

KANDIDAT

XXXXXX

PRØVE

JUS1211 1 Privatrett II

Emnekode JUS1211

Vurderingsform Hjemmeeksamen

Starttid 04.12.2020 07:45

Sluttid 04.12.2020 12:30

Sensurfrist 05.01.2021 22:59

Oppgave Tittel Oppgavetype Generell informasjon Dokument **Seksjon 2**

Oppgave Tittel Oppgavetype 1 Svarfelt Langsvar

JUS1211 1 Privatrett II Candidate xxxxxx

2/10

JUS1211 - Eksamensoppgave - H20

EKSAMENSOPPGAVE

JUS1211 - Privatrett II - Høst 2020

Dato: Fredag 4. desember 2020

Tid: Kl. 09:00 - 13:00

1.

Langs sørsiden av idylliske Lillevik lå (fra ytterst til innerst) eiendommene til Peder, Anders og Marte på rekke og rad, med fin strandlinje. Peder hadde den mest egnede eiendommen for utvikling til bruk av sjøens muligheter, og han bygde ut – med tillatelse etter plan- og bygningsloven – eiendommen med et flytebryggeanlegg for utleie av båtplasser. Det var langgrunt, så alle festene i bunnen var punkter på Peders eiendom.

Anders og Marte hadde før hatt båtatkøst til eiendommene sine, men da flytebryggen kom, ble slik atkomst ikke lenger mulig. Anders, som eide den tilgrensende eiendommen, brydde seg ikke om dette. Han var ikke interessert i båtliv, men foretrakk å bruke sjøen til bading og en kajakk tur i ny og ne. Marte, derimot, hadde en kronisk sykdom, som gjorde at hun trengte båtatkøst. Marte protesterte derfor mot den byggingen av flytebrygge som hadde funnet sted, fordi den gjorde sjøveis atkomst – tilfløtt – til hennes eiendom umulig, og krevet retting. Rettingskravet hjemlet hun prinsipielt i at hennes strandrett var krenket, og subsidiært i grannelova. Peder svarte at verken strandretten eller grannelova passet i et slikt tilfelle, og at kravet derfor manglet hjemmel. Tilfløtt var en rett knyttet til en eiendom, og ikke til en person, fremholdt Peder, slik at Martes personlige behov var irrelevant ved de rettslige vurderingene rundt strandretten og grannelova.

Når det spesielt gjaldt grannelova, hevdet i tillegg Peder at den loven ikke gjaldt her. Han og Marte var ikke naboer, siden Martes eiendom ikke grenset mot eiendommen hans, sa Peder. Og om flytebryggeanlegget skulle være naboretsstridig, hevdet Peder at hans tillatelse etter plan- og bygningsloven opphevet retteplikten etter grannelova. Unntakene fra retteplikten som fremgår av grannelova § 10 første ledd må tolkes analogisk og/eller generaliserende, sa Peder, til også å omfatte tillatelser etter andre lover. Marte måtte derfor nøye seg med et erstatningskrav etter grannelova § 9. Marte fastholdt at retteplikt forelå. Når det gjaldt grannelova § 10 første ledd, påberopte hun seg en antitetisk lesning av bestemmelsen, samt plan- og bygningsloven § 21-6.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten mellom Peder og Marte. Unntaket fra rettingsplikt etter grannelova § 10 annet ledd skal ikke drøftes eller avgjøres.

2.

Marte fikk etter hvert en eksklusiv båtplass på bryggen til Peder, siden Peder syntes synd på Marte og erkjente hennes personlige behov pga. sykdom. De var enige om at servitutten var personlig for Marte, og at den fritt kunne overdras. En sommer med tropenetter arrangerte hun to bryggefester på Peders brygge, mens Peder var på ferie – uten å spørre om lov. Leieprisen for tilsvarende brygge i området var kroner 10 000. Begge gangene hadde Peder blitt svært forarget, og sagt til Marte at bryggefestene måtte det bli slutt på, for retten til båtplass ga ikke rett til bryggefester. Men da Peder igjen reiste bort, ble fristelsen for stor for Marte – hun arrangerte bryggefest. Festen ble litt voldsom, og rekkverket på bryggen falt ned. For å få reparert rekkverket, brukte Peder kroner 2 000 på en snekker.

