



# TRÆR TIL BESVÆR

En undersøkelse av hvordan grannelova §§ 2 og 3 blir anvendt i rettspraksis ved konflikter om trær.

*Håkon Grepperud*

*Liten masteroppgave i rettsvitenskap*

*ved Universitetet i Tromsø*

*Det juridiske fakultet*

*Våren 2012*

**Antall ord: 14587**

## Innholdsfortegnelse

1.	Oppgavens bakgrunn, problemstilling og disponering.....	4
1.1	Oppgavens begrunnelse .....	4
1.2	Problemlstilling og avgrensning .....	4
1.3	Oppgavens disponering.....	6
2.	Valg og bearbeiding av det empiriske materialet samt rettskildebildet .....	7
2.1	Valg og bearbeiding av det empiriske materialet .....	7
2.2	Rettskildebildet .....	8
2.3	Underrettspraksis som rettskilde .....	8
3.	Forståelse og anvendelse av § 3 i granneloven når det gjelder konflikter om trær .....	10
3.1	Hvordan skal § 3 i grannelova, og da spesielt vilkårene «serleg ulempe», forstås og tolkes? 10	
3.2	Analyse av hvordan retten vurderer og anvender vilkårene «serleg ulempe».....	12
3.2.1	Ulempens art .....	12
3.2.1.1	Skygge/lys .....	12
3.2.1.2	Utsikt .....	14
3.2.1.3	Fare .....	14
3.2.1.4	Pollen .....	15
3.2.2	Når flere ulemper vurderes i sammenheng .....	16
3.3.	«Vanlig – og ventelighetsvurderinger» .....	17
3.3.1	Hvilken betydning kan tidsprioritet tillegges etter § 3? .....	19
3.3.2	Interesseavveining i § 3, en svekkelse av eierinteressen? .....	20
3.3.3	Kan naboen kreve trærne fjernet etter § 3? .....	22
3.4	Oppsummering av hvilke vurderinger som gjøres etter grannelovens § 3 «serleg ulempe» og hvordan retten anvender dette vilkåret.....	22
4.	Forståelse og anvendelse av § 2 i granneloven når det gjelder konflikter om trær .....	25
4.1	Hvordan skal § 2 i grannelova, og da spesielt vilkårene «urimeleg ulempe», forstås og tolkes? 25	
4.2	Analyse av hvordan retten vurderer og anvender vilkårene «urimeleg ulempe» .....	30
4.2.1	Ulempens art, forholdet mellom § 2 og 3 .....	30
4.2.2	Når flere ulemper vurderes i sammenheng .....	32
4.2.3	Vanlig – og ventelighet .....	33
4.2.3.1	Er påregnelig det samme som venteleg etter grannelova § 2? .....	34
4.2.3.2	Er sedvanlig det samme som «vanleg» .....	35

4.3	Oppsummering av hvilke vurderinger som gjøres etter grannelovens § 2 «urimeleg ulempe» og hvordan retten anvender dette vilkåret. ....	35
5	Er tålegrensen forskjellig i §§ 2 og 3?.....	37
6.	Bruk av skjønn ved anvendelse av grannelova §§ 2 og 3 ved konflikter om trær. ....	39
7.	Oppsummering .....	43

# 1. Oppgavens bakgrunn, problemstilling og disponering

## 1.1 Oppgavens begrunnelse

Denne oppgaven tar for seg hvordan grannelova §§ 2 og 3 anvendes i konflikter om trær.

Det kan angis tre grunner til valg av tema.

I en undersøkelse utført av dinside.no fremkommer det at uenighet om trær er den mest vanlige form for nabokrangel vi har.<sup>1</sup> Selv om undersøkelsen er en enkel meningsmåling, viser den i hvert fall at «naboens trær» ofte er et moment til irritasjon og konflikt. Hvor mange nabokrangler som ender med rettssak vites ikke. Både den teknologiske og samfunnsmessige utviklingen, herunder større grad av sentralisering kombinert med krav til bokvalitet, vil nok medføre at denne typer saker fortsatt vil øke.

Den andre begrunnelsen er at grannelova nå har vært virksom i 50 år. Den ble innført 1.januar 1962, etter res. 22 des. 1961<sup>2</sup>. I denne loven ble det også innført en egen bestemmelse om trær, § 3. Før denne loven ble vedtatt, var det kun adgang etter gjeldende rett til å fjerne trær som vokste innover naboeiendommen.<sup>3</sup> Vi vet vi lite om hvordan grannelova §§ 2 og 3 anvendes i saker om trær, blant annet fordi ingen slike saker har vært behandlet for Høyesterett.

For det tredje åpner de to lovene som anvendes i slike saker, §§ 2 og 3 i grannelova, for stor grad av skjønn. Det vil si at rettens lovforståelse og lovanvendelse bare i begrenset grad kan leses ut av lovtekst og forarbeid.

## 1.2 Problemstilling og avgrensning

I nabokonflikter om trær er det rettslige grunnlaget for å få fjernet eller beskåret trær grannelova §§ 2 og 3 jfr.§ 10. Samlet sett omfatter både §§ 2 og 3 flere vilkår, men denne oppgaven er avgrenset til hvorvidt trærne er til «urimeleg ... ulempe» etter § 2 eller til «serleg ulempe» etter § 3. Hva som utgjør en ulempe, er forholdsvis enkelt å angi. Det kan være

---

<sup>1</sup> <http://www.dinside.no/874879/dette-irriterer-oss-mest-med-naboene>

<sup>2</sup> Se note 1 til grannelova §24

<sup>3</sup> NUT- 1957-3 Rådsegn 2 – Om eighedsretten i grannehøve s.10

skygge, nedfall etc. Det er ikke like enkelt å fastslå hva som skal til for at ulempen er «serleg» eller «urimeleg», dvs. hvor stor ulempen må være for at naboen skal kunne kreve trærne fjernet/beskåret. Samme utfordring er knyttet til avveiningen av forholdet mellom de to gradsangivelsene.

Hvorvidt ulempen er «serleg» eller «urimeleg», baserer seg mye på skjønn i det enkelte tilfelle. Dette kommer klart til uttrykk i forarbeidene til loven hvor Sivillovbokutvalget i forbindelse med redegjørelsen av hvor stor ulempe som skal tåles i naboforhold uttalte:

«Kor grensa for denne innbyrdes toleskylnaden skal gå mellom grannane, vert i siste omgang eit skjønnsspørsmål som lyt avgjerast serskilt for kvart tilfelle.»<sup>4</sup>

I denne masteroppgaven skal de skjønnsmessige vurderingene som foretas i rettspraksis av granelova § 2 («urimeleg ulempe») og § 3 («serleg ulempe») analyseres. Med «rettspraksis» menes her dommer fra tingretten, lagmannsretten og Høyesterett. Den rettspraksis som gjennomgås i oppgaven baserer seg på avgjørelser fra underrettsdomstolene, idet saker om trær etter granelova §§ 2 og 3 ikke er blitt behandlet av Høyesterett.

Opgaven belyser to problemstillinger:

- Hvilke vurderinger foretar retten for å avgjøre om en ulempe er «urimeleg» og/eller «serleg»?
- Hvordan anvender retten bestemmelsene sett i forhold til rettskildefaktorer som ordlyd, forarbeid, teori og relevante Høyesterettsdommer?

Sentralt står forholdet mellom §§ 2 og 3.

Opgavens avgrensning innebærer at de øvrige vilkårene under §§ 2 og 3 ikke tas opp. For § 3 vil det kumulative vilkåret «nemnande om å gjera» og det alternative vilkåret ”til skade” ikke bli tatt opp. For § 2 vil de alternative vilkårene «uturvande til skade eller ulempe» og «urimeleg til skade» ikke bli tatt opp. Ingen av disse vilkårene har innvirkning på de vurderinger retten gjør av vilkårene ”serleg ulempe” og ”urimeleg ulempe”. Oppgaven er også avgrenset mot bestemmelsen om retting etter graneloven § 10, reglene om erstatning i granelova §§ 9 og 16 og naboens rett til å kutte eller skjære tre, greiner og røtter som stikker inn på naboeiendommen jfr. granelova § 12. Heller ikke disse bestemmelsene har innvirkning på rettens vurderinger av «serleg» og «urimeleg» ulempe.

---

<sup>4</sup> Rådsegn 2 s. 18.

Som grunnlag for min analyse har jeg primært valgt å bruke dommer tilgjengelig på Lovdata.<sup>5</sup> 48 dommer er hentet herfra, mens 1 dom ikke er publisert der.<sup>6</sup> Denne er tatt med fordi den er blitt henvist til i 2 av sakene<sup>7</sup> fra Lovdata som grunnlag for at vurderingene etter § 2 er strengere enn i § 3 (jf. kap. 4.1).

I tabell 1 er det gitt en oversikt over antall dommer, når de er gitt, og instans.

**Tabell 1. Oversikt over dommer fra Lovdata:**

Instans	1960 – 1969	1970 – 1979	1980 – 1989	1990 – 1999	2000 – 2011	Totalt
Tingrett/ By-herredsrett	0	1	2	7	8	18
Lagmannsrett	3	3	5	6	13	30
Høyesterett	0	0	0	0	0	0
Totalt	3	4	7	13	21	48

### 1.3 Oppgavens disponering

I kapittel 2 gjøres det nærmere rede for rettskildebruk og hvordan dommene fra Lovdata er bearbeidet og analysert. I tillegg foretas en kort drøfting av underrettspraksis som rettskilde.

Kapittel 3 er todelt, i første del gjøres det rede for § 3 i grannelova basert på rettskildefaktorer som ordlyd, forarbeid etc. Det foretas en klargjøring av hvordan bestemmelsene skal forstås og anvendes i praksis. Dette utgjør rammen for den gjennomgang og de analyser som foretas i del to av kapitlet.

Kapittel 4 er organisert på samme måte som kapittel 3, men da med utgangspunkt i § 2 i grannelova.

I kapittel 5 og 6 drøftes to sentrale tema, henholdsvis om det er mulig å avklare hvorvidt tålegrensen er ulike i §§ 2 og 3 i rettspraksis og bruk av skjønn.

I kapittel 7 foretas en samlet oppsummering av oppgaven.

<sup>5</sup> [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no)

<sup>6</sup> Hålogaland lagmannsrett 6.juli 1981, ankesak nr. 145/ 1980 A

<sup>7</sup> LA-2008-139232 og LA-2000-1284

## 2. Valg og bearbeiding av det empiriske materialet samt rettskildebildet<sup>8</sup>

### 2.1 Valg og bearbeiding av det empiriske materialet

Denne oppgaven har et deskriptivt utgangspunkt. Hensikten er primært er å synliggjøre og drøfte hvordan grannelova §§ 2 og 3, og da nærmere bestemt vilkårene ”serleg ulempe” og ”urimeleg ulempe” forstås og anvendes i rettspraksis.

Det som utgjør rettspraksis er dommene på Lovdata som omhandler konflikter om trær. Det er ikke mulig å avklare hvorvidt disse dommene er representative. Mens alle Høyesterettsdommer er tilgjengelig på Lovdata og blir trykt i *Norsk Rettstidende*, har vi aldri hatt noen fullstendig samling av underrettspraksis. *Retten's Gang* trykker bare et utvalg av sivile lagmannsrettsdommer og herreds- byrett/tingrettsdommer fra hele landet.<sup>9</sup> På Lovdata finner man kun et begrenset utvalg av avgjørelser fra herreds- byrett/tingrett og lagmannsrettene. I mail til undertegnede sier Lovdata at hva som blir publisert, i stor grad er avhengig av hva dommerne ved den enkelte domstol selv mener bør bli publisert. Lovdata publiserer også underrettspraksis som det blir henvist til i Høyesterettsdommer, og som brukerne av Lovdata ønsker skal publiseres.<sup>10</sup>

Selv om det ikke er mulig å avklare representativiteten, har dommene på Lovdata den åpenbare fordel at de utgjør et overkommelig materiale for bearbeiding. De representerer dessuten dommer over hele den perioden grannelova fra 1962 har eksistert, de er foretatt både ved lagmannsretter og byrett/tingretter og de er hentet fra hele landet. Antallet er dessuten så stort at det er mulig å avdekke mer generelle trekk og tendenser.

Det samlede materialet er omfattende og komplekst. Det er i seg selv en krevende oppgave å systematisere og analysere et materiale med tanke på å identifisere felles trekk og tendenser, siden grunnlaget for hver enkelt dom bygger på helt konkrete og unike fakta. For å klare dette er materialet først kategorisert etter ulemper, deretter er hver ulempe inndelt etter momentene ventelig, vanlig, teknisk/økonomisk mulig og ulempens art. De tre første momentene er angitt

---

<sup>8</sup> Med empirisk materiale menes her dommene fra Lovdata som omhandler konflikter om trær

<sup>9</sup> Torstein Eckhoff, *Rettskildelære*, 5. utgave Oslo 2001 s. 156

<sup>10</sup> Informasjonen om publisering på Lovdata tilsendt på mail fra Lovdata etter forespørsel om hva som gjør at noen dommer blir publisert og andre ikke.

i § 2, men de anvendes også av retten ved vurderinger i § 3<sup>11</sup>. Momentet ”ulempens art” er en samlebetegnelse for andre forhold(enn ventelig, vanlig og teknisk/økonomisk) retten legger vekt på ved vurdering av vilkårene ”serleg ulempe” og ”urimeleg ulempe”. Hvert moment er deretter inndelt i vurderinger etter § 2 og § 3.

Denne kategoriseringen har gjort det mulig å danne seg et bilde av hva retten legger vekt på når de to vilkårene ”serleg ulempe” og ”urimeleg ulempe” vurderes både i den enkelte sak og samlet. Når det gjelder rettsanvendelsen er det valgt å ta utgangspunkt i problemstillinger som vurderes som særlig viktig å drøfte for å sikre at fremtidig rettspraksis utøves slik rettskildende forutsetter. Det legges her særlig vekt på problemstillinger som belyser forholdet mellom §§ 2 og 3.

