle få et vederlag etter servituttloven § 17, 1. ledd at det var foretatt en avskipping (dvs. sletting) av servitutt (49). Naboen hadde ikke gjort krav på sletting (49). Høyesterett måtte derfor vurdere hvorvidt sletting var et vilkår for å kunne tilkjenne erstatning etter servituttloven § 17, 2. ledd (50). Dette mente retten at det ikke var (50). Retten mente at servituttloven § 17, 2. ledd kom til anvendelse, og jeg går ikke nærmere inn på dette spørsmålet (57).

I spørsmålet om erstatningsbeløpets størrelse, skal det gjøres en skjønnsmessig helhetsvurdering, hvor reparasjons- og prevensjonshensyn er sentrale faktorer i vurderingen sies det i dommen (57). Utbygger var kjent med klausulen som hvilte på eiendommen, men valgte å sette i gang med utbygging likevel, og tok derfor en kalkulert risiko. Høyesterett sa at en slik handlemåte ikke er ønskelig, og at erstatning bør settes til et beløp som er avskrekkende for å unngå slike handlemåter (58). Utbygger ble dømt til å gi fra seg noe av gevinsten til prosjektet, nærmere bestemt 1,5 millioner kroner (59-60).

Når det gjelder dommens preventive virkning, er det i juridisk teori pekt på at en likevel kan si at dommen har en begrenset preventiv effekt, da utbyggers fortjeneste var på 20 millioner⁸¹.

Høyesteretts betraktninger i dommen er eksempel på en form for berikelsestankegang. Ved at Naturbetong bevist satte seg utover servitutt, ble selskapet holdt ansvarlig til å betale en erstatning som gikk utover det økonomiske tapet. Det er interessant å merke seg det dommer Sandberg sa: «Saken gjelder spørsmål om kompensasjon – erstatning, vederlag eller berikelse – for ikke økonomisk skade ved brudd på strøksservitutt, heretter omtalt som «erstatning» der det ikke har betydning å skille mellom begrepene».

⁸¹ Falkanger/Falkanger, (2013) s. 456

Selv om begrepet uberettiget berikelse ikke behandles direkte i dommen, mener jeg at dommens resultat derfor kan anses å være basert på en berikelsestankegang, et argument for dette er også at begrepene forstås så nært hverandre av dommeren.

4.6 Sameieloven § 13

Sameieloven⁸² inneholder en bestemmelse som åpner for å tilkjenne erstatning selv om det ikke er voldt skade av økonomisk karakter jf. sameieloven § 13, 3. ledd. Sameieloven gjelder når to eller flere eier noe sammen jf. sameieloven § 1, 1. ledd. Enkle eksempler kan være to samboere som kjøper en eiendom eller søsken som arver en eiendom sammen, i begge tilfeller oppstår det et sameie. I et sameie har man som utgangspunkt eierskap sammen til hele eiendommen, men loven er fravikelig jf. sameieloven § 1, 2. ledd, slik at dersom det er inngått en sameieravtale vil det gå foran loven selv om loven «sier noe annet».

Sameieloven § 13 har en regel om utløsning av en som misbruker sameietingen, og i bestemmelsens 3. ledd sies at dersom det på tross av advarsler foreligger misbruk, og dette medfører ulemper for de øvrige sameiere, kan misbrukeren dømmes til å betale erstatning, selv om misbruket ikke har voldt økonomisk skade. I forarbeidene sies det at å gi erstatning for skade av ikke økonomisk karakter basert på et objektivt grunnlag er uvanlig i norsk rett, og at bestemmelsen gjelder forhold der det er særlig behov for å sanksjonere⁸³.

4.7 Vassdragsreguleringsloven § 30 og vannressursloven § 51

Den private eiendomsretten er vernet av Grunnloven. Dette følger implisitt av grunnloven § 105 som fastslår krav om full erstatning ved ekspropriasjon. Ekspropriasjon er et inngrep i den private eiendomsretten, og dersom det er behov for ekspropriasjon, kreves hjemmel i lov jfr. legalitetsprinsippet. Oreigningsloven⁸⁴ § 2 lister opp en rekke formål det er anledning å ekspropriere til, det finnes også hjemmel til ekspropriasjon i andre lover.