Denne gangen nøyde ikke Peder seg med å protestere og advare, men krevde kompensasjon på kroner 12 000 av Marte. Marte sa seg enig i at hun hadde misbrukt servitutten, men protesterte mot størrelsen på kravet. Det gikk ut over Peders økonomiske tap, fremholdt hun, og kravet manglet da hjemmel. Peder fastholdt kravet, og hevdet at det var hjemmel for slik vederlagserstatning her. Marte holdt på sitt, men bestred ikke at kroner 12 000 var korrekt utmåling, dersom Peder skulle ha rett i hjemmelsspørsmålet.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten mellom Peder og Marte.

3.

Marte hadde vært gift to ganger, og etter at den siste mannen døde, satt hun i uskifte med sin sønn fra første ekteskap – Lars – og to særkullsbarn. Da hun leste i avisen at arveavgiften skulle gjeninnføres, kom hun på tanken at hun ville rydde opp i sine eierforhold – uten egentlig med tanke om å forfordle noen. I forståelse med Peder overførte hun da den eksklusive båtplassen på Peders brygge til sin eldste sønn, Lars. Martes eiendom – som var boets eneste verdi av betydning – var i markedet verdt kroner 5 millioner, men uten båtplassen var den bare verdt kroner 4 millioner, pga. usikkerhet om det fantes tilgjengelige båtplasser i markedet. Men det var på det

rene at markedsverdien av båtplassen bare var kroner 200 000.

Særkullsbarna ble opprørte over transaksjonen mellom Marte og Lars, og krevde at uskifteboet nå skulle skiftes. Transaksjonen innebar en svært kritikkverdig håndtering av uskifteboet fra Martes side, hevdet de, og

særkullsbarna anså dessuten uskifteboet som vesentlig redusert. Marte protesterte, og krevde fortsatt rett til uskifte. Overfor særkullsbarna kunne hun fritt foreta en slik disponering, sa Marte. Hun kunne heller ikke se at det var noe utilbørlig i hennes handlemåte.

Drøft og avgjør rettsspørsmålene i tvisten mellom Marte og særkullsbarna. Som lovgrunnlag kan arvelova av 1972 eller arveloven av 2019 brukes.

Svarfelt

Skriv ditt svar her...

DEL I

Opgaven reiser flere problemstillinger og vil bli løst i den rekkefølgen faktum reiser de.

Det har oppstått en tvist mellom Marte og Peder om oppføringen av flytebrygge anlegget.

Den overordnede problemstillingen er om Marte kan kreve flytebrygge anlegget

fjernet. Marte har anført to rettslige grunnlag for å få flytebrygge anlegget fjernet.

Prinsipalt krever Marte bryggen fjernet fordi strandretten hennes var krenket, og subsidiært at grannelova var til hinder for en slik flytebrygge.

Det vurderes først om bryggen krenker Martes strandrett.

Det er klart at en grunneier i kraft av eiendomsretten kan utnytte de ressursene som finnes på eiendommen. Videre er det klart at der eiendommen grenser mot sjøen vil grensen også gå et stykke ut i sjøen. Hovedregelen er her "at eiere av grunn ned til strandlinjen har eiendomsrett ut i sjøen til marbakken eller, hvis slik ikke kan påvises, til 2 meters dybde ved middels lav vannstand", jf. Rt. 2005 s. 1577 avsnitt 31. Det fremgår ikke klart fra faktum, men ut fra situasjonsbeskrivelsen faktum foretar taler mye for at flytebryggen kan ligge utenfor Peder sin eiendomsgrense. Imidlertid fremgår det av dommen inntatt i Rt. 1985 s. 1128, *Hessevåg*, at grunneier har mulighet til å utnytte område i sjøen også utenfor eiendomsgrensene og dette må de andre berørte partene finne seg i. Dommen definerer strandretten som "retten til uforstyrret å kunne nyte de fordeler som følger av at eiendom ligger ved sjøen".

