



Fakultetsoppgave i Fast  
eiendoms  
rettsforhold V14

Oppgavegjennomgang

# Spørsmål 1.1.

- Lillevik Rorbuer kan ikke kreve den nye driften ved AS Lillevik Sildoljefabrikk stoppet fordi sistnevnte har holdt seg innenfor sin utslippstillatelse.
- Krav om retting etter grannelova § 10 kan da ikke tas tilfølge, se forurensningsloven § 10 andre ledd første punktum, Jf grannelova § 10 første ledd litra (c).

## Spørsmål 1.2

- Lillevik Rorbuer kan ikke kreve at AS Lillevik Sildoljefabrikk installerer kjøleanlegg eller legger utslippsledning, siden dette også er krav om retting som utelukkes av forurensningsloven § 10 andre ledd første punktum, Jf grannelova § 10 første ledd litra (c).

# Spørsmål 1.3

- Et erstatningskrav må forankres i grannelova § 9, jf § 2.
- Når det gjelder vilkårene i selve § 9, er det på det rene at et økonomisk tap er lidt.
- Videre kan man raskt slå fast at hvis § 2 er overskredet, så er det årsakssammenheng mellom en slik tålegrenseoverskridelse og det økonomisk tapet.
- Når det gjelder vilkårene i § 2, er vilkåret skade eller ulempe klart oppfylt, og det er like klart at Lillevik Rorbuer og AS Lillevik Sildoljefabrikk er naboer.
- Spørsmålet blir derfor om en eller flere av de tre tålegrensene i § 2 er overskredet. Alle disse tre grunnlagene for et erstatningskrav skal drøftes, eventuelt subsidiært og atter subsidiært.

# (a) Unødighetskriteriet

- På grunnlag av unødighetskriteriet har AS Sildoljefabrikk plikt til å pådra seg visse forebyggelseskostnader innenfor rammen av hva som står i et passende forhold til den skaden eller ulempen som unngås ved slik forebygging. Skader eller ulemper utover dette utløser erstatning.
- Det som må vurderes er om ulempene som skyldes at nytt kjøleanlegg ikke var installert, er unødige.
- Det som står mot hverandre her, er et klart redusert overskudd + selve miljøskaden versus halvparten av overskuddet fra en omsetning på 200 mill. kr.
- Domstolene ville neppe komme til at en slik ulempe er unødig.
- Å oppstille en plikt til å installere kjøleanlegg og dessuten legger et rør kan iallfall ikke komme på tale, siden det ville innebære at domstolene overprøvde bedriftens og myndighetenes grunnleggende beslutninger om lokalisering og drift.

## (b) Urimelighet

- (b) På grunnlag av det alminnelige urimelighetskriteriet, er forebyggelseskostnaden kun et supplerende moment ved siden av sedvanligheten og venteligheten av skaden eller ulempen.
- Siden innbyggerne i bygda er fiskere, kan det vel ikke anses som helt usedvanlig at en fiskebedrift forurensrer på stedet.
- Og siden bedriften ble anlagt i 1930, må ulempene i utgangspunktet til en viss grad anses ventelige.
- Lillevik Rorbuer ble imidlertid startet opp i 1985, dvs. før driftsomleggingen. Med utgangspunkt i Rt. 1964 s. 609 Hunton Bruk og Rt. 2006 s. 486 Gardermoen kan man si at prinsippet om tidsprioritet ikke kan være et grunnlag for å fritta for et ansvar som man ellers ville komme til.
- Forebyggelseskostnaden er imidlertid stor, jf. andre ledd og drøftelsen foran.
- Spørsmålet er tvilsomt, men jeg antar at domstolene ikke ville komme til at det foreligger et overskridelse av tålegrensen som må stilles opp på grunnlag av det alminnelige urimelighetskriteriet.
  
- (c) Derimot ligger forholdet til rette for ansvar etter fjerde ledd, se lovens vilkår.

# Spørsmål 1.4

- Lillevik Rorbuer kan ikke kreve vederlag fra AS Lillevik Sildoljefabrikk.
- Grunnen er at hvis en anvendelse av § 10 første ledd medfører at skadelidte ikke kan kreve retting, så kan han heller ikke kreve vederlag.
- Dette er sagt i lovens forarbeider (NOU 1982: 19 s. 268 sp. 1 og Ot. Prp. nr. 33 (1988-89) s. 80).
- Man kan kanskje også si at dette tolkningsresultatet er det mest nærliggende når man leser de enkelte deler av bestemmelsen i § 10 i sammenheng med hverandre. ‘
- Se også Rt. 1995 s. 1303, på s. 1313ø.

## Spørsmål II.

- Ved behandlingen av uturvanderegelen er det greit også å nevne sanksjonssiden (§§9 og 10) og de øvrige vilkår i § 2 som ikke går på innholdet i selve uturvandebegrepet.
- Det sentrale: At noe er uturvande, innebærer å veie handlefriheten mot forebyggelsesmuligheten.
- Eller med andre ord: å veie verdien av skaden eller ulempen mot forebyggelseskostnaden, jf. andre ledd.
- Inn under skade går også evt. forringelse av naturmangfoldet.



# Spørsmål II.1

- Hvorvidt er tidspunktet for vurderingen den samme ved uturvandevurderingen og ved interesseavveiningen («...utlegg eller tap...i mishøve til gagnet,...») i grannelova § 10 annet ledd? Begrunn svaret.
- Ikke det samme: Ex ante versus ex post.
  - Lovteksten lest i sammenheng
  - Rettspraksis: tydelig overprøving av om et tiltak burde vært satt i verk
  - Reelle hensyn: god bruk av grunn

# Spørsmål II.2

## culpa

- (1) Tidspunkt: Culparegelen er en ex ante-vurdering.
- (2) Område: Culparegelen gjelder oftere ulykker
- (3) Form. Culparegelen er ulovfestet.
- (4) Innhold: Rettsstrid =  $P(x) S > a$  pluss subjektiv skyld.

## uturvande

- (1) Tidspunkt: Uturvande-vurderingen er også en ex ante-vurdering.
- (2) Område: Uturvande-regelen regulerer stadige sjenanser.
- (3) Form: Uturvande-regelen er lovfestet.
- (4) Innhold: Uturvande-regelen er en regel om objektiv rettsstrid som korresponderer med den delen av culpa-vurderingen som ikke eksplisitt går på subjektiv skyld.