Vassdragsreguleringsloven⁸⁵ og vannressursloven⁸⁶ har egne bestemmelser om fastsettelse av erstatningssummen som gjelder ved siden av de ordinære bestemmelsene i

⁸² Lov 18. juni 1965 nr. 6 Lov om sameige (sameieloven). Heretter: Sameieloven

⁸³ Ot.prp.nr. 13 (1964-1965) s. 47

⁸⁴ Lov 23. oktober 1959 nr. 3 Lov om oreigning av fast eigedom (oreigningsloven). Heretter: oreigningsloven

⁸⁵ Lov 14. desember 1917 nr. 17 Lov om regulering og kraftutbygging i vassdrag (vassdragsreguleringsloven). Heretter: vassdragsreguleringsloven

⁸⁶ Lov 24. november 2000 nr. 82 Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven). Heretter: vannressursloven

ekspropriasjonsersatningsloven⁸⁷. Det følger av vassdragsreguleringsloven § 30, 3 ledd og vannressursloven § 51, 2. ledd at erstatninger ved ekspropriasjon forhøyres med 25 prosent.

Bakgrunnen for at det gis påslag i erstatningsutmålingen begrunnes med at dersom noen ved tvang overtar annenmanns eiendom, med hensikt om å tjene penger på eiendommen, bør vedkommende gi fra seg noe av gevinsten til den som eide eiendommen opprinnelig⁸⁸. Dette er interessant i forhold til oppgavens tematikk og illustrerer, etter mitt syn, en form for gevinst/berikelsestankegang.

4.8 Trollheimdommen

Trollheimdommen⁸⁹ handler om en gruppe samer som benyttet arealer som de ikke eide til tamreindrift. Spørsmålene Høyesterett måtte ta stilling til, var hvorvidt beitet var lovlig og om grunneiernes rett til erstatning dersom bruken var ulovlig.

Høyesterett fant at bruken ikke var lovlig på grunnlag av hevd, alders tidsbruk eller på annet historisk grunnlag, og konkluderte med bruken var ulovlig. Retten mente det var rimelig å tilkjenne grunneierne erstatning. Dette ble begrunnet med at den som med kjennskap bruker areal uten rett til det, som utgangspunkt må betale for denne bruken. På bakgrunn av sakens bevis fant retten det ikke tvilsomt at samene hadde benyttet arealer de viste at de ikke hadde rett til å bruke. I tillegg hadde den ulovlige tamreindriften gitt samene en betydelig økonomisk vinning, og retten tilkjente grunneierne en erstatning på 300 000 kroner.

Høyesterett var så vidt inn på temaet uberettiget berikelse i dommen. Men da eierne av arealene ikke hadde satt frem krav om erstatning basert på vinning, tok Høyesterett ikke stilling til spørsmålet. Grunneierne ble tilkjent erstatning på bakgrunn av rimelighetsbetraktninger. Men i vurderingen ble det også nevnt at samene hadde fått en betydelig økonomisk gevinst gjennom benyttelse av arealene. Dette illustrerer en form for berikelsestankegang, da samene tjente penger på grunneiernes bekostning ved å bruke deres arealer. Alternativet, forutsatt at grunneierne ga tillatelse til dette, hadde vært at samene leide arealene. Da hadde grunneierne fått ta del i berikelsen. Når Høyesterett nevner at det ikke er lagt ned påstand om uberettiget berikelse på bakgrunn av den vinningen som forelå, kan dette

⁸⁷ Lov 6. april 1984 nr. 17 Lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom (ekspropriasjonsersatningsloven)

⁸⁸ Ot.prp.nr. 39 (1998-1999) punkt 17.5.1

⁸⁹ Rt. 1981 s. 1215 Trollheimdommen

kanskje tolkes dit hen at Høyesterett ikke så helt bort fra at erstatningen kunne vært høyere, forutsatt at det slikt krav hadde vært fremsatt.

I en annen dom, Tengsdommen⁹⁰, ble eiere av en gård ansett å ha en enerett til laks og ørretfiske. To fritidsfiskere som hadde fisket der ulovlig ble dømt til å betale erstatning for det volumet de hadde fisket fra de fikk beskjed om at fisket var ulovlig, en beskjed de hadde fått tidlig under fiskingen. Denne dommen kan også ses på som et eksempel på berikelsestankegang, slik som man så i Trollheimdommen.

4.9 Lov om hendelege eiendomshøve

Eiendomsretten står, som tidligere sagt, sterkt i Norge. Som et utgangspunkt kan man ikke skaffe seg eiendomsrett til et bygg som er oppført på annenmanns grunn⁹¹. Lov om hendelege eiendomshøve⁹² har imidlertid bestemmelser som kan få anvendelse i slike helt spesielle tilfeller.