Videre fremgår det av rettspraksis at den viktigste delen av strandretten er å kunne komme frem til sin egen eiendom med båt. Dette blir kalt for "tilflottsretten". Dette medfører at det ikke er anledning til å utføre tiltak som vil hindre andre å komme frem til sin eiendom med båt.

Dette medfører at det ikke er kun Peder som grunneier som har rettigheter i kraft av strandretten, men også Marte har rettigheter. En innretning som Peder setter opp i kraft av sin strandrett vil kunne være ulovlig hvis den krenker Marte sin strandrett. Det fremgår av dommen inntatt i Rt. 1983 s. 1154 at et vilkår for at innretning er ulovlig er at hindringen "vesentlig vanskeliggjør" atkomsten. Vurderingen om tilflottsretten er krenket beror på en konkret skjønsmessig vurdering.

Det rettslige spørsmålet blir om flytebryggen "vesentlig vanskeliggjør" Marte sine atkomstmuligheter.

Det fremgår klart fra faktum at etter at flytebryggen ble anlagt så hadde verken Marte eller Andreas mulighet til komme frem til sine eiendommer med båt. Dette medfører at vilkåret med "vesentlig vanskeliggjør" må følgelig være oppfylt.

Det er i denne saken altså ikke tale om en fremtidig eventuell ulempe for Marte, men en aktuell og konkret ulempe. Det fremgår av dommen Rt. 1985 s. 1128 at dette trekker i retning av at tilflottsretten er krenket.

sine atkomstmuligheter.

Peder anfører at tilflottretten kun er knyttet til eiendommer og ikke til personer. Det fremgår imidlertid fra faktum at det er ankomst med båt til eiendommene sine som ikke lenger er mulig. Slik at Peder sin anførsel kan ikke føre frem.

Flytebryggen krenker følgelig Marte sin strandrett.

Peder sin anførsel om at man ikke kunne bruke strandretten kan følgelig ikke føre frem. Etter dette må Peder flytte på eller fjerne flytebryggen slik at Marte får mulighet til ankomst med båt.

Subsidiært drøftes også om grannelova regler er krenket.

Det rettslige grunnlaget for å regulere tvister mellom naboer, som naboene gjennom avtale eller på annet hvis ikke kan komme til enighet om, er grannelova (gl.).

Innledningsvis er det hensiktsmessig å kort se på om reglene i grannelova kommer til anvendelse i denne saken. Peder anfører at loven ikke kan gjelde siden det er ikke er tale om naboeiendommer her.

Det fremgår av grannelova (gl.) § 2 at loven gjelder for "granneeigedom".

Ordlyden isolert sett kan trekk i retning av at det kun gjelder hus som grenser til hverandre. Imidlertid er en "granneeigedom" alle eiendommer som blir berørt i form av skade eller ulempe av tiltaket en annen eiendom igangsetter. Slik at det er ikke noe krav etter loven at husene ligger i en viss radius, eller grenser til hverandre. En forholdsvis vid krets kan påberope seg grannelova sine regler, se Rt. 2006 s. 486, *Gardermoen-dommen*, der alle naboene som ble rammet av flystøy var å regne som "granneeigedom" etter lovens forstand.

Peders anførsel kan ikke føre frem og Marte kan påberope seg grannelova sine regler.

Grannelova er deklarasjonsrett, som betyr at naboene kan seg imellom avtale noe som etter grannelova ville vært ulovlig, jf. gl. § 1. I vår sak foreligger det ingen avtale eller "serlege rettshøve" og den deklarasjonsrettslige bakgrunnsretten kommer til anvendelse.

Det fremgår av gl. § 2 første ledd at ingen må "setja i verk noko" som "urimeleg" eller "uturvande" er til "skade" eller "ulempe" på "granneeigedom".