## 2.2 Rettskildebildet

I denne oppgaven har jeg tatt utgangspunkt i grannelova §§ 2 og 3 samt dens forarbeid. I tillegg har jeg lagt til grunn rettspraksis fra Høyesterett som er relevant for belyse spesielle forhold ved § 2. Dessuten bygger oppgaven på en rekke teoretiske kilder som belyser §§ 2 og 3. Sentrale litteratur er A.T. Falkanger og T. Falkanger: Tingsrett, M. S. Nygard: Ting og rettar. For øvrig vises til kildehenvisninger.

## 2.3 Underrettspraksis som rettskilde

Oppgaven har også et sekundært mål, nemlig å avklare hvorvidt underrettspraksis har verdi som rettskilde, dvs. i hvilken grad den kan bidra til å gi kunnskap om hvordan lovene skal/bør anvendes. Innen juridisk teori er det, og har vært, ulike syn på hvilken relevans og vekt underrettspraksis skal tillegges som rettskilde. Flere understreker at det primært er den rettspraksis fra Høyesterett som har rettskildemessige verdi. Det angis flere grunner til dette. Det er for det første knyttet til instansrekkefølgen, dvs. at Høyesterett har siste ord i sakene<sup>12</sup>. Alle høyesterettsdommer er dessuten tilgjengelig<sup>13</sup> og de er skrevet spesielt med tanke på at

---

<sup>11</sup> Dette viste seg ved gjennomgangen av materialet, jf. kap. 3

<sup>12</sup> Eckhoff s.159-162

<sup>13</sup> Eckhoffs. 155-156



de skal ha betydning ut over den enkelte sak.<sup>14</sup> Høyesterett er også å betrakte som mer kvalifisert enn domstolene på lavere nivå, noe som også tilsier at dommene er mer gjennomarbeidet og av høyere kvalitet.<sup>15</sup>

At det ikke finnes Høyesterettsdommer når det gjelder konflikter om trær, gjør at underrettspraksis er den eneste informasjonen vi har om hvordan grannelova §§ 2 og 3 i konflikter om trær anvendes. Siden bestemmelsene legger til grunn skjønnsmessige og helhetlige vurderinger, vil det være vanskelig å avdekke entydig og fast praksis. Derimot kan underrettspraksis i tilknytning til tvister om trær ha betydning gjennom de argumenter som fremføres og de problemstillinger som belyses. Det er dette Skoghøy kaller ”rettsavgjørelsens inspirasjons – og opplysningskilde”<sup>16</sup> og som Falkanger beskriver som ”underrettspraksis som argumentbærer”:

«Men selv om underrettspraksis ikke i seg selv har relevans, vil den selvfølgelig kunne være nyttig som argumentbærer, dvs. at den kan bringe til torvs rettskildefaktorene og resonnementene i seg selv som er relevant, ikke selve underrettspraksisen.»<sup>17</sup>

---

<sup>14</sup> Carl August Fleischer, *Rettskilder og juridisk metode*, Oslo 1998 s. 191. For lignende uttalelse, se Jens Edvin Skoghøy, «*Bruk av rettsavgjørelser ved lovtolkning og annen rettsanvendelse*», Nybrott og odling – festskrift til Nils Nygaard s. 326 og Aage Thor Falkanger, *God tro*, Oslo 1999 s. 94

<sup>15</sup> Skoghøy s. 326, Fleischer s. 190 - 191

<sup>16</sup> Skoghøy s. 326

<sup>17</sup> Falkanger s. 96

### 3. Forståelse og anvendelse av § 3 i granneloven når det gjelder konflikter om trær

I dette kapitlet skal det i kap. 3.1 redegjøres for hvordan § 3 i grannelova skal forstås og tolkes. Hovedvekten legges på vilkåret «serleg ulempe». Dette er nødvendig for å kunne analysere «vilkårenes» innhold og underrettspraksis sin anvendelse av bestemmelsen i kap. 3.2. Det sies også litt om det andre, kumulative vilkåret «nemnande om å gjera» for å gi en innledende og helhetlig forståelse av paragrafen.

#### 3.1 Hvordan skal § 3 i grannelova, og da spesielt vilkårene «serleg ulempe», forstås og tolkes?

§ 3 kommer til anvendelse dersom treet står «nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda». Bakgrunnen for denne avstandsregelen er at ingen av naboene kan regne med å få full nytte av grunnen helt inn til delelinjen mot den andre. Begge eiere må tåle en viss form for skade eller ulempe fra hverandre.<sup>18</sup>

Hvordan avstanden skal måles mellom naboene er fastsatt i «Forskrift om målingsmåten i lov om rettshøve mellom grannar».<sup>19</sup> I følge forskriften er utgangspunktet at «Trehøgda skal målast i loddrett line frå grunnen der treet (stommen) står og til høgste punktet i trekrona. Fråstandet til hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen skal målast i vassrett line frå næraste ytterkant på trestommen». Det er således ikke grenselinjen mellom eiendommen som er det avgjørende, men avstanden til hus, hage, tun eller dyrka jord på naboeiendommen. Utgangspunktet for målingen til hus, vil i all hovedsak være uproblematisk. «Dyrket jord» er i forarbeidene betegnet som «Areal som er brutt opp, harvet, gjødslet og tilsådd for å brukes til beite – kulturbeite».<sup>20</sup> «Hage» mener Nygard må forstås som «ein stad der det er dyrka blomar, bær frukt el. likn. kulturvokstrar». «Tun» mener Nygard må forstås som ikke ren naturtuft, men «grunn som er mykje bruka til opphaldsstad ved huset, t.d. ein fast leikeplass for born».<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Rådsegn 2 s. 29

<sup>19</sup> Forskrift 22. desember nr.4

<sup>20</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.26

<sup>21</sup> Mons Sandnes Nygard, «Tre ved granne-eigedom», *Lov og rett*, 1964 s. 97- 109 (s.106)

Dersom vilkåret om avstand er oppfylt, må det vurderes om treet er «til skade eller serleg ulempe for grannen», og om det er «nemnande om å gjera» for eieren å beholde treet.

Dersom treet er til skade eller «serleg ulempe» for grannen, men det er «nemnande om å gjera» for eieren av treet å beholde det, vil et krav etter § 3 ikke føre fram. Dette fremkommer ikke presist av forarbeidene,<sup>22</sup> men i Rådsegn 2 uttales det at:

«paragrafen gjeld ... berre tre som det ikkje er nemnande om å gjera for treeigaren å ha ståande. I slike tilfelle er treet i strid med regelen, så fram det i det heile er til nokon skade på granneeigedom.»<sup>23</sup>

Det skal i motsetning til granelova § 2, altså ikke foretas en interesseavveining mellom naboen og eieren av treet, men vilkårene skal vurderes hver for seg. Oppfatningen er lagt til grunn i praksis<sup>24</sup> og deles av Mons Nygard.<sup>25</sup>

Ved vurdering av ”nemnande om å gjere” skal det legges til grunn en objektiv norm. Her vil både økonomiske og ikke – økonomiske hensyn telle.<sup>26</sup> For eksempel kan et tre hindre innsyn eller gir le. Det skal legges vekt på forhold som har betydning for treeieren, men ikke etter hans subjektive vurdering.<sup>27</sup> Det kan allikevel tas hensyn til at eieren setter særlig pris på treet av den enkle grunn at han er vant med å se det.<sup>28</sup> Dersom det «ikkje [er]»<sup>29</sup> nemnande om å gjera» for eieren å ha treet, må retten ta stilling til om treet er til ”skade eller serleg ulempe for grannen”. «Serleg ulempe» består av to vilkår. Først må det foreligge en ulempe. Ordet ulempe kan tolkes som at noe medfører noe negativt, som ubehag, merarbeid etc. Nygard peker på at det både er økonomiske og ikke-økonomiske vurderinger som her skal legges til grunn.<sup>30</sup> Brækhus og Hærem forstår «ulempe» som «besvær og omkostninger eller på ubehageligheter som skyldes påvirkning av sansene».<sup>31</sup>

Deretter er det et vilkår at ulempen må være «serleg». Om treet utgjør en «serleg ulempe» må vurderes etter objektive mål, og ikke de subjektive vurderingene til naboen. Avgjørelsen om

---

<sup>22</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.25

<sup>23</sup> Rådsegn 2 s. 29

<sup>24</sup> F.eks. LB-2000-2889

<sup>25</sup> Mons Sandnes Nygard, «Tre ved granne-eigedom» s.107

<sup>26</sup> Mons Sandnes Nygard, *Ting og rettar*, Bergen 1974 s. 211

<sup>27</sup> Rådsegn 2 s.29

<sup>28</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.25 -26

<sup>29</sup> Min innskriving

<sup>30</sup> Mons Sandnes Nygard «Ting og rettar», s. 210 -211

<sup>31</sup> Brækhus/Hærem, *Norsk Tingsrett*, Oslo 1964 s.108

det foreligger en «serleg ulempe» skal «kunne takast etter reint utvendige eller formelle kjennemerke».<sup>32</sup> Til bestemmelsen er det ikke gitt noen retningslinjer, slik vi finner det i tilknytning til § 2.

I forarbeidene uttaler departementet at det skal mye til før et tre kan tas helt bort, fordi en ulempe ofte vil kunne rettes, jfr. grannelova § 10, med å hogge greiner av treet, eller med å kutte treet en del.<sup>33</sup>

## **3.2 Analyse av hvordan retten vurderer og anvender vilkårene «serleg ulempe»**

### **3.2.1 Ulempens art**

Gjennom vurderinger og diskusjoner i en rekke dommer, spesielt i tilknytning til ulemper som skygge, utsikt, fare og pollen, presiseres og klargjøres hva som må til for at selve ulempen er «serleg». Dette defineres her som som ”ulempens art” og omfatter forhold som ikke dekkes av momentene vanlig, ventelig og teknisk/økonomisk mulig (jf. kap. 4.1).

Det er kartlagt syv ulemper gjennom dommene fra Lovdata; lys/skygge, utsikt, nedfall, fare, pollen, parabol og røtter. Det bygges på de fem første i dette arbeidet, siden det er svært få dommer som omhandler de to siste ulempene. Heller ikke pollen som ulempe har vært fremmet i særlig mange saker. Den er imidlertid tatt med her fordi den reiser en interessant og viktig problemstilling, nemlig om subjektive plager hos naboen kan tillegges vekt etter § 3.

#### **3.2.1.1 Skygge/lys**

Skygge fra trær er den ulempen som av partene oftest påberopes i konflikter om trær. I vurderingen av hvorvidt dette utgjør en «serleg ulempe», er det to forhold som retten ofte fremhever; hvor lenge det er skygge på eiendommen og hvor på eiendommen skyggen treffer. Disse ses som oftest i sammenheng.

Når det gjelder tidsaspektet foretas det stort sett skjønnsmessige vurderinger, og disse er som oftest generelt formulert og lite informative. Det brukes for eksempel formuleringer som «

---

<sup>32</sup> Rådsegn 2 s. 28

<sup>33</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.26

flere timer»,<sup>34</sup> «tar uforholdsmessig mye lys»<sup>35</sup> eller «hindrer sol og lys store deler av dagen».<sup>36</sup> Heller ikke uttrykkene «formiddag», «ettermiddag» etc. er nærmere angitt. En mulig referanse for hva som legges i dette, er hva partene selv har anført. Det er imidlertid sjeldent at retten gjør noen henvisninger til disse. Det er med andre ord nokså usikkert hva retten har lagt til grunn.

Det som fremkommer gjennom rettspraksis er imidlertid at spørsmålet om tid har nær sammenheng med hvor på eiendommen det blir skygge. I TTRON-2003-15853 uttalte Sør-Trøndelag tingrett at:

”Treet tar ikke nevneverdig sol fra Bjerkans tomt, i alle fall ikke fra noen sentral del av hagen.”

Lignende uttalelser fra rettspraksis har vi LB-2005-14362 hvor Borgarting uttalte:

« Med dagens vegetasjon forsvinner solen i det sentrale hage-/terrasseområdet midt på sommeren...».

Det som i rettspraksis menes med «sentral del» er steder som hage, uteplass eller terrasse, men også gårdsplass og kjøkkenhage.<sup>37</sup> Skygge innendørs har ikke blitt tillagt særlig betydning i rettspraksis.<sup>38</sup> Ingen av disse presiseringene fremkommer av ordlyden i § 3.

Vurderingen av om en del av tomten er «sentral» ses igjen i sammenheng med hvorvidt det på eiendommen gis andre muligheter for sol og lys. I LB-1997-406 var trærne til ulempe som følge av skygge, nedfall og fare for at treet skulle falle. Særlig skyggevirkingen ved treet ble trukket frem av partene. Lagmannsretten la til grunn at skyggen gjorde seg gjeldende på uteplassen utenfor kjøkkenet om sommeren fra ca. kl.17.30 og beveget seg gradvis over til den andre uteplassen, slik at den ble liggende i slagskygge fra ca. kl. 19.00. Dette mente retten ikke utgjorde en «serleg ulempe», og uttalte at det måtte legges vekt på hva som kunne ventes i et villastrøk og at tomten var så vidt stor at det på soldager ikke var vanskelig å finne solsteder å oppholde seg på siden skyggen tross alt bare dekket en liten del av tomten. Tilsvarende begrunnelse ble gitt i RG-1981-188.