Hyttedommen⁹³ benyttet lovens bestemmelser som rettsgrunnlag, og er interessant med tanke på oppgavens tema. B eide en tomt. A som var snekker, var kjæreste med B og kjøpte inn materialer og oppførte en hytte på tomten til B. Spørsmålet for Høyesterett var hvorvidt A sin innsats kunne sies å ha gitt han eiendomsrett. Retten svarte nei på dette, og baserte svaret på lov om hendelege eiendomshøve § 8. Av bestemmelsen følger det at grunneier beholder eiendomsretten til det aktuelle bygget der eierforholdene ikke er avklart gjennom avtale eller annet særlig rettsgrunnlag, og hvor flytting av bygget ikke lar seg gjøre, hvis dette medføre store skader og kostnader. Men retten tilkjent A et vederlag på bakgrunn av at han hadde tilført B en berikelse. Dette ble forankret gjennom lovens § 10, som gir den som mister sin rett til en ting etter bestemmelsen i lovens § 8 krav på vederlag.

Vederlagskravet var imidlertid i dette tilfellet foreldet, slik at A ikke fikk noe for sin innsats eller for de kostnader han hadde hatt, men dommen viser uansett at det åpnes for at avtalte ordninger kan falle inn under lovens § 10, og at en som har tilført noen en verdi kan få rett til

⁹⁰ Rt. 1963 s. 1091 Tengsdommen

⁹¹ HR-2017-2064-A, avsnitt 49

⁹² Lov 10. april 1969 Lov om hendelege eiendomshøve

⁹³ HR-2017-2064-A «Hyttedommen»

vederlag. Den familiære relasjonen mellom A og B, var ikke tema i saken, slik at familierettslige regler ikke hadde betydning.

4.10 Oppsummering

Bestemmelsene og rettspraksis som er gjennomgått i punkt 4, viser at det ikke er helt uvanlig med vederlagsløsninger innenfor tingsretten. Hva kan sies å være formålet med disse bestemmelsene?

Avtaler er viktig på tingsrettens område, og det er rimelig at den som ikke går lovlig frem, må finne seg i å betale et vederlag. Hadde en gått lovlig frem gjennom avtaleinngåelse, hadde en også sannsynligvis måttet betale vederlag til eieren. Bestemmelsene har også en preventiv virkning, risikoen for vederlagskrav medfører at de fleste vil være tilbakeholdene med å gå frem på ulovlig vis.

Når det gjelder trær, kan det se ut til at det er et «hull» i lovverket, ved at det som vi har sett ikke direkte åpnes for vederlagskrav. Men forarbeidende til loven nevner vederlag, og begrunner åpningen for vederlagsløsning med at dette i enkelte tilfeller anses å være den beste løsningen i enkelte nabokonflikter. Forarbeidende gir også en «rettesnor» til partene når det gjelder fastsettelse av vederlagets størrelse, i hva en tror to alminnelig fornuftige personer ville kommet frem til ved avtale. Dette gir partene fleksibilitet i det enkelte konkrete tilfellet. Jeg får her assosiasjoner til prinsipper om god praksis, standard, eller kutyme, som kan gi veiledning om størrelsen på vederlaget, og nevner også gjensidighetsprinsippet, et allment etisk prinsipp som ligger bak påslaget på 25 prosent i vannressurslovgivningen.

Gjennomgangen i oppgaven viser at det ikke er fastslått i norsk rett om skadelidte i tillegg til et erstatningskrav om gjenoppretting, kan vinne fremme med et vederlagskrav i de tilfeller hvor skadevolders eiendom har steget i verdi som følge av ulovlig hogst. Samtidig konstateres det at det foreligger adgang til vederlagsløsning på flere andre rettsområder og også i enkelte andre forhold i naboloven.

5 Refleksjoner, kan det være behov for endringer i rettstilstanden?

Som vi har sett gjennom oppgaven, er ulovlig hogst på naboeiendommen ikke et uvanlig fenomen. Videre har vi sett at berikelsesproblematikken som kan oppstå ved ulovlig hogst på naboeiendommen i dag ikke er lovregulert. Det foreligger heller ikke, så vidt jeg vet, rettspraksis som direkte behandler dette spørsmålet. Dette er et dilemma sett opp mot hensynet til den alminnelige rettsoppfatning om at ingen skal tjene på en ulovlig handling og hensynet til vern om trær som viktig bestanddel for naturmangfoldet.

Det at dagens utbyggingspolitikk legger opp til økt fortetting, gjør det rimelig å anta at ulovlig hogst på naboeiendom kan bli et økende problem.

Alt i alt er det naturlig å stille seg spørsmål om det kan være behov for endringer i rettstilstanden på dette området. Men før jeg behandler det, vil jeg først komme med noen betraktninger om at "modernisering" av naboloven også kan bidra til å avhjelpe problemet.