Fra denne bestemmelsen er det krav om at det må være årsakssammenheng mellom tiltaket og skadene og ulempe som manifesterer seg. I vår sak er det klart at det er bryggeanlegget som er årsaken til at Marte ikke lenger har mulighet til atkomst med båt til sin eiendom.

Det rettslige spørsmålet er om anlegging av flytebryggen overstiger tålegrensen etter gl. § 2.

Det må først vurderes om anleggingen av flytebryggen medfører en "skade eller ulempe", dette er alternative vilkår.

Alternativet "skade" omfatter fysiske skader, og det er klart i vår sak at bryggen ikke medfører noe skade. Det bryggen imidlertid medfører for Marte er en "ulempe" i form av at hun ikke lenger kommer frem til sin eiendom med båt. Peder anfører at det ikke er Marte sine personlige behov som skal tillegges vekt. Dette er for såvidt riktig. Imidlertid så må det å miste muligheten til atkomst med båt til sin eiendom etter en objektiv vurdering anses som en "ulempe".

Det er ikke enhver ulempe som blir naborettstridig, noen ulemper må naboen tåle. Imidlertid må ikke naboene tåle skader eller ulemper som er "urimeleg" eller "uturvande". Dette er alternative vilkår slik at det holder at en av de er oppfylt.

Det vurderes først om flytebryggen er en "uturvande" ulempe.

Ordlyden legger opp til en vurdering av nødvendighet av tiltaket. Dette medfører at vilkåret rammer ulemper som fremgår av at tiltaket er påført med sjikanehensikt, uten et fornuftig formål eller ved tankeløshet. Videre fremgår det av gl. § 2 at ved avgjørelsen om noe er "uturvande" skal det legges vekt på hva som er teknisk

og økonomisk mulig. Det fremgår av forarbeidene at dette er en objektiv vurdering.

Det fremgår fra blant annet forarbeidene at hvis det er tale om svært kostbare tiltak for å avdempe ulempen skal det mer til for at dette vilkåret er oppfylt. Det er lite holdepunkter i faktum for å vurdere dette vilkåret inngående. Da det ikke fremgår om det finnes noen alternativ plassering av bryggen slik at atkomst med båt for Marte hadde vært mulig.

Det er heller ingen holdepunkter i faktum som tilsier at formålet for å sette opp bryggen var for å hindre Marte å få muligheten til atkomst med båt til sin eiendom.

Etter dette er vilkåret om at ulempen er "uturvande" ikke oppfylt.

Det neste og avgjørende vurderingen er om ulempene er "urimeleg" overfor Marte.

Ikke enhver ulempe vil være tilstrekkelig. Det er et kvalifikasjonskrav i form av at ulempen må være "urimeleg", ordlyden tilsier en relativt høy terskel. For å avgjøre om vilkåret er oppfylt vil det bli foretatt en konkret og skjønnsmessig interesseavveining mellom partene.

Det fremgår av gl. § 2 tredje ledd at det ved vurderingen skal legges vekt på om det er "venteleg etter tilhøva på staden" og om det er "verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader".

Det vurderes først om anlegging av flytebryggen måtte anses som "venteleg".

I vurderingen om noe er venteleg kan man se hen til tidligere ulemper det har vært på det konkrete stedet, men dette er imidlertid ikke avgjørende.

Det fremgår fra rettspraksis at det er "ulempen" som må anses som "venteleg" og ikke tiltaket, se blant annet Rt. 1964 s. 609.

Utgangspunktet for vurderingen er om det på det tidspunktet naboeiendommen ble etablert, var ventelig at eiendommen ville bli utsatt for denne ulempen, jf. blant annet dommen inntatt i Rt. 1973 s. 1193, hvor dette fremgår direkte på side 1201.

Det fremgår av forarbeidene og rettspraksis at sannsynligheten for å bli utsatt for ulempen skal på forhånd være høyere enn om uttrykket påregnelig hadde blitt brukt, se NUT 1957:3 s. 28 og Rt. 2006 s. 486, *Gardermoen-dommen*, avsnitt 62. Dette er med på å bekrefte den høye terskelen.