---

<sup>34</sup> LA-2008- 139232

<sup>35</sup> LB-2006-10808

<sup>36</sup> LB-2004-9820

<sup>37</sup> RG-1972-739 og LB-2004-9820

<sup>38</sup> Se for eksempel RG-1981-835

I LB-1997-406 trekkes også spørsmålet om tomtens størrelse inn, ved at det pekes på at jo større tomt, jo større er muligheten til alternative steder med sol/lys. I RG-1972-739 mente naboen at trærne skygget for solen og medførte nedfall. Retten kom fram til at trærne utgjorde en «serleg ulempe». Retten bygde på at trærne var årsaken til skyggen og la blant annet vekt på at tomten var liten. I tillegg mente den at trærne førte med seg atskillig «søpling».<sup>39</sup>

### 3.2.1.2 Utsikt

På samme måte som for lys og skygge foretar retten også vurderinger og presiseringer av hva som skal til for at mangel på utsikt er til «serleg ulempe». Her legges det som oftest til grunn hvilken positiv konsekvens fjerning av trær vil ha for utsiktens kvalitet. Det er altså i mange tilfeller ikke nok at naboen ser mer, utsikten bør også innbefatte en kvalitetsdimensjon. I LA-2010-78725 ble det for eksempel uttalt at dersom den «viktigste» utsikten blir borte, har det lite betydning at eiendommen totalt sett har en god utsikt. Naboen ønsket treet fjernet fordi han mente det hindret utsikt, skygget og var lite estetisk. Lagmannsretten var enig i at treet utgjorde en «serleg ulempe» som følge av tapet av utsikt fra terrassen. Treet utseende og skyggevirksomhet utgjorde mindre vesentlige ulemper «som ikke [fikk]<sup>40</sup> betydning for avgjørelsen». Lagmannsretten mente at en fjerning av treet ville innebære en «vesentlig kvalitetsheving» som ville bety mye for beboernes trivsel. Ut fra disse forhold, og at retten ikke anså det «nemnende om å gjera» for eieren å beholde treet, kom retten fram til at treet utgjorde en «serleg ulempe».<sup>41</sup>

### 3.2.1.3 Fare

At treet skaper frykt hos naboen, anses også som en ulempe. Denne frykten kan for eksempel være knyttet til at tre eller grener skal falle ned, og dermed gjør skade på person eller eiendom. Tre av de seks<sup>42</sup> dommene på Lovdata som omhandler frykt, legger uavhengig av hverandre og på ulike steder i landet, samme vurderingskriterium til grunn for å angi hvorvidt ulempen er «serleg», nemlig «reell og nærliggende fare». Slik det fremkommer gjennom rettspraksis må det påvises at treet er sykt eller er påført en synlig skade som øker risikoen for at det skal falle ned. Dårlig rotfeste vil falle inn under momentet, men ikke råte.<sup>43</sup>

---

<sup>39</sup> Er det uttrykk retten brukte

<sup>40</sup> Min innskriving

<sup>41</sup> Se også for eksempel LB-2004-9820

<sup>42</sup> RG-1991-563, RG-1999-798, TOSLO-2005-66642, LE-1986-574, LB-1997-406, RG-1964-675

<sup>43</sup> TOSLO-2005-66642

Ulempen ble først vektlagt i LE-1986-574. Her utalte retten at « for at [faren]<sup>44</sup> skal kunne betegnes som en særlig ulempe, må faren være nærliggende.» I RG-1991-563 uttalte retten at de ikke fant at det var dokumentert noen «reell og nærliggende fare»<sup>45</sup> for at treet eller vesentlige deler av dette ville falle ned. Treet var friskt og hadde ifølge en sakkyndig et godt rotfeste. Det var heller ikke andre forhold som tilsa at treet var spesielt utsatt for å velte. Retten la også vekt på at naboen bygde huset sitt på et tidspunkt da treet var stort og etter at andre trær hadde veltet. Ut fra disse forhold mente retten at det ikke forelå en «serleg ulempe». I RG-1999-798 uttalte retten i tilknytning til spørsmålet om faren for at treet skulle falle ned, at naboen ikke hadde ført bevis for at det forelå en «konkret og aktuell risiko» for dette. Retten uttalte generelt at et tre ikke representerer et «ekstraordinært faremoment», med mindre det kunne påvises at det var «sykt» eller påført en synlig skade som økte risikoen for at det skulle falle ned. Dette kunne ikke retten se at treet hadde, og konkluderte med at det ikke forelå en «serleg ulempe».

Ulempen «reell og nærliggende fare» er blitt utviklet over tid. Dommene viser at det må være sannsynlig<sup>46</sup> at treet vil falle ned, og at ren redsel ikke er nok.

At faren må være reell og nærliggende, har ikke alltid vært avgjørende for spørsmålet om trærne utgjør en slik fare at de er i strid med § 3. I RG-1964-675 la lagmannsretten vekt på trets alder og at det utseendemessig så ut til å være vekstmessig i tilbakegang. Sett i sammenheng med vindforholdene på stedet, mente retten at det var grunn å tro at trærne kunne velte. I TOSLO-2005-66642 bygde domstolen på en sakkyndigs vurdering av sannsynlighet for at treet ville falle og «reell og nærliggende fare» ble ikke vurdert av dommeren.

#### 3.2.1.4 Pollen

I to saker har domstolen måttet ta stilling til om pollenallergi hos naboen medfører at trærne er i strid med grannelova § 3. Også her reises spørsmålet om subjektive plager kan tillegges vekt i vurderingene etter grannelova § 3.

I LE-1989-494 la lagmannsretten vekt på ved vurderingen av § 3, at luften i Oslo-området inneholdt store mengder bjørkepollen, og at det ikke hadde nevneverdig betydning for

---

<sup>44</sup> Min innskriving

<sup>45</sup> Min utheving

<sup>46</sup> Min betegnelse

tilstanden til allergikere om bjørketrærne hos eieren ble fjernet. Lagmannsretten bemerket at det var tvilsomt om slike subjektive plager som pollenallergi kunne tillegges vekt ved vurderingen etter grannelovens regler. Ved vurdering om det forelå en «urimeleg ulempe» etter grannelova § 2, ble ikke plagene med pollenallergi nevnt.

I RG-1991-586 mente retten at pollenallergi måtte tas i betraktning når den kunne dokumenteres og var av vesentlig betydning for den som ble rammet. Ut fra en samlet vurdering av de ulike ulempenes kumulative effekt, konkluderte retten med at det forelå en «serleg ulempe» etter § 3.

At retten kommer til ulike konklusjoner i disse to sakene, viser at det er knyttet usikkerhet til hvorvidt allergi kan tillegges vekt ved vurdering av om pollen utgjør en ”serleg ulempe”.

I forarbeidene fremkommer det at «serleg ulempe» må vurderes etter objektive mål. Det vil si etter rent utvendige og formelle kjennemerke<sup>47</sup> og ikke ut fra de subjektive vurderingene til naboen. Ved rettens vurdering, er det vanskelig ut fra rent utvendige og formelle kjennetegn å vite om pollen fra trærne utgjør en ulempe, og spesielt graden av ulempen. Dette taler mot at ulempe i form av pollen skal tillegges vekt.

Men ulempe som følge av pollen, skiller seg ikke noe vesentlig fra frykten for at et tre skal falle ned. Begge ulempene baserer seg på det subjektive, dvs. frykt eller allergi. Når retten som nevnt i punkt 3.2.1.3 åpner for at trær kan fjernes som følge av frykt for at treet skal falle, bør også trær kunne kreves fjernet som følge av allergi. Det kan skje ved at naboen kan dokumentere at en evt. fjerning av treet vil redusere eller fjerne allergiplagen.

### **3.2.2 Når flere ulemper vurderes i sammenheng**

I de aller fleste saker som er gjennomgått, anføres og vurderes mer enn en ulempe. En gjennomgang av dommene på Lovdata viser da også at det er angitt nesten dobbelt så mange ulemper som det er saker. Grunnlaget for denne opptellingen er basert på hva partene i sakene har anført. Den mest vanlige kombinasjonen er skygge og nedfall.

Det varierer hvordan retten klargjør sammenheng og betydning av ulempene. Tre hovedmåter er identifisert i det foreliggende materialet. I den første går retten gjennom hver enkelt ulempe

---

<sup>47</sup> Rådsegn 2 s. 28



og vurderer hvorvidt de er «serleg». Dersom ingen fyller vilkåret ut fra vurderingen foretas det, med to unntak, ingen helhetsvurdering<sup>48</sup>.

Den andre måten å gjøre det på er å foreta en helhetsvurdering, men samtidig angi hvor stor vekt den enkelte ulempen får i helhetsvurderingen gjennom formuleringer som ”største ulempe”, ”mindre betydning” eller ”avgjørende betydning”.<sup>49</sup>

Den tredje måten er bare å foreta en helhetsvurdering uten at vekten av de ulike ulempene fremkommer. Dette er den mest vanlige måten å vurdere ulempene på.<sup>50</sup>

Det positive ved den første måten å forholde seg til flere ulemper på, er at det foretas en avklaring av hvorvidt hver enkelt ulempe imøtekommer vilkåret «serleg». Derimot må det anses som noe uheldig at det ikke foretas en eksplisitt vurdering av den samlede effekten, siden summen av ulemper kan være tilstrekkelig for å imøtekomme vilkåret «serleg».

Høyesterett har for øvrig i tilknytning til § 2 uttalt at der det er flere ulemper som må vurderes i samme sak, er det den kumulative effekten som blir avgjørende (se også kap. 4.1). At det i flere saker unnlates å gjøre dette med utgangspunkt i § 3, gjør det betimelig å reise spørsmålet om ikke samme krav burde gjøres gjeldende for denne paragrafen? I forarbeidene til grannelova § 3 er dette spørsmålet ikke drøftet.

Den kumulative effekten ligger derimot til grunn i de to andre måtene, og begge må anses som akseptable og gode. Spesielt etter den andre måten tydeliggjøres sammenhengen mellom enkeltulempe og helhet. I en del tilfeller vil det imidlertid ikke være mulig å si noe konkret om hvorvidt en ulempe har større betydning enn andre, det vil si at de har om lag samme betydning. Det er nok delvis det som ligger til grunn i den tredje måten, men det vil styrke presisjonsnivået og informasjons- og opplysningsfunksjonen om retten også hadde vært eksplisitt om dette.

### **3.3. «Vanlig – og ventelighetsvurderinger»**

Gjennom rettspraksis foretas det også vurderinger med utgangspunkt i § 3 som er parallelle til de som gjøres etter retningslinjene i § 2 tredje ledd, hvor det står at det skal legges vekt på hva som er ventelig og vanlig. Dommene hvor slike vurderinger er foretatt fordeler seg over

---

<sup>48</sup> Se f.eks. LB-2004-9820, LB-1997-406, LE-1986-574, TOSLO-2005-66642 og RG-1999-798

<sup>49</sup> Se f.eks. LA-2010-78725, LG-2001-2490 og LE-1989-494

<sup>50</sup> Se f.eks. LG-2007-45320, LA-2001-1446, RG-1991-586, LE-1986-574 og TOSLO-2003-3942

perioden 1981- 2005 og er behandlet ved herreds- byrett/tingrett og lagmannsretter i Østlandsområdet, for eksempel Borgarting og Eidsivating Lagmannsrett.

I noen saker, som for eksempel i LB-1997-406 (se 3.2.1.1) anvendes en eller begge begrepene eksplisitt, i de fleste sakene kommer det til uttrykk gjennom måten retten formulerer seg på. Eksempel på dette er at naboen «måtte regne med en del nedfall»,<sup>51</sup> eller «et visst nålenedfall vil det antakelig uansett bli».<sup>52</sup>

Denne type vurderinger er mest vanlig ved vurderinger av nedfall som ulempe, her inngår de i nesten samtlige saker og er det primære vurderingsgrunnlaget. Vurderingene er heller ikke uvanlige i vurderingene av skygge/lys og utsikt, men er langt fra så sentrale.

Som del av vanlighetsvurderinger skal situasjonen i tilsvarende strøk inkluderes, mens det aktuelle strøkets karakter og tidsprioritetshensyn skal integreres i ventelighetsvurderingene (for utdyping se kap. 4.1). I RG-1990-195 mente retten at ulemper som nedfall «uvegerlig ville oppstå i et boligområde hvor det var behold en viss naturlig vegetasjon». I sin konklusjon mente retten at denne ulempen ikke var «større enn det som måtte regnes med i et område med villamessig bebyggelse». I RG-1991-107 la retten vekt på at vegetasjonen i strøket var jevnt fordelt og tett:

«Skulle beboerne i området slippe ulempen ved nedfall av lauv og tørr kvist fra større trær måtte området ryddes og totalt endre karakter fra frodig villastrøk til snauhogget, tett bebygget småhusområde.»

I LB-2004-9820 ble det lagt vekt på hva som var vanlig. Her mente naboeene at en rekke trær skygget for solen og hindret utsikt. Retten mente at noen av trærne utgjorde en «serleg ulempe», mens fjerning av noen andre trær ikke ville føre til mer sol eller lys. I den sammenheng uttalte retten at:

”I et villastrøk må det uansett aksepteres at hagen til visse tider på døgnet er mer skyggefull.”

---

<sup>51</sup> RG-1991-563

<sup>52</sup> LG-2001-2490

Samlet sett fremkommer det av rettspraksis at det er de samme forhold som legges til grunn ved vanlig- og ventelighetsvurderinger enten vurderingen skjer etter § 3 eller § 2. Selv om de oftere anvendes i tilknytning til § 2, tillegges de som regel like stor vekt enten utgangspunktet er § 2 eller § 3. Dette kan medvirke til at tålegrensen i § 3 øker og at vilkåret ”serleg” dermed blir mer lik vilkåret «urimeleg» i § 2. Dette er uheldig siden noe av begrunnelsen for å etablere en egen lov om konflikter av trær delvis var å ivareta andre forhold enn det som ble gjort gjennom § 2. Nygard mener at § 2 er dårlig egnet til å løse konflikter om trær, siden bestemmelsen inneholder retningslinjen «venteleg etter tilhøva på staden»:<sup>53</sup>

Spør ein dernest om tre kan vera urimeleg til ulempe, må ein særskilt merka seg at andre stykket i § 2, som legg tilhøva på staden til grunn, gjer at svaret i svært mange tilfelle må verta nei. Det kan ofte vera tifelle endå om ulempa er heller påtakeleg. Dette viser at § 2, slik den er forma, ofte ikkje fører til tenelege løysingar. Det er då noko av bakgrunnen for at vi har fått den særskilde regelen om dette spørsmåla i § 3.

### 3.3.1 Hvilken betydning kan tidsprioritet tillegges etter § 3?

I rettspraksis er det noe ulike oppfatninger om tidsprioritetshensynet har noen betydning ved anvendelse av § 3.