5.1 Nabolovens tilgjengelighet

Den sentrale loven på området, naboloven, er fra 1961. Loven inneholder en del begreper som kanskje ikke er så lettfattelig for folk flest. I tillegg er det ikke overskrifter til de enkelte paragrafene slik det vanligvis er, noe som gjør loven enda mindre tilgjengelig. Det er derfor mulig at lovens utforming kan skape uklarheter, da det er vanskelig å forstå innholdet i bestemmelsene. Dette er noe som kan bidra til å øke konfliktnivået om trær.

Selv om man leser lovteksten, kan en være i tvil om en nabo har krav på å få trær hugget ned eller ikke. Å søke råd fra juridisk ekspertise er i utgangspunktet kostbart, og kommer saken opp i rettsapparatet koster dette ofte mye, både økonomisk og emosjonelt. Det kan også være vanskelig å predikere hva en domstol vil komme til, og som vi så av Småhusplandommen, kan det være at de ulike rettsinstansene kommer til forskjellige avgjørelser.

Jeg vil anbefale en revisjon av naboloven til en språkbruk som er mer gjengs i dag, og at systematiseringen av bestemmelsene gjøres på en mer pedagogisk måte. Et klarere lovverk vil kunne bidra til å redusere antall konflikter og gjøre det lettere å forstå hvilke rettigheter og plikter man har. Jeg tror imidlertid dette ikke er tilstrekkelig for å avhjelpe problemet med ulovlig hogst på naboeiendom i stor nok grad, og vil derfor komme med noen de lege ferenda betraktninger. Først vil jeg vurdere om man bør ha en lovbestemmelse som åpner for

forhandlinger om hugging mot vederlag mellom naboer, og så vil jeg vurdere om det bør lovfestes en rett til vederlag for skadelidte der en nabo har oppnådd en ulovlig berikelse.

5.2 Lovbestemmelse som angir forhandlingsløsning om vederlag for berikelse

Der partene blir enige om felling er en ikke i en ulovlighetssituasjon. Blir partene enige om en løsning reduserer man sannsynligheten for at det skjer ulovlig hogst, og man vil redusere antall nabokonflikter. Tanken er at tre-eier og nabo kan bli enige om hugging mot vederlag, og at det gis en bestemmelse med veiledning til partene om måten en kan gå frem på.

I dag inneholder naboloven bare bestemmelser om når en nabo har rett til å kreve naboens tre eller trær fjernet. Med utgangspunkt i at man ønsker å redusere antall nabokonflikter vedrørende trær og få ned antallet ulovlighetssaker, kan en derfor spørre seg om det kan være hensiktsmessig å innføre en lovbestemmelse som angir en forhandlingsløsning om vederlag for berikelse.

Naboloven er deklarasjonsrett, og det betyr at den kan fravikes ved avtale. Det er således ikke noe i veien for at naboer i dag kan avtale seg frem til vederlagsløsning i tilfelle berikelse oppnås ved hogst på naboeiendom. Men ved å innføre en bestemmelse om dette i loven, kan en oppnå økt bevissthet om denne løsningen, og forhåpentligvis redusere antall nabokonflikter og ulovlighetssaker. Dette fordi det kan antas at det er lettere for en nabo å få aksept for felling av tre på naboeiendom hvis tre-eier kompenseres gjennom å få ta del i naboens verdiøkning.

Forhandlingsløsningen innebærer ikke at man kan avtale seg ut av andre bestemmelser eller reguleringer som tillegger de aktuelle trærne et særskilt vern. Det er grunn til å anta at det i mange tilfeller vil kunne være vanskelig for partene, tre-eier og nabo å komme til enighet om størrelsen på berikelsen og eventuelt hvor stor splitten mellom dem skal være. Dette kan avhjelpest ved å legge opp til bruk av granneskjønn i de tilfeller partene ikke selv kommer til enighet.

Forslaget om en slik forhandlingsbestemmelse kan imidlertid få uønskede konsekvenser. Det kan stimulere til hogst, og gjøre at kortsiktig profitt trumfer hensynet til naturmangfoldet. I denne sammenheng synes jeg det er interessant å trekke frem kommentaren til tidligere høyesterettsdommen, Karl Arne Utgård i forbindelse med rettsavgjørelsen i

Småhusplandommen, om at: «Det er kommet en tredjepart i slike tvister, de to naboene og naturmangfoldet». Dette peker nettopp på viktigheten av å ikke bare tenke på grunneier og nabo, men også trærne.