I dommen inntatt i Rt. 1995 s. 1303 kommer Høyesterett frem til at forholdene på det aktuelle stedet er avgjørende for vurderingen om noe er venteleg, se side 1310. Det kan imidlertid legges vekt på om ulempen er i tråd med den alminnelige samfunnsutviklingen. Hvis ulempen er et resultat av den alminnelig samfunnsutviklingen vil det kunne regnes som venteleg, se Rt. 1996 s. 232 side 237 og Rt. 2011 s. 780.

Det er ingen holdepunkter i faktum at det var vanlig i Lillevik at eiendommer langs sjøen mistet sin mulighet til atkomst med båt. Dette er ikke avgjørende for ventelighetsvurderingen, men trekker i retning av at det ikke er venteleg.

Det må sies å være i tråd med den alminnelige samfunnsutviklingen at flere får båt, dette medfører som en naturlig konsekvens at behovet for flere brygger og båtplasser øker. Det at Peder har fått byggetillatelse fra kommunen er med på å bekrefte at dette er noe kommunen ønsker og finner nødvendig. Dette kan trekke i retning av at ulempen er "venteleg".

På den andre siden er det ikke tiltaket som skal være "venteleg" med ulempen. I vår sak er ulempen at Marte mister sin mulighet til atkomst med båt til sin eiendom. Denne ulempen kan ikke sies å være i tråd med den alminnelige samfunnsutviklingen, snarere tvert imot.

Det er det tidspunktet hvor Marte anskaffet eiendommen sin som skal legges til grunn. Det er ingen holdepunkter i faktum om det i område allerede var en større brygge anlegg før Peder startet sin utbygging. Var det imidlertid ikke det kan det tale for at det måtte være venteleg for Marte at et slikt bryggeanlegg skulle komme. Igjen betyr bare dette at tiltaket er venteleg og ikke ulempen. Det kan vanskelig sies at det måtte være venteleg for Marte at hun skulle miste sin atkomstmulighet med båt. Det som imidlertid er venteleg for Marte er den ekstra støyen og båttrafikken som en større bryggeanlegg kan medføre.

Etter dette er ulempen ikke å regne som "venteleg".

Videre skal det legges vekt på om ulempene er "verre enn det som pleier å fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader".

Det er tale om en sedvanlighetsvurdering, ulempene på stedet må vurderes opp mot hva en vanligvis vil måtte forventes i tilsvarende strøk.

I vår sak er det tale om strandeieendommer. Det som da må vurderes er om det er vanlig at strandeieendommer mister sin atkomstmulighet for båt.

Dette kan vanskelig sies å være vanlig, og er heller ikke en ulempe som må forventes i slike strøk. Dette synspunktet har videre støtte i strandretten, etter denne retten har alle krav på at ingen setter opp hindringer som vil hindre deres mulighet til atkomst med båt til sin eiendom.

Dette medfører at ulempen er "verre enn det som pleier å fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader".

Etter dette er ulempen verken "venteleg" eller sedvanlig for et slikt område. Selv om det er en høy terskel må ulempen etter dette være "urimeleg". Dette er en ulempe Marte ikke skal trenge å tåle.

Svaret på det rettslige spørsmålet er at anlegging av bryggen overstiger tålegrensen etter gl. § 2.

Grannelova § 2 isolert sett gir ikke Marte noen rettigheter. Imidlertid der det foreligger tiltak som er i strid med gl. § 2 kan det påberopes retting av tiltaket etter gl. § 10.

Det fremgår av gl. § 10 at et tiltak som strider mot blant annet § 2 har en nabo krav på "vert retta". Det finnes imidlertid unntak til denne retteplikten i bestemmelsens første ledd bokstav a til d, og i bestemmelsens annet ledd.

Det fremgår av gl. § 10 første ledd bokstav a til d at retteplikten gjelder ikke når spørsmålet er avgjort på forhånd, naboskjønn, etter §§ 7 og 8, eller når tiltaket er i tråd med ekspropriasjon av eiendommen, videre kan det ikke kreves retting hvis forurensningsmyndighetene har gitt tillatelse til forurensningen, og til slutt er rettingsplikten unntatt hvis vannressursloven har gitt unntak til det.