I LE-1986-574 gikk eieren av en hyttetomt til søksmål mot naboen fordi han mente at en del trær på tomten skjermet for solen og utgjorde en fare. Lagmannsretten uttalte at man ikke kunne stille samme krav til lys og utsikt på en hyttetomt som i et villastrøk, men uttalte som en del av sin begrunnelse for at vilkåret i § 3 ikke var oppfylt:

«[Naboen]<sup>54</sup> sto relativt fritt med hensyn til hvor på tomten han ville ha hytten, og ganske spesielt uteplassen. Grantrær vokser langsomt, særlig når de er så gamle som her, og de kan ikke ha vært mye lavere da uteplassen ble anlagt. [Naboens] tomt skråner jevnt oppover mot (treeiers) eiendom, og han må allerede den gang ha hatt et visst inntrykk av hvorledes det ville bli med sol på uteplassen.

Her la domstolen forholdsvis stor vekt på tidsprioritet ved vurdering etter § 3.

I LG-2001-2490 uttalte lagmannsretten at «Lagmannsretten er enig med herredsretten i at det er uten betydning for anvendelse av § 3 at treet sto der da [naboens]<sup>55</sup> eiendom ble bebygget»,

---

<sup>53</sup> Nygard, Ting og rettar s. 209.

<sup>54</sup> Min notat

<sup>55</sup> Min innskriving

hvor de så henviser til Falkangers bok Tingsrett, 5.utgave, s. 381 med henvisning til RG-1972-739. Heller ikke i RG-1990-195 tillegges tidsprioritet stor betydning:

«Samtlige trær var utvokst da saksøkernes eiendommer ble bebygget. Dette er imidlertid, ut fra den sparsomme rettspraksis som foreligger på området, ikke av avgjørende betydning for hvorvidt trærne i dag kan kreves fjernet eller ikke.»

Forarbeidene må forstås slik at det er relevant å bygge på tidsprioritetshensynet i § 3, men at det ikke skal tillegges særlig stor betydning. Dette kommer klart til uttrykk i Rådsegn 2 hvor det heter at tidsprioritet ikke skal være avgjørende.<sup>56</sup> Det innebærer altså at tidsprioriteten i LE-1986-574(se over) har blitt tillagt større vekt enn det forarbeidene legger opp til. Det kan ha sammenheng med at referansen for vurderingen er retningslinjene i § 2 og at Høyesterett i en rekke dommer har slått fast at tidsprioritetshensynete skal ha forholdsvis stor betydning. Dette fremkommer av diskusjoner i NOU 1982:19 punkt 4.2.3.2.2.

Etter min vurdering bør det ikke være mulig etter § 3 å legge vekt på tidsprioritetshensynet fordi naboen også må ha adgang til å kreve trær fjernet uavhengig av hvem som etablerte seg først. Skal tidsprioritet tillegges vekt, er det tilstrekkelig at dette er mulig etter § 2. Ofte vil ulempene treet medfører ikke være synlig for naboen før det har gått en stund, og således kan naboen oppleve seg som rettsløs dersom han ikke har noen adgang til å kreve trærne fjernet.

Grannelova § 3 er bygd opp slik at eierens interesse i å beholde trærne går foran ulempen naboen får som følge av treet. Det er dette som kommer til uttrykk i vilkåret «nemnande om å gjera». Dersom tidsprioritetshensynet også skal trekkes i § 3 vurderinger styrkes eierens interesse ytterligere. Dermed svekkes også naboens mulighet til å vinne fram etter § 3. På den annen side kan det virke urimelig for eieren at en nabo som etablerer seg, vel vitende om at treet medførte skygge eller sperret for utsikt, skal kunne komme i etterkant å kreve trærne fjernet. Det vil kunne oppfattes som sterkt inngripende, spesielt i de tilfellene det blir bygget nye boliger ved siden av eierens tomt.<sup>57</sup>

### **3.3.2 Interesseavveining i § 3, en svekkelse av eierinteressen?**

Som nevnt ovenfor i punkt 3.1 skal domstolen gi eieren medhold etter § 3 dersom det er «nemnande om å gjera» for eieren å beholde treet.<sup>58</sup> Grannelova § 3 legger ikke opp til en interesseavveining som i § 2. Men denne lovanvendelsen av § 3 er det ikke alle domstolene

<sup>56</sup> Rådsegn 2 s.19

<sup>57</sup> [http://www.aftenposten.no/nyheter/iriks/De-nekter-a-felle-trarne-sine-Da-skal-vi-ha-2-millioner\\_-sier-NCC-6810171.html#.T5ERA9W1t2K](http://www.aftenposten.no/nyheter/iriks/De-nekter-a-felle-trarne-sine-Da-skal-vi-ha-2-millioner_-sier-NCC-6810171.html#.T5ERA9W1t2K), funnet 20/04-12

<sup>58</sup> Se for eksempel LB-2000-2889 og LB-2007-142466

som følger. I LB-2002-3394 vurderte retten om det var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde treet, og om treet utgjorde en «serleg ulempe» etter grannelova § 3. Men i dommen uttaler retten at:

«... men kan ikke sies å representere noen særlig ulempe i den interesseavveiningen som retten må foreta».<sup>59</sup>

Denne uttalelsen tyder på at domstolen mente at eierens interesse i å beholde treet var større enn naboens behov for å få fjernet treet. Domstolen foretok altså en interesseavveining etter § 3. I RG-1991-107 uttalte retten om forståelsen av § 3:

«Lovteksten trekker opp retningslinjer for domstolens vurdering og avgjørelse som gir muligheter for en ren skjønnsmessig vurdering fra domstolens side ved at eierens interesse av å ha treet stående på sin eiendom vurderes mot naboens interesse i å få treet fjernet.»

Lignende uttalelse fremkom i RG-1990-195 av samme dommer.

I disse tre sakene har altså retten anvendt § 3 på samme måte som § 2, noe som ikke er i tråd med forarbeidene (jf. kap. 3.1). I Hålogaland lagmannsretts ankesak nr. 145/1980 A<sup>60</sup> hadde en av partene anført at i mye av den rettspraksis som forelå virket det som at retten foretok en ren interesseavveining etter § 3. Retten mente en slik forståelse av § 3 var feil, og uttalte at:

«Når rettspraksis likevel – slik den ankende part anfører – til dels kan gi inntrykk av at det foretas en ren interesseavveining, har det antakelig sammenheng med at begge de to nevnte vilkårene inneholder sterkt skjønnsmessige elementer.»

Selv om interesseavveining etter § 3 forekommer i få saker, og at det er samme dommer i to av dem, bidrar de, sett i sammenheng med vanlig-ventelighetsvurderingene i tilknytning til samme paragraf (jf. 3.3.3.1), til å reise spørsmålet om vurderinger i § 3 er i ferd med å bli mer lik § 2 og at det dermed også ligger an til en strengere vurdering.<sup>61</sup>

Bergsholm<sup>62</sup> mener at en forklaring på at retten foretar en interesseavveining i § 3, ligger i at man har tatt utgangspunkt i en uklar uttalelse i Ot.prp. nr. 24 (1960-1961) «Om lov om rettshøve mellom grannar» s. 25-26, hvor departementet uttaler at

«..denne serlege ulempa skal så vegast mot eigerens interesse i å ha treet ståande.»

---

<sup>59</sup> Min understreking

<sup>60</sup> Dom fra 6.juli 1981.

<sup>61</sup> Se kap.4.1

<sup>62</sup> Einar Bergsholm. «Trær på naboeiendom – forholdet mellom naboloven § 3 og § 2.» *Lov og rett*, 2003 s. 557 – 568 (s. 561)

Uansett hva som ligger bak rettens interesseavveining etter § 3, er dette uheldig fordi eierinteressen dermed graderes og/eller svekkes samtidig som naboens interesser styrkes. Vilkåret «nemndande om å gjere» har som utgangspunkt at eierens interesse av å beholde treet skal gå foran naboens ulemper.

### **3.3.3 Kan naboen kreve trærne fjernet etter § 3?**

I LB-2002-1996 mente retten § 3 ikke var anvendelig i saken, og begrunnet dette med en uklar lovforståelse:

«Etter lagmannsrettens syn vil naboloven § 3 i dette tilfellet heller ikke kunne begrunne et krav om fjerning av trærne fra Lorentzens side. Naboloven § 3 gir en regel om størst tillatte høyde på trær som er til sjenanse for naboen. Selv om beskjæring av furuene for å holde dem under størst tillatte høyde etter bestemmelsen i dette tilfellet ikke skulle være formålstjenelig, gir bestemmelsen ikke grunnlag for å kreve trærne fjernet som et alternativ».

Ut fra denne uttalelsen er det vanskelig å tolke om retten mente at trær ikke kan fjernes etter § 3 i den konkrete situasjonen, eller om det gjelder generelt. Dessuten kan det stilles spørsmål ved at domstolen mener at selv om ikke det skulle være hensiktsmessig å beskjære treet, vil ikke treet kunne fjernes som et alternativ. Det riktige er, som uttalt i LB-2007-142466, at:

«Naboloven § 3 kan gi en nabo grunnlag for å kreve fjernet eller beskåret et tre som står nærmere hus, hage, tun eller dyrka jord ... enn tredjeparten av trehøgde».

Om treet skal fjernes eller beskjæres, må vurderes av retten jf. grannelova § 10.

## **3.4 Oppsummering av hvilke vurderinger som gjøres etter grannelovens § 3 «serleg ulempe» og hvordan retten anvender dette vilkåret.**

Grannelova § 3 er en særbestemmelse som regulerer konflikter som angår trær og hekk. Den trådte i kraft 1 jan 1962 og i beskrives i Ot.prp.nr.24 som en «tilleggs- eller stødjeregel som

strekas under at tre som er til meins på granneeigedom, ikkje er unnatekne frå det ålmenne forbodet i § 2». <sup>63</sup>

Den første lov som regulerte forholdet mellom naboer var "lov om eiendomsrettens begrænsning i naboforhold" fra 27.mai 1887. Loven kom som en følge av industrialiseringen i Norge og problemene det medførte på 1800 – tallet. <sup>64</sup> I denne loven fantes det ikke noen egen bestemmelse om trær ved naboeiendom. Utover 1900 – tallet var det flere som mente at tiden var inne for å endre grannelova slik at mange av tvistene om trær og hekker mellom naboer kunne bli løst rettslig. <sup>65</sup> Sivillovbokutvalet ga i sin tilråding om "eigedomretten i grannehøve" uttrykk for at:

« ...grannehøva og samfunnstilhøva (har <sup>66</sup>) i det heile skift så mykje sidan 1887, at grunnlaget for lovreglar i emnet no i stor mon er eit anna enn den gongen». <sup>67</sup>

Sivillovbokutvalet pekte blant annet på at befolkningen i Norge hadde økt og at flere valgte å flytte fra bygdene og bosette seg i sentrale strøk. Dette hadde ført til at naboene bodde tetter, og at de i større grad ble berørt av det naboen hadde og foretok seg på sin egen eiendom. <sup>68</sup>

Som påpekt i kap.1 utgjør dommene på Lovdata et begrenset og noe tilfeldig utvalg av dommer. Dette til tross, gir de et visst bilde av hvordan rettspraksis er når det gjelder konflikter om trær. De første dommene på Lovdata om dette temaet stammer fra 1964, dvs. to år etter at § 3 var vedtatt. Det vil si, at de forbehold som må tas, gir dommene på Lovdata et bilde av hvordan § 3 er blitt forstått og anvendt siden den ble vedtatt.

Av de dommene som jeg har gjennomgått på Lovdata, er det i flere saker ikke foretatt noen vurdering av vilkåret «serleg ulempe». Dette fordi retten først vurderer om det er «nemnande om å gjere» for eieren å beholde treet. I de tilfeller svaret er ja, er det etter bestemmelsens ordlyd ikke nødvendig å vurdere om det foreligger en «serleg ulempe». Dersom partene også har påberopt seg § 2 vil ulempen vurderes etter denne bestemmelsen, og om ulempen er «urimeleg» (se kap. 4).

Der retten går inn på vilkåret «serleg ulempe» foretas det som regel en forholdsvis inngående vurdering og drøfting av de forskjellige ulempene. Analysen av rettspraksis på dette området

---

<sup>63</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961) Om lov om rettshøve mellom grannar s. 24

<sup>64</sup> Rådsegn 2 s. 5

<sup>65</sup> Rådsegn 2 s. 10 - 11

<sup>66</sup> Min merknad i klemmer.

<sup>67</sup> Rådsegn 2 s. 15

<sup>68</sup> Rådsegn 2 s. 15 – 16 og s.21

viser at det her er foretatt klargjøringer og presiseringer som etter min vurdering har en klar opplysningsverdi (jf. kap. 2) med tanke på fremtidige saker.

Samtidig viser analysen at det ved anvendelsen av § 3 foretas vurderinger som har sin parallell i § 2 (jf. kap.4). Dette gjelder spesielt for det som i § 2 faller inn under vanlig – og ventelighetsvurderinger. I et mindre antall saker finner vi også en lovanvendelse som ikke er i tråd med forarbeidene og loven (jf. diskusjonen om interesseavveining).

I begge disse tilfellene bidrar lovanvendelsen til at § 3 og § 2 blir mer lik, noe som igjen kan medføre en strengere vurdering etter § 3.



## 4. Forståelse og anvendelse av § 2 i granneloven når det gjelder konflikter om trær

### 4.1 Hvordan skal § 2 i grannelova, og da spesielt vilkårene «urimeleg ulempe», forstås og tolkes?

Grannelova § 2 regulerer den allmenne råderett eller tålegrensen i naboforhold,<sup>69</sup> det vil si at den kan anvendes på flere forhold enn bare konflikter om trær. Av den grunn er bestemmelsen bygd opp på en annen måte enn § 3.