Det er også et moment at det ikke er alle kommuner som har like strenge regler for hugging av trær som Oslo kommune, noe som også taler for at en slik bestemmelse som stimulerer til å inngå vederlagsløsninger mellom tre-eier og nabo, vil kunne medføre for stor risiko for at den tredje parten, trærne, ikke blir tilstrekkelig ivaretatt. Forslaget vil lett kunne komme i konflikt med hensynet til naturmangfoldloven. Det vil også være uheldig internasjonalt med henvisning til Biomangfoldkonvensjonen som Norge har forpliktet seg til.

Jeg mener at hensynet til naturmangfoldet i dette tilfellet bør veie tyngst, og at det på denne bakgrunn kan være uheldig å innføre en lovbestemmelse som kan stimulere til inngåelse av vederlagsavtaler på dette området. Jeg vil derfor ikke anbefale å innføre en slik bestemmelse i naboloven.

5.3 Lovregulering av uberettiget berikelse

I dette punktet kommer jeg med de lege ferenda betraktninger knyttet til om det er ønskelig å gi en nabo som har blitt utsatt for ulovlig hogst en lovbestemt rett til å kreve vederlag for en skadevolders uberettigede berikelse. Deretter vil jeg vurdere lovendring som har ivaretagelse av trærne og naturmangfoldinteressene som primært siktemål.

Som jeg var inne på under oppgavens del 3, så er hovedregelen i erstatningsretten at skadelidte har krav på full erstatning. Med full erstatning forstås skadelidtes økonomiske tap. Innføring av en bestemmelse som åpner for å gi skadelidte rett til å kreve kompensasjon/ vederlag for naboens uberettigede berikelse innebærer at skadelidte vil kunne oppnå høyere kompensasjon enn det som følger av dette grunnprinsippet.

Innføring av en slik vederlagsløsning som gjør at skadelidte får rett til å ta del i skadevolders berikelse kan synes rimelig. Etter dagens rettsregler har skadelidte kun krav på at nedhugget tre/trær erstattes gjennom gjenoppretting. Det kan i mange tilfeller ta mange år før trærne har oppnådd samme størrelse som det opprinnelige treet/trærne. Nedhugging av trær kan derfor på mange måter sees på som en irreversibel handling, noe som tilsier at det virker rimelig å

legge opp til at skadelidte får rett til å ta del i skadevolders uberettigede berikelse i tilfelle ulovlig hogst på naboeiendom.

Som vi har sett, er ikke vederlagsløsninger helt nytenkende innenfor naboretten, ei heller innenfor tingsrettens område jfr. oppgavens del 4. Det fremkommer også av nabolovens forarbeider at vederlagsløsninger er ansett for å være den beste løsningen av enkelte nabokonflikter. Som gjennomgangen har vist, kan jeg ikke se at det er noen avgjørende rettskilder som er til hinder for å innføre en vederlagsløsning ved ulovlig hogst.

En slik vederlagsløsning vil også kunne ha en allmenn preventiv virkning. Det er rimelig å anta at terskelen for å begå ulovlig hogst på naboeiendom vil bli betydelig høyere dersom det er etablert rettsregler som gir skadelidte rett til kompensasjon/vederlag for uberettiget berikelse som oppnås gjennom den ulovlige handlingen.

Når det gjelder spørsmålet om uberettiget berikelse, har vi sett at Høyesterett i Naturbetongdommen II nevnte at erstatning i den saken ikke kunne hjemles med grunnlag i det de kalte «den ulovfestede berikelsesregelen» (42), og retten gikk ikke inn på en nærmere beskrivelse av begrepet. Men dommen viste at utbygger måtte avstå noe av sin vinning ved prosjektet til «eiere» av servitutten, slik at en i dommen er inne på dette tema, og det ble sagt at det ikke hadde betydning å skille mellom begrepene, kompensasjon, erstatning, vederlag og berikelse.

I Norge har domstolen, og da særlig Høyesterett, en rettsutviklende rolle. Men når det gjelder uberettiget berikelse har man per i dag ikke noe prejudikat på området. For å oppnå forutberegnelighet kan det være gode argumenter for å lovfeste en slik regel om skadelidtes krav på kompensasjon for naboens uberettigede berikelse. I så fall vil det være mest nærliggende å innføre bestemmelse om dette i naboloven fremfor i skadeserstatningsloven. Naboloven er en spesiallov som regulerer ulike naboforhold. Regulering av kompensasjon til skadelidte for uberettiget berikelse i sammenheng med ulovlig hogst på naboeiendom hører naturlig inn i denne loven, fremfor den mer generelle loven på erstatningsrettsområdet, skadeserstatningsloven.