I vår sak faller ikke Peder sitt tiltak direkte under noen av unntakene i første ledd bokstav a til d. Imidlertid anfører Peder at denne bestemmelsen kan anvendes analogisk da han har fått en offentlig tillatelse for utbygningen.

Marte på sin side anfører at det er mulighet for en antitetisk tolkning av gl. § 10 første ledd bokstav a til b. Slik at alt som ikke eksplisitt fremgår av bestemmelsen vil ikke kunne unntas fra rettningsplikten. Dette vil følgelig hindre en analogisk anvendelse av bestemmelsen. En antitetisk tolkning av en bestemmelse er sjelden. For å foreta en slik tolkning må det være klare holdepunkter enten i ordlyden, forarbeidene eller rettspraksis. I dette tilfelle er det ikke det, slik at en ren antitetisk tolkning av bestemmelsen er det ikke anledning for.

Det rettslige spørsmålet er om en slik analogisk anvendelse av bestemmelsen er mulig.

Ordlyden isolert sett kan trekke i retning av at en analogisk anvendelse av bestemmelsen ikke er mulig. Dette er fordi ordlyden i bestemmelsen er klar og gir ikke mye rom for tolkning.

De unntakene som er mest sammenlignbare med vår sak er bokstav c og d som gir unntak for tiltak som er forhåndsgodkjent av offentlige myndigheter. Ved at Peder har fått byggetillatelse av kommunen vil det også i vår sak foreligge en form for forhåndsgodkjennelse. Dette kan trekke i retning av at en analogisk anvendelse er mulig.

Før myndighetene gir tillatelse til forurensning og konsesjon etter vannressursloven gjennomføres det en svært omfattende utredning og konsekvensutredning. Noe som medfører at myndighetene ser på alle ulemper og fordeler med å gi en tillatelse. Videre etter forvaltningslovens regler vil også her naboene kunne regnes som part og få muligheten til å yte sine behov og ønsker før tillatelsen gis,

gjennom sin kontradiksjonsrett. Dette medfører at det i disse tilfellene ikke vil være behov å vurdere rettningsplikt etter gl. § 10 særskilt i etterkant, da dette allerede er vurdert i forkant av tillatelsen.

7/10

JUS1211 1 Privatrett II Candidate xxxxxx

Når det gjelder byggetillatelse etter plan- og bygningsloven er det ikke samme krav til utredning. Videre vil ofte politiske vurderingen tre frem når de gir tillatelser. Slik at i de tilfellene har naboene behov for en bedre beskyttelse enn det plan- og bygningsloven gir. Følgelig bør ikke naboene gå fri fra rettningsplikten på bakgrunn av at det i forkant er gitt en byggetillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette taler mot en analogisk anvendelse av bestemmelsen.

Marte anfører også at pbl. § 21-6 trekker i retning av at en analogisk tolkning ikke er mulig. Det fremgår av denne bestemmelsen at kommunen ikke tar stilling til privatrettslige forhold når de gir en byggetillatelse. Dette må også være med å trekke i retning av at naboene har et behov for at domstolene skal kunne vurdere om retting av et nabostridig tiltak skal rettes selv som tiltaket er tillatt etter pbl.

De beste grunner taler for å ikke bruke en analogisk anvendelse av unntakene i gl. § 10 første ledd bokstav a til d.

Selv om det ikke er mulig med en analogisk anvendelse av første ledd, vil annet ledd i bestemmelsen gjelde alle tiltak.

Det fremgår av denne bestemmelsen at der rettingen vil få "store utlegg" eller "tap" slik at det står i "klårt" "mishøve til gagnet" kan det gjøres unntak fra rettningsplikten. Så lenge det ikke er noe nevneverdig å legge "tiltakshavaren til last". Hvis dette unntaket gjøres gjeldende vil naboen motta et vederlag.