§ 2 omfatter flere vilkår og består av fire ledd. I denne oppgaven er det foretatt avgrensninger i forhold til disse. Når det gjelder vilkårene i første ledd er det bare «urimeleg ulempe» som tas opp (se for øvrig kap.1). De tre siste leddene utgjør retningslinjer som skal ligge til grunn for vurderingen av ulempens grad (jf. «urimeleg»). Paragrafens fjerde ledd legges ikke til grunn i denne oppgaven. Det er to grunner til dette. For det første ble dette leddet tilføyd i 1989, det vil si at det bare er relevant for deler av de dommene som jeg har tatt utgangspunkt i på Lovdata. I tillegg kommer dette leddet bare til anvendelse i særlige tilfeller, iflg. Falkanger.<sup>70</sup>

Ved bruk av § 2 skal det foretas en interesseavveining. Grannelova § 2 blir ofte anvendt subsidiært i nabokonflikter om trær. Ofte vurderer retten først om avstandsvilkåret i § 3, «nærare hus, hage ... enn tredjeparten av trehøgda» er oppfylt (jf. 3.1) der hvor både §§ 2 og 3 blir påberopt av naboen. Både av § 3 tredje ledd og forarbeidene fremkommer det at § 2 kan påberopes subsidiært, dersom ikke kravet etter § 3 fører fram.<sup>71</sup> I de tilfeller hvor ikke avstandsvilkåret i § 3 er oppfylt, blir § 2 den hjemmelen som naboen må påberope for å kreve fjerning av trær. Dersom ikke naboen får medhold etter § 2, finnes det ingen annen hjemmel.

Selv om det ikke fremkommer av forarbeidene, er det flere steder påpekt at tålegrensen etter § 2 om ”urimeleg ulempe” er strengere enn etter § 3 ”serleg ulempe”. Forskjell i ordlyd, lest isolert fra andre rettskilder, indikerer dette og tilsier at graden av ulempen må være større etter § 2. At vurdering etter § 2 er strengere, er slått fast i tre dommer fra lagmannsretten. Første

---

<sup>69</sup> Rådsegn 2 s. 25

<sup>70</sup> Thor Falkanger, Aage Thor Falkanger, *Tingsrett, 6.utgave*, Oslo 2008 s. 349 og s. 369

<sup>71</sup> Rådsegn 2 s. 28

gang skjedde dette i en dom fra Hålogaland lagmannsrett 6. juli 1981.<sup>72</sup> Den bygde sin vurdering på en uttalelse fra Brækhus og Hærem som i en redegjørelse av § 3 bl.a. hevdet at:

«Det er dog nesten utenkelig at en interesseavveining som etter § 3 faller ut til fordel for eieren, skulle falle ut til fordel for naboen etter § 2».<sup>73</sup>

Seinere har Agder Lagmannsrett i to saker<sup>74</sup> bygd på dommen fra Hålogaland Lagmannsrett. I dommen fra Hålogaland lagmannsrett og i en av dommene fra Agder lagmannsrett, er det ikke utdypet noe nærmere på hvilken måte vurderingen etter § 2 er strengere enn § 3. Uttalelsen til Brækhus og Hærem synes å bygge på det syn at trær nær nabogrensen omtrent «aldri er usedvanlig og heller aldri upåregnelig<sup>75</sup>», slik at det er bare unødvendige trær som kan kreves fjernet.<sup>76</sup> I en dom fra Agder lagmannsrett, uttalte dommeren i forbindelse med at vurderingen etter § 2 var strengere:

«Selv om § 2 neppe vil medføre stort andre resultater enn § 3, er det i § 2 gitt anvisning på en interesseavveining av de to berørte eiendommer som § 3 ikke gir anvisning på».<sup>77</sup>

Deretter henviste dommeren til uttalelsen til Brækhus og Hærem.

Det er således ulike synspunkter på hvilken måte vurderingen i § 2 er strengere enn § 3.

For at § 2 skal være aktuell, må naboen «ha, gjera eller setja i verk noko» som kan være til skade eller ulempe på granneeigedom jfr. § 2 første ledd, første punktum. Bestemmelsen er så vid at bestemmelsen kan anvendes i en rekke forhold, ikke bare trær. Eksempler på dette er «setja i verk» anleggsarbeid<sup>78</sup> eller få en flyplass som nabo.<sup>79</sup> Slike dommer fra Høyesterett kan også ha betydning i saker om trær, siden de kan si noe om hvordan § 2 skal tolkes og forstås.

Ut fra bestemmelsens ordlyd, kan «granneeigedom» forstås som eiendommer som grenser inntil eller ligger nært hverandre. Av forarbeidene<sup>80</sup> fremkommer det at «granneeigedom» må forstås som « faste eigedomar som ligg såleis innåt eller nær kvarandre at tiltak og tilhøve på ein av dei får fysisk eller kjemisk verknad på ein eller fleire av dei andre ...» Dette støttes av

---

<sup>72</sup> Ankesak nr. 145/1980 A. Se kap. 1 for begrunnelse for hvorfor denne dommen er tatt med.

<sup>73</sup> Brækhus/Hærem, *Norsk Tingsrett*, Oslo 1964 s. 122

<sup>74</sup> LA-2008-139232, LA 2000 -1284

<sup>75</sup> Se kap.4.2.3.1 for en nærmere analyse av begrepene sedvanlig og påregnelig.

<sup>76</sup> Brækhus/Hærem s. 122

<sup>77</sup> LA-2008-139232

<sup>78</sup> Rt-1967-757

<sup>79</sup> Rt-2006-486

<sup>80</sup> Rådsegn 2 s. 16 og Ot.prp.nr. 24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.22

Falkanger.<sup>81</sup> I sakene som omhandler trær etter grannelova §§ 2 og 3 vil det ofte dreie seg om trær som står på den eiendommen som grenser inntil naboens tomt. Trær kan også medføre ulemper for andre eiendommer enn den tilgrensende i form av skygge, nedfall, utsikt eller annet.

Det er to vilkår som må være oppfylt ved «urimelig ulempe».

For det første må det foreligge en «ulempe». Når det gjelder begrepet «ulempe» vises det til det som er sagt i kap. 3.1. I tillegg fremgår det av forarbeidene at ulempe etter § 2 også skal dekke det psykiske.<sup>82</sup> «Når det gjelder den psykiske ulempen som består i frykten for en fare..., er spørsmålet positivt avgjort i § 2 første ledd, andre punktum».<sup>83</sup>

For det andre krever loven at ulempen må være «urimeleg» (eller «uturvande»- som her ikke behandles) på granneeigedomen, jfr. § 2 første ledd, første punktum. At ulempen må være «urimeleg», tilsier at den er av en slik art og omfang at ingen skal måtte finne seg i det. Eller som Askeland skriver, «ulempen for naboen er for stor til at den kan tåles».<sup>84</sup> I tilfeller hvor trær kan volde ulemper av flere slag, er det den samlede virkning (den kumulative effekt) som er avgjørende.<sup>85</sup> Et tre kan for eksempel hindre utsikt og bidra til allergiplager.

Hvordan man kommer fram til at ulempen er «urimeleg» bestemmes av faktum i den enkelte sak og dermed av dommerens skjønn(jf. kap. 6) Dette fremkommer i forarbeidene:

Kva som er urimeleg, er det visseleg uråd å seia noko ålment avgjerande om. Det rettar seg etter tilhøva i kvart einekilt tilfelle og er toyeleg til både sider».<sup>86</sup>

Høyesterett har også konsekvent holdt fast ved at tålegrensen etter § 2 ikke kan fikseres til et generelt eller bestemt nivå jfr. NOU 1982-19 s.74. Derfor er det gitt retningslinjer i § 2 andre til fjerde ledd om hva som må tas i betraktning ved vurderingen av om ulempen er «urimeleg». Begrepet «retningslinjer» er blitt anvendt i Rådsegn 2,<sup>87</sup> og sett i sammenheng med ovennevnte uttalelse, er disse retningslinjene bare et av flere forhold som retten kan trekke inn i sin vurdering av om ulempen er «urimeleg».

---

<sup>81</sup> Falkanger, Tingsretts. 340

<sup>82</sup> Rådsegn 2 s.26

<sup>83</sup> Brækhus og Hærem s.109

<sup>84</sup> Bjarte Askeland, «Uturvanderegelen i nabol. § 2 første ledd, *Jussens Venner*, 1996 s. 326-373 (s.329)

<sup>85</sup> Rt-1983-152 s.156

<sup>86</sup> Rådsegn 2 s. 26

<sup>87</sup> Rådsegn 2 s. 26

«Og til styring, støtte eller leining av det konkrete skjønnet kjem det inn visse omsyn eller skjønnsmoment. Disse vil ha karakter av retningslinjer, og dei er relevante i saka når dei gir bidrag til løysing av skjønsspørsmålet».<sup>88</sup>

I det følgende skal det gjøres kort rede for disse retningslinjene:

Etter § 2 andre ledd, første punktum, «skal det ved vurdering av om ulempen er «uturvande eller «urimeleg» leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa». Ordlyden legger opp til en vurdering av alternativer for å hindre eller begrense ulempen ved trærne, for eksempel ved at de beskjæres. Forutsetningen er at det ikke er for teknisk komplisert og/eller at det ikke medfører økonomiske belastninger for eieren. Denne retningslinjen kom som følge av endringer i forurensningsloven. Justiskomiteen mente at den økte vekten som ble lagt på miljøvern og hindring av forurensning, hadde ført til bredere og mindre forurensende produksjonsmetoder, andre og bedre muligheter for støy etc. slik at det ville være urimelig om ikke slike forhold skulle komme allmennheten til gode.<sup>89</sup>

Etter § 2 andre ledd, andre punktum, skal det «takast omsyn til naturmangfaldet på staden» ved vurdering om ulempen er «urimeleg» eller «uturvande». Dette er en forholdsvis ny retningslinje<sup>90</sup> og er verken kommentert i faglitteraturen eller behandlet i rettspraksis. En presisering av retningslinjen kommer imidlertid til uttrykk i følgende utsagn fra Biomangfoldutvalget:<sup>91</sup>

« Hva som kan anses for å ha nevneverdig betydning for det biologiske mangfoldet på stedet, må avgjøres konkret i den enkelte sak. Det kan være treet i seg selv som er spesielt i forhold til de artene som ellers forekommer i området, eller det kan for eksempel være en fugl av en sjelden art som hekker i treet. Også hensynet til det biologiske mangfoldet i kulturlandskapet vil være sentralt.»

Etter § 2 tredje ledd, første punktum, skal det «leggjast vekt på [ved vurdering av om ulempen er «urimeleg»]<sup>92</sup> om [ulempa]<sup>93</sup> er venteleg etter tilhøva på staden». I forarbeidene er det presisert at «ventelig» peker framover slik at overgangen til nye slags utnyttninger og

---

<sup>88</sup> Nils Nygaard, *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2. utgave Bergen 2004 s. 407

<sup>89</sup> Innst.O.nr.85 «Innstilling fra justiskomiteen om endring i lov av 13.mars 1981 nr.6 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven). (Erstatningsansvar ved forurensningsloven) s. 7

<sup>90</sup> lov av [19 juni 2009 nr. 100](#) (ikr. 1 juli 2009, etter [res. 19 juni 2009 nr. 704](#)).

<sup>91</sup> NOU 2004-28 Lov om bevaring av natur, landskap og biologisk mangfold s.646

<sup>92</sup> Min innskriving

<sup>93</sup> Min tilføyelse

bruksmåter kan sammenlignes.<sup>94</sup> Det er ikke ulempens art som er avgjørende, men dens størrelse.<sup>95</sup> Utvalget skriver også at ordet «venteleg» ikke må tolkes som påregnelig.<sup>96</sup> Forskjellen mellom disse to begrepene er godt forklart av Mons Nygard:<sup>97</sup>

«Det som truleg, eller etter måten sannsynleg, vil koma til å skje, er venteleg. Venteleg er det som ein ventar vil skje. Pårekeleg derimot er slikt – som kan tenkes å komme til å skje».

Det er viktig å påpeke at «venteleg» skal vurderes ut fra det konkrete området jfr. «staden» og den skal være objektiv.<sup>98</sup> I Rt-1965-933 s. 935 la Høyesterett til grunn at det ved vurdering av hva som er ventelig etter tilhøve på staden skal legges vekt på ”stedets og omgivelsens beskaffenhet.” Strøkets karakter er således viktig i vurderingen. I Rt-1973-1193 uttalte Høyesterett i s.1201:

« Flyfrekvensen og støyen fra jetflyene steg jevnt og sikkert, men dette må karakteriseres som ventelig i lovens forstand – det var en følge av den alminnelige utvikling. Vel er det så at utviklingen gikk fort, men dette kan ikke endre vurderingen. Dette gjelder også den omstendighet at jagerne fikk den såkalte etterbrenner i 1960 ...

... Den som med åpne øyne har bygd sin bolig i nærheten av en viktig flyplass, er selv den nærmeste til å bære risikoen for de følger naboskapet kommer til å medføre. »

Ut fra denne uttalelsen, vil det blant annet være relevant å legge vekt på tidsprioriteten, altså hvem som etablerte seg først.<sup>99</sup> Den som for eksempel flytter til en leilighet hvor naboen har et stort bjerketre som sperrer utsikt fra leilighetens veranda, står forholdsvis svakt dersom vedkommende seinere krever det fjernet etter grannelova § 2.

Etter § 2 tredje ledd, første punktum skal det i urimelighetsvurderingen også legges vekt på om ulempen eller skaden «er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader». Etter dens ordlyd, skal det foretas en vurdering om ulempen er større enn det som er vanlig i lignende strøk. Med «slike stader» er det ment «stader av same eller liknande slag».<sup>100</sup> Ved vurdering av om en skade eller ulempe er «verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar» må domstolen ta hensyn til stedets og omgivelsenes art, og

---

<sup>94</sup> Rådsegn 2 s.27

<sup>95</sup> Rådsegn 2 s.27

<sup>96</sup> Rådsegn 2 s.27 - 28

<sup>97</sup> Mons Sandnes Nygard, *Ting og rettar*, Bergen 1974 s. 194

<sup>98</sup> Rt-1973-1193

<sup>99</sup> Selv om tidsprioritet er et relevant moment som er utviklet rettspraksis ( se NOU 1982:19 «*Generelle lovregler om erstatning for forurensingsskader*» punkt 4.2.3.2.2), er det verdt å merke seg at sivillovbokutvalet mente at dette momentet ikke skulle være avgjørende. Se Rådsegn 2 s. 19

<sup>100</sup> Rådsegn 2 s. 27

til de naturlige forhold.<sup>101</sup> For eksempel i saker hvor trær medfører ulempe i form av nedfall, vil retten vurdere om den mengden nedfall som treet medfører i den aktuelle saken, er større eller verre en det som er i tilsvarende strøk, for eksempel villastrøk.