Men det er også gode argumenter mot lovfestelse av en slik bestemmelse. Selv om det er rimelig å anta at en slik bestemmelse vil kunne ha en preventiv effekt, kan det også være en

risiko for at ikke alle opplever dette som avskrekkende nok i forhold til å foreta ulovlig hogst på naboeiendommen. Balansen mellom tre-eier og nabo kan være skjev. I de tilfelle det dreier seg om en ressurssterk nabo og en mindre ressurssterk tre-eier er det ikke usannsynlig at naboen, som ser store gevinstmuligheter gjennom hogst på naboeiendommen, foretar hugging i håp om at tre-eier ikke har ressurser/kapasitet til å forfølge saken. Bistand av juridisk kompetanse er kostbart, og videre eskalering av konflikten til domstolen eller andre konfliktløsningsordninger kan for mange virke uoverkommelig.

Dette leder meg over til om det kan være hensiktsmessig i stedet å innføre en bestemmelse som ikke fordrer at skadelidte forfølger ulovlighetssaken. På bakgrunn av utfordringene med en slik bestemmelse, går jeg derfor nå over til å vurdere om en i stedet bør åpne for økt bruk av bøteleggelse i tilfeller av ulovlig hogst på naboeiendommen.

Som jeg har omtalt tidligere i oppgaven, har en i England valgt å ikke ha angitt noen sum oppad for bøter dersom det foreligger «særlig alvorlig hugst». Høye bøtesatser vil kunne virke preventivt, og hindre at folk foretar ulovlig hogst.

Forslaget om bøter har likheter med inndragningsreglene ved straffbare forhold. Jeg viser også til en analogi fra reglene om brudd på konkurranselovgivningen, der risikoen for store bøtesatser antas å ha stor preventiv effekt.

Slik jeg ser det, vil bruk av bøter kunne vise seg mer effektivt enn en vederlagsløsning. Bruk av bøter innebærer at den som urettmessig hugger ned trær på naboeiendommen ikke kan utnytte at tre-eiers mulige manglende ressurser eller kapasitet til å forfølge ulovlighetssaken.

Forutsatt at bøtesatsene er avskrekkende, anser jeg at dette vil være den beste løsningen for å avhjelpe problemet med ulovlig hogst på naboeiendommen. Hensynet til trærne og naturmangfoldet blir således best ivaretatt gjennom en slik løsning.

Det er i dag adgang til å gi bøter for ulovlig hogst på naboeiendom. I oppgavens del 3 så vi et eksempel på dette hvor en person, som hadde foretatt ulovlig beskjerping på naboeiendom, ble bøtelagt med 6 000 kroner for overtredelse av straffebestemmelsen om skadeverk. En slik prosess krever politianmeldelse av forholdet, og at politiet har kapasitet til å forfølge saken. Hvis ikke boten vedtas bringes saken inn for domstolen. Jeg mener det vil kunne være mer

effektivt om bøter i saker som dreier seg om ulovlig hogst på naboeiendom kan vedtas av Plan- og bygningsetaten i stedet, fremfor å være avhengig av at politiet prioriterer denne type sak. Rettssikkerhet for den som ilegges boten av etaten vil være ivaretatt gjennom klagerett til Statsforvalteren, og adgang til domstolsprøving av klageinstansens vedtak.

Jeg tror denne løsningen vil kunne innebære at det blir færre saker i rettsapparatet knyttet til trær, noe som synes rasjonelt rent samfunnsøkonomisk. Det viktigste er imidlertid å gjøre det minst mulig attraktivt for ulovlig felling av trær på naboeiendom. I forhold til dette tror jeg at avskrekkende høye bøtesatser vil være det mest effektive virkemiddelet.

Bestemmelser om bøter kan eventuelt kombineres med vederlagsløsning for skadelidte, men ut fra overnevnte mener jeg det er god grunner å kun satse på høye bøter og at Plan -og bygningsetaten gis hjemmel til å ilegge dette.

Det er mitt håp at mine overnevnte betraktninger kan være et lite bidrag i prosessen med å få til det «grønne skifte».

Litteraturliste

Lover

- 1814 Lov 17. mai 1814 Kongeriket Norges Grunnlov
(Grunnloven)
- 1917 Lov 14. desember 1917 nr. 17 Lov om regulering og
kraftutbygging i vassdrag
(vassdragsreguleringsloven)
- 1959 Lov 23. oktober 1959 nr. 3 Lov om oreigning av fast eigedom
(oreigningsloven)
- 1961 Lov 16. juni 1961 nr. 15 Lov om rettshøve mellom grannar
(naboloven)
- 1965 Lov 18. juni 1965 nr. 6 Lov om sameige
(sameieloven)
- 1966 Lov 9. desember 1966 nr. 1 Lov om hevd.
(hevdsloven)
- 1967 Lov 15. desember 1967 nr. 9 Lov om patenter
(patentloven)
- 1968 Lov 29. november 1968 Lov om særlege råderettar over
framand eigedom
(servituttloven)
- 1969 Lov 10. april 1969 nr. 17 Lov om hendelege eigedomshøve
(hendelege eigedomshøveloven)
- 1969 Lov 13. juni 1969 nr. 26 Lov om skadeserstatning
(skadeserstatningsloven)