## 4.2 Analyse av hvordan retten vurderer og anvender vilkårene «urimeleg ulempe»

### 4.2.1 Ulempens art, forholdet mellom § 2 og 3

Det er de samme ulemper som vurderes etter § 2 som etter § 3, med unntak for pollen. Det er også de samme moment som trekkes fram, men de nevnes ikke like ofte og har noe ulik prioritet. For eksempel tas «utsiktens kvalitet» bare opp i en dom,<sup>102</sup> og under skyggeulempen vies tid mer oppmerksomhet enn sted i flere saker.<sup>103</sup> Retten nevner ofte hvor skyggen treffer, men det er bare i et fåtall saker at stedets betydning vurderes.<sup>104</sup>

Vurderinger av hva som skal til for at forhold ved ulempens art skal være «urimeleg», gis langt mindre plass enn det som er tilfelle under tilsvarende drøfting av «serleg ulempe» i § 3, spesielt når ”serleg ulempe” etter § 3 vurderes før ”urimeleg ulempe” etter § 2. Det vanligste er at retten da kun vurderer hva som er ventelig og vanlig. I TOSLO-2005-66642 anførte for eksempel naboen at trærne utgjorde en «serleg» og «urimeleg» ulempe som følge av at de medførte skygge. Retten startet med å vurdere om ulempen var «serleg» etter § 3. De la til grunn at det var sol på naboens tomt til enhver tid, og at skyggevirksomheten gradvis forskjøv seg over tomten slik at det ble en til to timers skygge på ethvert sted på tomten. Retten la også vekt på at det var vanlig med slike trær i strøket<sup>105</sup> og at det ikke var fare for at et av trærne skulle falle ned. Siden det også var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde trærne, mente retten at trærne ikke kunne fjernes etter § 3. Ved vurderingen av om trærne utgjorde en «urimeleg» ulempe, vurderte retten bare om det var ventelig med slike trær i strøket. Det ble ikke foretatt noen ny vurdering av ulempen etter § 2. Ut fra ventelighetsvurderingen fikk ikke naboen medhold etter § 2.

---

<sup>101</sup> Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar s.22

<sup>102</sup> LF-2010-179636

<sup>103</sup> Se f.eks. RG-1991-462, LG-1994-1041, LB-2007-142466,

<sup>104</sup> Se f.eks. TOSLO-2006-147603, LA-2000-1284

<sup>105</sup> Dette kan minne om en ventelighetsvurdering tilsvarende den som skal gjøres i § 2, jf. kap. 3.2

Det viser seg også at i de tilfeller hvor det bare foretas vurderinger av ulempen etter § 2 gis vurderingene av ulempens art større plass. Det samme er tilfelle der retten kun har vurdert vilkåret «nemnande om å gjere» i § 3 før de vurderer § 2.

I RG-1991-462 ble saken bare vurdert ut fra § 2 og her ble det foretatt mer omfattende diskusjon av selve ulempen. Her anførte naboen at et furutre utgjorde en «urimeleg ulempe» som følge av at den medførte skygge og hindret parabolantennesignal. Her foretok retten en forholdsvis grundig vurdering av selve ulempen. Retten startet med å slå fast at treet var et usedvanlig praktfullt tre og at det etter rettens mening måtte tungtveiende grunner til for at naboen kunne få medhold når et slikt praktfullt tre måtte fjernes. Retten mente at skyggevirkning begrenset til 3 timer pr. dag i perioden oktober til utløpet av februar ikke var en stor nok ulempe til at furua måtte fjernes. Når det gjaldt parabolantennesignal, mente retten at naboen ikke hadde dokumentert tilstrekkelig at det ikke fantes andre plasseringsmuligheter for parabolantennen. Selv om det var slik at parabolen bare kunne monteres en plass på naboens hus, mente retten at naboens interesse i å få montert opp parabolantennen måtte vike for eierens interesse i å beholde treet. Retten la vekt på at eieren av treet hadde tilpasset tomtekjøpet slik at furua ble inkludert i hennes tomt, samt at treet høynet eiendommens verdi. Etter en samlet vurdering kom retten fram til at det ikke forelå en «urimeleg ulempe».

I LB-2007-142466 anførte naboen at treet var til «serleg» og «urimeleg» ulempe som følge av at treet medførte skygge og nedfall. Retten mente treet var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde slik at treet ikke kunne fjernes etter § 3. Ulempen ble således vurdert etter § 2. Retten la vekt på at naboen bodde i et typisk villaområde med trær i varierende høyder. I et villaområde måtte beboerne regne med et visst nedfall og problemet kunne ikke sies å være større enn det man vanligvis kunne forvente «i et slikt strøk». Når det gjaldt det seige materialet som som la seg på hagemøblene, mente retten at dette begrenset seg til visse perioder og kunne fjernes med egnet vaskemiddel. Retten la til grunn at trærne stengte for sollys i 2-3 timer, men at naboen hadde gode lysforhold på tomten resten av dagen. Ut fra en helhetsvurdering kom retten fra til at det ikke forelå en «urimeleg ulempe».

Det synes altså som om retten i de saker hvor «serleg ulempe» etter § 3 vurderes før § 2, ikke finner det nødvendig å foreta noen egen vurdering av ulempens art. Dette kan tyde på at retten finner det tilstrekkelig med det som er vurdert i § 3, dvs. at det også har gyldighet for § 2 vurderingen. Siden vilkårene i de to paragrafene er ulike, er ikke dette helt uproblematisk. Det innebærer også at de to paragrafene ses i sammenheng på en måte som det ikke synes å være

dekning for i lovtekst og forarbeid. Siden de to vilkårene er ulike, ville det vært mer naturlig om ulempens art, for eksempel skygge/lys, ble gjenstand for ny vurdering under § 2 i tillegg til hva som er ventelig og vanlig. Som påpekt i kap. 4.1 kan vurderinger av hva som er vanlig og ventelig i seg selv være tilstrekkelig til å avgjøre hvorvidt ulempen er «urimeleg». Imidlertid er det ingen ting i forarbeidene som tilsier at vurderingen etter § 2 bare skal gjøres etter retningslinjene (se 4.1).

Det finnes ytterligere eksempler på at vurderinger foretatt i § 3 influerer på vurderinger og konklusjoner foretatt etter § 2. I fem dommer<sup>106</sup> har retten henvist til vurderingene gjort i forhold til vilkåret «nemnande om å gjera» når de skal foreta en interesseavveining etter § 2. Etter loven er dette ikke riktig siden det er snakk om to ulike bestemmelser og vilkår. Dessuten har vurderingene to ulike utgangspunkt, etter § 3 er det bare eierens interesse som vurderes i vilkåret «nemnande om å gjera». I § 2 skal eier og nabos interesse avveies i forhold til hverandre. Det betyr at eieren kan få medhold etter § 3, men ikke etter interesseavveiningen i § 2.

I TSTRO-2009-47799 mente naboen at trærne medførte skygge på eiendommen, og at trærne måtte beskjæres etter grannelova §§2 og 3. Retten kom frem til at trærne ikke kunne beskjæres etter § 3 som følge av at det var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde trærne. I vurdering om trærne var til «urimeleg ulempe» etter § 2, henviste retten til vurderingen i § 3 angående eierens interesse i å beholde treet. Retten mente så at ulempen ikke var ventelig. Trærne ga mer skygge på naboens tomt enn det naboen kunne forvente da han etablerte seg på tomten. I tillegg mente retten at eierens beplantning av tomten var betydelig mer omfattende enn det som var vanlig i tilsvarende boligfelt. Etter en helhetsvurdering kom retten til at trærne var til «urimeleg ulempe».

#### **4.2.2 Når flere ulemper vurderes i sammenheng**

Også i tilknytning til § 2 vurderes mer enn en ulempe (jf. 3.2.2). I samtlige saker hvor § 2 anvendes<sup>107</sup> legger retten vekt på den kumulative effekten av ulempene slik Høyesterett legger

---

<sup>106</sup> LH-1996-878, LB-2007-142466, TSTRO-2009-47799, LB-2000-2889, Ankesak fra Hålogland Lagmanssrett

<sup>107</sup> Se f.eks. LF-2010-179636, LB-2007-142466, LA-2000-1284, LB-2000-2889, TOSLO-2003-3942, LG-1994-1041, RG 1991-462



til grunn jf. kap. 4.1). I to av syv saker<sup>108</sup> er det først foretatt en vurdering av om hver enkelt ulempe er urimelig. Deretter gjøres det en samlet vurdering.

### 4.2.3 Vanlig – og ventelighet

Det er vanlig- og ventelighetsvurderinger som klart dominerer når retten drøfter om ulempene er «urimelege». For en ulempe som nedfall er den så å si enerådende, men de står også sentralt i vurderingene av de andre ulempene.

I TOSLO-2001-4512 var utgangspunktet at treet reduserte utsikten. Retten vurderte først om treet kunne fjernes med hjemmel i § 3, og mente at det var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde treet. Ved vurdering om ulempen var «urimeleg» la retten vekt på at treet sto på eierens tomt da naboen flyttet inn i boligen. Her la altså retten vekt på tidsprioritetshensynet. At naboen fikk noe redusert utsikt fra kjøkkenvinduet, mente retten var en vanlig og påregnelig<sup>109</sup> situasjon i villaområder i Oslo. Den reduserte utsikten utgjorde altså ikke en «urimeleg ulempe».

I LB-2007-142466 anførte naboen at treet medførte skygge og nedfall. Retten mente treet var «nemnande om å gjera» for eieren å beholde, og ulempen ble således vurdert etter § 2. Retten la vekt på at naboen bodde i et typisk villaområde med trær i varierende høyder. I et villaområde måtte beboerne regne med et visst nedfall og problemet kunne ikke sies å være større enn det man vanligvis kunne forvente «i et slikt strøk». Når det gjaldt det seige materialet som la seg på hagemøblene, mente retten at dette begrenset seg til visse perioder og kunne fjernes med egnet vaskemiddel. Skyggevirkingen mente retten ikke kunne være et avgjørende moment og ut fra en helhetsvurdering kom retten fra til at det ikke forelå en «urimeleg ulempe».

I hovedsak fremkommer det av rettspraksis at domstolene både har forstått skillet mellom «venteleg» og «vanleg» og at de anvender det i tråd med forarbeid og lovtekst. Noen begrepsmessige uklarheter er imidlertid registrert, slik det for eksempel kommer til uttrykk i saken over «i et slikt strøk». Uttalelsen er uklar fordi den både kan knyttets til vanlig, i betydningen lignende strøk, og ventelig, i betydningen det spesielle strøket.

---

<sup>108</sup> LA-2000-1284, LB-2000-2889

<sup>109</sup> Se kap.4.2.3.1 angående bruk av begrepet «påregnelig».

#### 4.2.3.1 Er påregnelig det samme som venteleg etter grannelova § 2?

Det fremkommer også begrepsmessige uklarheter som går igjen i flere saker, og som det er nødvendig å påpeke, nemlig bruken av begrepene påregnelig som synonymt med ventelig og sedvane som synonymt med vanlig (jf. § 2 tredje ledd).

Som tidligere påpekt i kap. 4.1, skal retten også vurdere hva som er «venteleg etter tilhøva på staden» ved vurdering om ulempen er «urimeleg» jfr. § 2 tredje ledd. I 6 av dommene anvendes imidlertid ikke begrepet «venteleg», men påregnelig.<sup>110</sup> Siden flere i den sammenheng henviser til grannelova § 2 tredje ledd og til Falkangers bok Tingsrett, 4. utgave, s.279, er det mye som taler for at påregnelighetsbegrepet anvendes synonymt med «venteleg».

I LG-1994-1041 hvor trærne medførte skygge og hindret utsikt, uttalte retten at det i vurderingen av om ulempene var «urimeleg», måtte legges vekt på hva som var sedvanlig og påregnelig. Domstolen mente ulempene var påregnelig og sedvanlig for naboen siden trærne sto der da han flyttet til eiendommen. Begrepet påregnelig ble også brukt i TOSLO-2001-4512 men her uttalte retten «blant annet skal det legges vekt på det påregnelige eller ventelige etter forholdene på stedet jf. § 2 tredje ledd. I samme dom henvises det til LE-1989-494 hvor det ble uttalt at det i urimelighetsvurdering måtte legges vekt på «det påregnelige eller ventelige etter forholdene på stedet».

Som påpekt i kap.4.1, med referanse til Nygard, skal påregnelighetsbegrepet ikke anvendes som synonymt med «ventelig». Dette kommer også tydelig til uttrykk i forarbeidene, hvor det klart presiseres at påregnelighet er et videre begrep og derfor omfatter mye mer:

«Mangt og mykje kan seiast å vera pårekeleg om det ikkje nett er grunn til å venta det. Pårekeleg er såleis vidare enn venteleg, og skulle ein granne då ljota finna seg i slikt, vart rådevaldsgrensa for den som set tiltaket i verk, ei god mon vidare enn no, og vidare enn rimeleg mot grannane».<sup>111</sup>

Hva som er årsaken til at retten anvender begrepet påregnelig i stedet for «ventelig» er uvisst. Brækhus og Hærem har i sin bok «Norsk Tingsrett» valgt å bruke ordet påregnelig siden begrepet ble brukt ved den gamle naboloven av 1887 og at en realitetsendring ikke var tilsiktet da «upåregnelig» ble byttet om til «venteleg».<sup>112</sup> Dette fremkommer i Rådsegn 2 s. 28. Domstolene hadde derimot etter den eldre naboloven av 1887 skapt en rettspraksis hvor

<sup>110</sup> TOSLO-2001-4512, RG-1994-479, RG-1991-563, LG-1994-1041, LE-1989-494 og LF-2010-179636

<sup>111</sup> Rådsegn 2, s. 28

<sup>112</sup> S.Brækhus/ A.Hærem, «Utdrag av norsk Tingsrett». 2.opplag, Oslo 1976 s. 55 og Ot.prp.nr.24 (1960-1961) «om lov om rettshøve mellom grannar» s. 22

«upåregnelig» hadde blitt tolket til å ha samme innhold som begrepet «venteleg» fikk i den nåværende loven<sup>113</sup>. Dette fremkommer derimot ikke i nåværende praksis fra underrettsdomstolene, slik at det ikke blir riktig å bruke ordet påregnelig.

Det kan hende at begrepet «påregnelig» anvendes fordi det er godt innarbeidet blant mange jurister. Et eksempel på dette finner i Thor Falkanger & Aage Thor Falkanger: Tingsrett, 6. utgave. Selv om forfatterne presiserer forskjellen mellom påregnelig og ventelig, sier de selv noen kapitler seinere, under delkapitlet om ”Andre momenter ved urimelighetsvurderingen(min understreking):

«Ved vurderingen av om en skade eller ulempe er urimelig, er påregneligheten og det sedvanlige noe det skal leggjast vekt på».<sup>114</sup>

Selv om begrepsbruken ikke har vært korrekt, har det neppe hatt betydning for utfallet av sakene. En slik antagelse underbygges der retten har henvist til § 2 tredje ledd og til Falkangers bok.

#### **4.2.3.2 Er sedvanlig det samme som «vanleg»**

Ved vurdering av om ulempen er «verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader» jfr. § 2 tredje ledd, anvendes av og til sedvanlighetsbegrepet i rettspraksis i stedet for vanlighetsbegrepet.<sup>115</sup> Ut fra gjennomgått rettspraksis er det ingenting som tyder på at begrepene er har ulik innhold, idet det også i disse tilfellene henvises til grannelova § 2 tredje ledd. I Falkanger, Tingsrett, 6 utgave 2007 s.347 flg. bruker Falkanger begrepet «sedvanlig» som synonymt med vanlig.<sup>116</sup>

### **4.3 Oppsummering av hvilke vurderinger som gjøres etter grannelovens § 2 «urimeleg ulempe» og hvordan retten anvender dette vilkåret.**

Gjennomgangen av rettspraksis viser at det først og fremst er vanlig og ventelighetsvurderinger som foretas med utgangspunkt i § 2. At disse tillegges vekt er naturlig, siden de inngår som retningslinjer i tredje ledd . Her heter det at det skal legges vekt

---

<sup>113</sup> Rådsegn 2 s.28

<sup>114</sup> S. 367

<sup>115</sup> Se f.eks. LG-1994-1041, RG-1994-479 og LB-2005-14362.

<sup>116</sup> Falkanger, Tingsrett, s.347-349

på hva som er ”venteleg” og ”vanleg”. Det kan imidlertid synes som disse momentene tillegges for stor betydning, og at andre moment, som for eksempel ulempenes art, vies mindre plass og betydning, i hvert fall der ”serleg” etter § 3 vurderes før ”urimeleg” etter § 2.

Momentet ”teknisk/økonomisk” vies liten oppmerksomhet, noe som primært skyldes at dette ikke er særlig relevant i saken.

I tillegg ser vi at retten anvender begrepene «påregnelig» og «sedvanlig», som ikke fremkommer av bestemmelsens ordlyd. «Påregnelighet», er etter forarbeidene noe annet enn «venteleg», og det er således av opplysningsverdi for parter og aktører i senere saker at dette skillet eksisterer.

## 5 Er tålegrensen forskjellig i §§ 2 og 3?

Som nevnt i punkt 4.1, er oppfatningen i rettspraksis og i teorien at kravene for å få fjernet/beskåret trær er strengere i § 2 enn etter § 3. Gjennomgangen av rettspraksis, og de analyser som er gjort i denne oppgaven, viser at det verken i enkeltdommer eller for dommene samlet, er mulig å konkludere entydig om at det i rettspraksis foretas strengere vurderinger etter § 2 «urimeleg ulempe» enn etter § 3 «serleg ulempe».

Det er bare i fire<sup>117</sup> av de 48 dommene fra Lovdata som jeg har gjennomgått, at retten eksplisitt peker på ulikheten i tålegrensen i sine innledende utgreiinger om selve loven. Selv i disse dommene er det imidlertid vanskelig å se hvordan dette kommer til uttrykk gjennom vurderinger og konklusjoner. I en drøfting av forholdet mellom §§ 2 og 3 hevder Bergsholm at domstolene har vært meget tilbakeholdne med å gi naboen medhold i krav om fjerning av trær etter § 2 når trærne står innenfor anvendelsesområdet for § 3, og hvor § 3 selv ikke gir hjemmel for fjerning. Dette er også min konklusjon etter en gjennomgang av dommene på Lovdata.<sup>118</sup> Imidlertid kan ikke Bergsholm ut fra dette konkludere med at tålegrensen vurdert etter § 2 er strengere enn etter § 3. Dette formulerer han bare som en hypotese.<sup>119</sup>

At det er vanskelig å angi generelle konklusjoner om hvorvidt vurderingen av tålegrensen i praksis er strengere etter § 2 enn § 3, henger nært sammen med at hver enkel sak er unik. Det vil si at faktum i saken og/eller type ulempe (skygge, nedfall etc) gjør den vanskelig å trekke konklusjoner på tvers av den enkelte sak.

Det viser seg å være like vanskelig å avklare dette dersom man tar utgangspunkt i hvordan de to paragrafene vurderes innen den enkelte sak.

For det første vurderes ikke alltid ulempen etter § 3. Dersom retten mener det er «nemnande om å gjera» for eieren å beholde treet etter § 3, vurderer de ikke alltid om ulempen med treet er «serleg», men går over i å drøfte § 2 og om ulempen er «urimeleg».<sup>120</sup>

For det andre kan en sak bli vurdert etter bare en av paragrafene.

---

<sup>117</sup> LF-2010-179636, LA-2008-139232, LB-2007-142466 og LA-2000-1284

<sup>118</sup> Se for eksempel RG-1991-563, TOSLO-2005-66642, LE 1989-494, LB-2007-142466

<sup>119</sup> Bergsholm s. 566

<sup>120</sup> Se f.eks LA-2008-139232, LB-2007-142466, LB-2000-2889

For det tredje kan det i samme sak legges vekt på ulike momenter, for eksempel ved at det i § 3 bare er ulempens art som vurderes, mens det i § 2 kun vurderes hva som er ventelig og vanlig.<sup>121</sup>

For det fjerde er det i denne oppgaven påvist at det i flere dommer på Lovdata som omhandler trær, foretas en sammenblanding av § 2 og § 3, for eksempel ved at ventelig- og vanligheitsvurderinger foretas i § 3, mens eierens interesser som del av interesseavveiningene i § 2 hentes fra vurderingene av «nemnande om å gjera» i § 3 (se for øvrig kap. 3 og 4). Dette kan bidra til at ulikheten mellom tålegrensene over tid blir lavere.

Etter gjennomgangen av dommer på Lovdata angående konflikter om trær må altså konklusjonen bli at selv om det i teori og i enkelte dommer, med noe ulike begrunnelser, understrekes at § 2 skal vurderes strengere enn § 3, er det vanskelig å dokumentere at dette kommer til uttrykk gjennom vurderinger og konklusjoner i rettspraksis. Muligens ligger det innbakt i det skjønn som retten utøver, men uten at dette kommer eksplisitt til uttrykk i dommene?

---

<sup>121</sup> Se f.eks. LB-2005-14362, LH-1996-878, LE-1989-494

## 6. Bruk av skjønn ved anvendelse av grannelova §§ 2 og 3 ved konflikter om trær.

Som vist i kap.3 og 4, inneholder grannelova §§ 2 og 3 svært skjønnsmessige vilkår. Disse bestemmelsene er det Sæbø betegner som «generalklausuler». Det er vidtrekkende bestemmelser som gir domstolene kompetanse til å foreta konkrete avgjørelser etter en sterkt skjønnsmessig vurdering.<sup>122</sup> Domstolen gis her mandat til å avgjøre hvilke omstendigheter som er relevante, hvilken vekt de skal ha og hvor meget som skal til for å statuere inngrep; «inngrepsterskelen». Denne kompetansetildelingen er reelt en form for delegasjon av lovgivningsmyndighet til domstolen.

Graver<sup>123</sup> oppsummerer fordeler og ulemper med generalklausuler slik:

«Formelt sett kan det være lite rasjonelt å overlate konkrete avveininger til dommerens skjønn f.eks. ved bruk av generalklausuler fordi det vanskeliggjør oppbygging av et systematisk, forutberegnelig system av normer. Materielt sett kan dette imidlertid være rasjonelt fordi det kan øke sannsynligheten for at lovgiverens målsettinger blir realisert».

Fordelen med slike «generalklausuler», er at bestemmelsene kan anvendes på forhold av svært skiftende karakter og hvor en rekke forhold som er spesifikke for den enkelte situasjon kan tas i betraktning. Det er nettopp dette som er utgangspunktet for vurderinger av konflikter om trær. Det er verken mulig å vite på forhånd hvilke problem som må reguleres, eller anvende samme løsning på til dels svært ulike situasjoner, personer og ikke minst naboforhold.

Slike regler gir dessuten større rom for rettsutvikling enn andre rettsregler ved at gjeldende rett tilpasses den rettsoppfatning som gjør seg gjeldende til enhver tid. Forhåndstegnede løsninger vil i kraft av rettsutviklingen kunne utvikle seg fra hjemler til skranker og innebære at gjeldende rett havner i utakt med rettsoppfatningen.<sup>124</sup> Rettsutvikling og samfunnsendring var nettopp en av grunnene for at naboloven av 1887 ble endret. Sivillovbokutvalet ga i sin tilrådning om "eigedomretten i grannehøve" uttrykk for at:

---

<sup>122</sup> Rune Sæbø «Generalklausulene i formuerettslovgivningen i et rettskildeperspektiv», *Jussens Venner*, 1996, s. 313 – 325 (s.313) og Nygaard s. 190

<sup>123</sup> Hans Petter Graver, «Refleksjoner over beslutningsmodeller og rettslig tenkning», *Jussens Venner*, 1984, s. 143 – 158 (s.153)

<sup>124</sup> Sæbø s. 314

« ...grannehøva og samfunnstilhøva (har<sup>125</sup>) i det heile skift så mykje sidan 1887, at grunnlaget for lovreglar i emnet no i stor mon er eit anna enn den gongen». <sup>126</sup>

Sivillovbokutvalet pekte blant annet på at befolkningen i Norge hadde økt og at flere valgte å flytte fra bygdene og bosette seg i sentrale strøk. Dette hadde ført til at naboene bodde tetter, og at de i større grad ble berørt av det naboen hadde og foretok seg på sin egen eiendom.<sup>127</sup> At folk bor tettere, er også noe som har økt etter at grannelova ble vedtatt, og dette gjør det nødvendig med en bestemmelse som kan tilpasses etter hvordan samfunnet utvikler seg.

Vilkårene «serleg ulempe» og «urimeleg ulempe» betegner Knoph som standarder, dvs. de utgjør en målestokk som først og fremst omfatter de tilfeller der loven viser til en målestokk ut over seg selv.<sup>128</sup> Knoph mente at disse «standardene» burde rasjonaliseres, dvs. f.eks. lovgiver burde synliggjøre og tydeliggjøre innholdet i standardene slik at tolknings- og subsumsjonsprosessen foretas mest mulig bevisst. Dette mener han kan skje på tre måter; gjennom å gjøre standarden så klar og entydig som mulig, gjennom bruk av understandarder eller retningsgivende faktorer og moment som vektes, og gjennom praktiske eksempler som illustrasjoner på standarden.<sup>129</sup>

Mht. til rasjonaliseringen, er det forskjell mellom grannelova §§ 2 og 3. I § 3 gis bare standarden «serleg ulempe», mens standarden «urimeleg ulempe» etter § 2 følges opp med fem underretningslinjer (jf. kap. 4.1)

Analysen i kap.4.2 viste at retningslinjene knyttet tredje ledd, hva som er «vanleg» og «venteleg», dominerte vurderingene av ulempens grad. At disse momentene blir mye vurdert er naturlig siden det i retningslinjen heter ”skal det vidare leggjast vekt på”. Men som det er påpekt i kap. 4.2 har dette medført at retten i en del saker ikke har lagt så stor vekt på å trekke inn andre momenter som ligger utenfor det som er nevnt i retningslinjene. Dette kan føre til at generalklausulen i mindre grad kan tilpasses den enkelte sak, og at retningslinjene blir mer skranker for rettens utøvelse av skjønn enn til hjelp. En tilføyelse av formuleringen ”mellom anna” til retningslinjen ville tydelig angitt at også andre moment burde tas i betraktning der det var naturlig.

---

<sup>125</sup> Min merknad i klemmer.

<sup>126</sup> Rådsegn 2 s. 15

<sup>127</sup> Rådsegn 2 s. 15 – 16 og s.21

<sup>128</sup> Nygaard, s. 390 og Ragnar Knoph, *Rettslige standarder*, Oslo 1948 s. 2

<sup>129</sup> Knoph s. 31, Nygaard s.391



Det fremkommer i § 2 andre ledd at også det som er teknisk og økonomisk mulig å gjøre skal vurderes, men dette gjøres sjeldent i dommene som ligger på lovdata.<sup>130</sup> Den mest nærliggende forklaring på dette er at retningslinjen er lite aktuell i vurderingen av om ulemper fra trær er «urimelig». Forarbeidene viser at retningslinjen er nær tilknyttet til forurensningsspørsmål som støy, lukt o.a, noe som gjør at denne retningslinjen er mer aktuell i saker som vurderer om ulempen er ”uturvande”.<sup>131</sup> Formuleringen “skal” burde formelt sett gjøre at retten, uansett relevans, forholdt seg til denne retningslinjen. Det vil si at der den ikke hadde relevans, burde dette konkret sies. Det samme gjelder for kravet om at det skal tas hensyn til ”naturmangfaldet på staden” som ikke er vurdert i noen av de dommene jeg har gjennomgått.