1984	Lov 6. april 1984 nr. 17 Lov om vederlag ved oreigning av fast eiendom (ekspropriasjonserstatningsloven)
2000	Lov 24. november 2000 nr. 82 Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
2005	Lov 20. mai 2005 nr. 28 Lov om straff (straffeloven)
2009	Lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
2010	Lov 26. mars 2010 nr. 8 Lov om beskyttelse av varemerker (varemerkeloven)
2018	Lov 15. juni 2018 nr. 40 Lov om opphavsrett til åndsverk mv. (åndsverkloven)

Forarbeidere

Rådsegn 2, 1957	Sivillovbokutvalet 23. mai 1957, Om eiendomsretten i grannehøve
Ot.prp. nr. 24 (1960-1961)	Om lov om avgrensing av eiendomsretten i grannehøve
Rådsegn 5, Innst. 1960	Sivillovbokutvalet 30. juni 1960 Framand eiendom
Ot.prp.nr. 13 1964-1965	Om lov om sameige
Ot.prp.nr. 52 (2008-2009)	Om lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)
Ot.prp. nr. 39 (1998-1999)	Lov om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)

Rettsavgjørelser

Høyesterettsavgjørelser

Rt. 1963 s. 1091 Tengsdommen
Rt. 1981 s. 1215 Trollheimdommen
Rt. 1992 s. 1469 Leiebilddommen
Rt. 2008 s. 362 Naturbetongdommen I
Rt. 2011 s. 228 Naturbetongdommen II
Rt. 2013 s. 116 Kulturminnedommen
Rt. 2015 s. 216 Søgnedommen
Rt. 2015 s. 498 Dugnadsdommen
HR-2017-2064-A «Hyttedommen»

Lagmannsrettsavgjørelser

LE-1989-00494 «Pollendommen»
LB-2018-068050 «Småhusplandommen»
RG-1979-715 Canadagåsdommen
LH-2013-42906 «Verdsettelse av innpåbygging, utviklingstomt»
RG. 2008 s. 283 «Nordstranddommen»

Juridisk litteratur

Bergsholm, E. (2019). *Rettingheter i fast eiendom – en innføring i tingsrett*. 2. utg. Bergen: Fagbokforlaget

Falkanger, T. Falkanger, A.T. (2013). *Tingsrett*. 7. utg. Oslo: Universitetsforlaget

Hagstrøm, V. (2011). *Obligasjonsrett*. 2. Utg. Oslo: Universitetsforlaget

Knoph, R (2019). *Oversikt over Norges rett*. 15. utg. Oslo: Universitetsforlaget

Nordtveit, E. (2014). Norsk lovkommentar. Tilgjengelig fra Rettsdata.no

Rognstad O.A. Irgens-Jensen H, Stenvik K, Ørstavik I. B og Østerud E. (2021). *Markedsrett – Innføring i markedsførings-, konkurranse- og immaterialrett*. Oslo: Universitetsforlaget

Artikler

Bergsholm, E. (2003). *Trær på naboeiendom – forholdet mellom naboloven § 3 og § 2*. Lov og rett nr. 9 s. 557-568. Tilgang til artikkelen kan kjøpes gjennom: https://www.idunn.no/lor/2003/09/trer_pa_naboeiendom_-_forholdet_mellom_naboloven_3_og_2 (lest 12.01.2021)

Baldersheim, N. (2020). *Ny dom kan bremse nabokrangler om trær*. Tilgjengelig fra: <https://www.nmbu.no/aktuelt/node/40516> (lest 05.02.2021)

Reusch, M. (2020). *Tre lover om trær*. Tilgjengelig fra: <https://www.planogbyggningsrett.no/post/tre-lover-om-trær> (lest 10.05.2021)

Solheim, H. (2017). *Laila (74) dømt i tingretten - og må ut med 8000 kroner*. Dagsavisen. Tilgjengelig fra: <https://www.dagsavisen.no/demokraten/nyheter/2017/11/14/laila-74-domt-i-tingretten-og-ma-ut-med-8000-kroner/> (lest 11.05.2021)

Utenlandske rettskilder

Ealing council. Nettside tilgjengelig fra: <https://www.ealing.gov.uk/info/201232/privately-owned-trees/787/protected-trees/1> (lest 10.05.2021)