Hovedulempen ved generalklausuler er knyttet til mangel på forutberegnelighet i og med at det ikke er mulig for partene å vite på forhånd hva utfallet i saken blir. Hva som er en «serleg» eller «urimeleg» ulempe, er juridiske begrep som ikke er lett for den alminnelig borger å vite når er oppfylt. Skal naboene derfor vite hvem av dem som har rett, er de nødt til å anlegge sak for domstolen. Dette kan være til hinder for at en del går til rettsak, selv om kravet kan være rettmessig. Det kan imidlertid argumenteres med at når partene beveger seg i gråsonen for hva rettsordenen vil godta, kan han vanskelig beklage seg om han blir «tatt» når han trer på feil side av streken.<sup>132</sup>

Gjennom kap. 3 og 4 er det påvist at skjønnsmessige bestemmelser også fører til en anvendelse som ikke alltid er i tråd med de rettskildene, som for eksempel forarbeidene. Dette gjør at den rettsikkerheten som partene skal ha gjennom lovene ikke blir ivare tatt og at rettspraksis ikke blir entydig eller gir uttrykk for en klar rettsoppfatning. Sæbø peker i den sammenheng på at siden ikke alle dommere er like flinke til å håndtere skjønnsmessige regler, og kun et fåtall saker kommer opp for Høyesterett, ligger det en risiko for forskjellsbehandling.<sup>133</sup>

Av forarbeidene fremkommer det at hensynet til godt vennskap blant naboer, og hensynet til at en nabo ikke skal lide tap eller bli rettsløs, var en av grunnene for at grannelova ble endret.<sup>134</sup> Spørsmålet er om ikke slike generalklausuler også gjør at naboforhold blir dårligere, siden ingen vet hvem som har rett, vil hver av partene som regel stå på sitt. En mer detaljert

---

<sup>130</sup> Se f.eks. LB-2002-1996, LB-2002-3394, LB-2000-2889, LA-2000-1284, LB-2007-142466

<sup>131</sup> Se for eksempel Rt-1972-142 og Rt-1969-757

<sup>132</sup> Sæbø s. 315

<sup>133</sup> Sæbø s. 316.

<sup>134</sup> Rådsegn 2 s. 17

lovbestemmelse ville kanskje bidratt til at den som faktisk hadde feil, på et tidligere stadium hadde godtatt naboens krav.

## 7. Oppsummering

Denne oppgaven handler om hvordan §§ 2 og 3 i grannelova anvendes i konflikter om trær. Analysen er gjort med utgangspunkt i 48 dommer på Lovdata, samt en som ikke er publisert jfr. kap.1. Gjennom oppgaven er det vist hva rettspraksis legger i vilkårene “serleg ulempe” og “urimeleg ulempe” og hvordan de to paragrafene har vært anvendt. Sentralt har det vært å få fram likheter og forskjeller i forståelse og utøvelse av de to paragrafene.

Syv konkrete ulemper er identifisert i de 48 dommene, fem av disse ulempene er lagt til grunn i dette arbeidet. I analysen legges det til grunn at det er fire forhold som sammen, eller hver for seg, er utgangspunktet for å avklare hvorvidt en ulempe er til “serleg” eller “urimeleg” ulempe; hva som er teknisk og økonomisk mulig å gjøre, hva som er ventelig og vanlig, og det som i denne oppgaven er definert som “ulempens art”. Til denne kategorien inkluderes momenter og vurderinger som ikke har tilknytning til det vanlige og ventelige, men som det likevel legges vekt på, og som uavhengig av det vanlige og ventelige kan være tilstrekkelig for å konkludere med at ulempen er «serleg» eller «urimeleg». To eksempler på dette er at det gjennom rettspraksis presiseres at det ikke er tilstrekkelig at trær stenger for naboens utsikt, det er også nødvendig at fjerning av trærne øker utsiktens kvalitet. På samme måte vil ikke skygge på naboens eiendom i seg selv være tilstrekkelig, det må som regel kobles til tid og stedets sentralitet.

Det kan for øvrig diskuteres hvor presis betegnelsen “ulempens art” er, og hvorvidt det er behov for andre og mer dekkende begrep. Kategoriseringen er uansett viktig fordi den får fram at spørsmål om grad av ulempe henger sammen med andre momenter enn vanlig og ventelig. Som påvist legges det i rettspraksis stor vekt på disse to momentene. De er dominerende i vurdering etter § 2, spesielt der § 3 er vurdert først. Begge momentene er dessuten å finne igjen i vurderinger etter § 3. Samlet sett mener jeg det er grunn til å stille spørsmål om retten i for stor grad legger disse to momentene til grunn?

I tilknytning til selve lovanvendelsen er det gjennom analysen avdekket og diskutert flere problemstillinger, og flere av dem kan relateres til sammenhengen mellom de to paragrafene. I noen tilfeller er dette ikke i tråd med loven og forarbeidene. Resultatet er at man står i fare for at vurderingene ikke godt nok holder fast ved at ulempene etter de to vilkårene skal ha ulike tålegrense. Blir likheten for store, må det også reises spørsmål ved behovet for to separate lover om konflikter om trær. Det er vist at ventelighets- og vanlighetsvurderinger foretas etter § 3, at det i en del saker også gjøres interesseavveininger etter samme paragraf, at

eierinteresser etter § 3 ”nemnande om å gjera” legges til grunn for interesseavveininger etter § 2 og at i en del saker ”lener” retten seg, i sine vurderinger etter § 2, implisitt til vurderinger av ulempens art som foretas etter § 3.

Gjennom arbeidet med denne oppgaven har det ikke vært mulig å avdekke hvorvidt retten gjennom sine vurderinger ivaretar den forskjell i tålegrense mellom ”serleg ulempe” og ”urimeleg ulempe” som teori og rettspraksis legger til grunn. I den grad dette kan la seg gjøre, må det et langt mer omfattende og grundig analysearbeid til, muligens er det en nesten umulig oppgave.

Som generalklausuler åpner §§ 2 og 3 for stor grad av skjønn og som grunnlag for de to vilkårene som danner grunnlag for denne oppgaven, er det gitt ulike retningslinjer for styring av skjønnet. Til § 2 er det knyttet fem retningslinjer, til § 3 ingen. Vektleggingen på ventelig og vanlig viser at slike retningslinjer kan ha en sterkt styrende rolle. Det er positivt i den forstand at det sikrer at vesentlige momenter tas i betraktning, men det også kan virke begrensende ved at andre forhold helt eller delvis unnlates å tas opp til vurdering.

I drøftingen av forholdet mellom skjønn og regler er det i kap. 6 foreslått at det i tilknytning til § 2 tredje ledd skrives inn et ”mellom anna” for å sikre at også andre moment ved ulempene vurderes. At retten i en del saker foretar parallelle vurderinger (for eksempel interesseavveininger) under begge paragrafene, eller anvender vurderinger under den ene paragrafensom grunnlag for vurderinger i den andre, kan i siste instans også innebære at tålegrensen vurderes som den samme i de to paragrafene. Spørsmålet er om dette kan unngås ved å tilføye et nytt andre ledd i § 3 hvor hva som er ”serleg urimeleg” presiseres bedre slik at forskjellen til § 2 blir klarere.. Alternativt aktualiseres spørsmålet om det er nødvendig med to separate lover for å behandle konflikter om trær? Bergsholm har for eksempel liten tro på at det å supplere eller fjerne ledd i de to paragrafene er særlig hensiktsmessige for å ivareta både nabo- og eierinteresser. Hans konklusjoner er følgende:

«Jeg tror ikke at det er rom for en retts teknisk enkel regel når det gjelder problemet ”trær på naboeiendom”. Konfliktsituasjonene er mangeartede, med sterke følelser og interesser på hver side. En ”enkel regel” kan derfor bli for firkantet”, og dessuten invitere til andre vurderingsnormer enn det som følger av den alminnelige bestemmelsen om tålegrensen i naboforhold i § 2. Etter min mening bør derfor retts tvister om trær løses etter naboloven § 2, uansett avstanden til nabogrensen.»

Hva kan så gjennomgangen av rettspraksis som omhandler konflikter om trær si om underrettspraksis som rettskilde?

For det første at det eksisterer store kvalitetsmessige forskjeller, både i hvordan vurderinger gjøres og hvordan lovene anvendes. Det er gjennom oppgaven pekt på en rekke forhold som understøtter de synspunktene som legger til grunn at sakene fra underretten materielt sett er beheftet med flere svakheter. Samtidig er det viktig å identifisere og avdekke slike forhold fordi de vil kunne danne grunnlag for å vite om og i hvilken grad dagens lovtekster må strykes eller revideres.

Samtidig er det pekt på forhold som tilsier at underrettspraksis kan ha en viss rettskildeverdi, først og fremst gjennom det Falkanger beskriver som ”argumentbærer.” Det tenkes her spesielt på de drøftinger som er gjort i tilknytning til momentet ”ulempens art”.

## Litteraturliste:

- NUT-1957-3 Rådsegn 2 – om eideomsretten i grannehøve
- Ot.prp.nr.24 (1960-1961). Om lov om rettshøve mellom grannar
- Innst.O.nr.85 «Innstilling fra justiskomiteen om endring i lov av 13.mars 1981 nr.6 om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven). (Erstatningsansvar ved forurensningsloven)
- NOU-2004-28 Lov om bevaring av natur, landskap og biologisk mangfold (naturmangfoldloven)
- NOU-1982:19 Generelle lovregler om erstatning for forurensningsskader
- Torstein Eckhoff, *Rettskildelære*, 5 utgave (Oslo 2001)
- Knoph, Ragnar, *Rettslige Standarder* (Oslo 1939)
- Nils Nygaard, *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2 utgåve (Bergen 2004)
- Fleischer, Carl August, *Rettskilder og juridisk metode* (Oslo 1998)
- Skoghøy, Jens Edvin Andreassen: «Bruk av rettsavgjørelser ved lovtolkning og annen rettsanvendelse» *Nybrott og odling - festskrift til Nils Nygaard*, 2002 s 323 – 343
- Falkanger, Thor, Aage Thor Falkanger, *Tingsrett*, 6.utgave (Oslo 2008)
- Falkanger, Aage Thor, *God Tro* (Oslo 1999)
- Mons Sandnes Nygard, «Ting og rettar» (Bergen 1974)
- Nygard, Mons sandnes «Tre ved granne – eideom». *Lov og rett*, 1964 s.97 – 109
- Brækhus/Hærem, *Norsk Tingsrett*, (Oslo 1964)
- Brækhus/Hærem, *Utdrag av Norsk Tingsrett*, 2.opplag (Oslo 1976)
- Askeland, Bjarte, «Uturvanderegelen i nabol.§2 første ledd». *Jussens Venner*, 1996 s.326-373
- Bergsholm, Einar, «Trær på naboeiendom – forholdet mellom naboloven § 3 og § 2». *Lov og Rett*, 2003 s.557 – 568
- Graver, Hans Petter, «Refleksjoner over beslutningsmodeller og rettslig tenkning», *Jussens Venner*, 1984, s. 143 – 158
- Sæbø, Rune, «Generalklausulene i formuerettslovgivningen i et rettskildeperspektiv», *Jussens Venner*, 1996, s. 313-325
- <http://www.aftenposten.no/nyheter/iriks/De-nekter-a-felle-trarne-sine-Da-skal-vi-ha-2-millioner-sier-NCC-6810171.html#.T5ERA9W1t2K>

- <http://www.dinside.no/874879/dette-irriterer-oss-mest-med-naboene>
- [Forskrift 22. desember nr.4](#) om målingsmåten i lov om rettshøve mellom grannar  
[16.juni 1961 nr.15 §3](#)
- [www.lovdata.no](http://www.lovdata.no)
- RG-1964-675 Gulating Lagmannsrett
- Rt-1965-933
- Rt-1967-757
- Rt-1969-757
- RG-1972-739 Eidsivating Lagmannsrett
- Rt-1972-142
- Rt-1973-1193
- Hålogaland Lagmannsretts fra 6.juli 1981 ankesak nr.145/1980A
- RG-1981-188 Eidsivating Lagmannsrett
- RG-1981-835 Kristiansand Byrett
- Rt-1983-152
- LE-1986-574 Eidsivating Lagmannsrett
- LE-1989-494 Eidsivating Lagmannsrett
- RG-1990-195 Skien og Porsgrunn Byrett
- RG-1991-586 Eidsivating Lagmannsrett
- RG-1991-563 Nedenes Herredsrett
- RG-1991-462 Hallingdal Herredsrett
- RG-1991-107 Skien og Porsgrunn Byrett
- LG-1994-1041 Gulating Lagmannsrett
- RG-1994-479 Ytre Follo Herredsrett
- LH-1996-878 Hålogaland Lagmannsrett
- LB-1997-406 Borgarting Lagmannsrett
- RG-1999-798 Romsdal Herredsrett
- LA-2000-1284 Agder Lagmannsrett
- LB-2000-2889 Borgarting Lagmannsrett
- LG-2001-2490 Gulating Lagmannsrett
- LA-2001-1446 Agder Lagmannsrett
- TOSLO-2001-4512 Oslo Tingrett

- LB-2002-3394 Borgarting Lagmannsrett
- LB-2002-1996 Borgarting Lagmannsrett
- TTRON-2003-15853 Trondheim Tingrett
- TOSLO-2003-3942 Oslo Tingrett
- LB-2004-9820 Borgarting Lagmannsrett
- LB-2005-14362 Borgarting Lagmannsrett
- TOSLO-2005-66642 Oslo Tingrett
- Rt-2006-486
- LB-2006-10808 Borgarting Lagmannsrett
- TOSLO-2006-147603 Oslo Tingrett
- LG-2007-45320 Gulating Lagmannsrett
- LB-2007-142466 Borgarting Lagmannsrett
- LA-2008-139232 Agder Lagmannsrett
- TSTRO-2009-47799 Sør-Trøndelag Tingrett
- LF-2010-179636 Frostating Lagmannsrett
- LA-2010-78725 Agder Lagmannsrett