Woodland trust, uk. Nettside tilgjengelig fra: <https://www.woodlandtrust.org.uk> (lest 10.05.2021)

Nettsider og andre elektronisk tilgjengelige dokumenter

FN (2021). *FNs bærekraftsmål*. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/om-fn/fns-baerekraftsmaal> (lest 14.05.2021)

FN (2020). *Konvensjon om biologisk mangfold*. Tilgjengelig fra: <https://www.fn.no/om-fn/avtaler/miljoe-og-klima/konvensjon-om-biologisk-mangfold> (lest 14.05.2021)

Falkanger, T. (2021). *Kodifikasjon*. I: Store norske leksikon. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/kodifikasjon> (lest 22.05.2021)

Gjensidige, pressemelding (2019). *1 av 3 har vært i konflikt med naboen – våren er høysesong*. Tilgjengelig fra: <https://www.gjensidige.no/konsern/presse#/pressreleases/1-av-3-har-vaert-i-konflikt-med-naboen-vaaren-er-hoysesong-2867286> (lest 06.01.2021)

Myhre, T. (2021). *Naturmangfoldloven*. I: Store norske leksikon. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/naturmangfoldloven> (lest 27.04.2021)

Norges domstoler (2021). *Rettsmekling*. Tilgjengelig fra: <https://www.domstol.no/sivil-sak/sakstyper/rettsmekling/> (lest 15.05.2021)

Otterstrøm, O. (2018). *Tilbakesøknning ved feilbetaling*. Masteroppgave ved Universitetet i Oslo, kandidat 224. Tilgjengelig fra: <http://urn.nb.no/URN:NBN:no-67085> (lest 02.05.2021)

Oslo kommune (2020) vedr. Byggesøknad for å beskjære eller felle tre på privat eiendom. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/ma-du-sende-byggesoknad/beskjare-eller-felle-tre-pa-privat-eiendom/#gref> (lest 01.05.2021)

Reusch, M. (2017). *Sivillovbokutvalget*. I: Store norske leksikon. Tilgjengelig fra: <https://snl.no/Sivillovbokutvalget> (lest 22.05.2021)

Regjeringen (2021). Om forliksrådet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/tema/lov-og-rett/innsikt/om-forliksradet/id2537837/> (lest 15.05.2021)

Regjeringen, (2005). Konvensjonen om biologisk mangfold (CBD). Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/konvensjonen-om-biologisk-mangfold-cbd/id439664/> (lest 09.05.2021)

St. Meld. Nr. 14 (2015-16). *Natur for livet – norsk handlingsplan for naturmangfold*. Oslo: Klima- og miljødepartementet. Tilgjengelig fra: <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/meld.-st.-14-20152016/id2468099/?ch=1> (lest 10.05.2021)

Stavanger kommune, 2020. *Forvaltningsplan for bytrær*. Tilgjengelig fra: <https://www.stavanger.kommune.no/samfunnsutvikling/planer/strategier/forvaltningsplan-for-bytrar/#10992> (lest 10.05.2021)

Veilederen til Småhusplanen S-4220 (2016). Oslo kommune, ved Plan- og bygningssetaten. Tilgjengelig fra: <https://www.oslo.kommune.no/bydeler/bydel-ullern/politikk-og-politiske-moter/politiske-saker-bydel-ullern/2015/smahusplanen-s-4220-varsel-om-mindre-reguleringsendring-ny-reguleringsbestemmelse> (lest 02.05.2021)

Arbeid nær trær, veileder og krav for rigg- og anleggsarbeid (2012). Oslo kommune, ved Bymiljøetaten. Tilgjengelig fra <https://www.oslo.kommune.no/gate-transport-og-parkering/veiarbeid-og-vedlikehold/arbeid-pa-kommunal-grunn/sok-om-gravetillatelse/> (lest 02.05.2021)

Årdal, T. (2018). *Ambassade må plante nytt tre*. Estate. Tilgjengelig fra: <https://www.estatenyheter.no/ambassade-ma-plante-nytt-tre/240936> (lest 16.05.2021)

Wikipedia, (2021). *Sammorsk*. Tilgjengelig fra: <https://no.wikipedia.org/wiki/Sammorsk> (lest 22.05.2021)

Informasjon kan fås ved forespørsel:

Konfliktrådet, (2021), informasjon i henhold til mailkorrespondanse med konfliktrådet (19.04.2021).

Konfliktrådet har i mailkorrespondansen samtykket til at sensor kan få innsyn i korrespondansen om ønskelig, bare gi meg beskjed.



Norges miljø- og biovitenskapelige universitet
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003
NO-1432 Ås
Norway