Det fremgår fra faktum at dette unntaket ikke skal vurderes i vår sak. Det kan imidlertid nevnes at Peder har kun plikt til å rette slik at tiltaket havner under tålegrensen. I denne saken vil det være nok å eventuelt flytte bryggen slik at Marte får mulighet til ankomst med båt, eller eventuelt minske bryggen noe.

Svaret på den overordnede problemstillingen er at Marte kan kreve flytebrygge anlegget helt eller delvis fjernet.

DEL II

Oppstått en tvist mellom Peder og Marte angående vederlagskrav knyttet til utnyttelse av Marte sin rett til båt plass.

Den overordnede problemstillingen er om Peder kan kreve kompensasjon fra Marte på 12 000 kr.

Det er uomtvistet at Marte har misbrukt servitutten. Tvisten gjelder om Peder kan kreve ytterligere vederlag utover det konkrete økonomiske tapet.

Marte anfører at kravet går utover Peder sitt økonomiske tap, og det finnes ingen hjemmel for å kreve noe utover det.

Det rettslige spørsmålet er om det finnes hjemmel til å kreve vederlagsstatning utover det økonomiske tapet.

Ved tvister angående servitutter er det rettslige grunnlaget servituttløven (servl.). Loven er deklarasjonsrett slik at loven kommer kun til anvendelse om noe ikke annet fremgår av avtale eller "særlege rettshøve". Det er ingen holdepunkter i faktum som tilsier at det foreligger en avtale om vederlagsstatning mellom partene. Den deklarasjonsrettslige bakgrunnsretten kommer følgelig til anvendelse.

Reglene rundt "rådevaldsmisbruk" finner man i servl. § 17. Første ledd omhandler muligheten for avskipping, noe som ikke er relevant i vår sak, og annet ledd omhandler muligheten for å kreve "skadebot".

Det fremgår av servl. § 17 annet ledd at en "misbruker" kan måtte betale en "høveleg skadebot", selv om "pengeskade" ikke er skjedd.

I vår sak må Marte klart anses som "misbruker". Det fremgår av dommen inntatt i Rt. 2011 s. 228, *Naturbetong II*, at den som etter en objektiv vurderingen tilfredsstillers lovens ordlyd om "rådevaldsmisbruk"

vil falle inn under denne bestemmelsen. Det er ikke omtvistet i vår sak at Marte hadde misbrukt servitutten, og hun faller inn under bestemmelsen.

Videre fremgår det av bestemmelsen at bestemmelsen hjemler kravet til å kreve erstatning for ikke økonomisk tap, jf. ordlyden selv om "pengeskade ikkje er valda". Dette er også bekreftet i rettspraksis.

8/10

JUS1211 1 Privatrett II Candidate xxxxxx

Dommen inntatt i Rt. 2011 s. 228 var spørsmålet i saken om beboere kunne kreve erstatning av en utbygger som hadde bygget i strid med en negativ servitut. Høyesterett påpekte i denne dommen at det er muligheten for å kreve erstatning for ikke-økonomisk tap etter servl. § 17 annet ledd, og hensynet bak dette var et preventivt element. Høyesterett understreker at erstatningen må settes høyt nok for å motvirke den uønskede handlemåten.

Etter dette er det klart at Peder har hjemmel til å kreve erstatning for ikke-økonomisk tap fra Marte.

Svaret på det rettslige spørsmålet er at det finnes hjemmel til å kreve vederlagsersstatning utover det økonomiske tapet.

Det fremgår videre i faktum at det ikke er noe tvist om summen av vederlagskravet der det er klart at det foreligger et hjemmelsgrunnlag. Som redegjort for over finnes det et hjemmelsgrunnlag, og en drøftelse av vederlagets størrelse vil ikke bli foretatt.

Svaret på den overordnede problemstillingen er at Peder kan kreve kompensasjon fra Marte på 12 000 kr.

DEL III

Det har oppstått en tvist mellom Marte og hennes særkullsbarn over Marte sin håndtering av uskifte

boet. **Den overordnede problemstillingen er om særkullsbarna kan kreve boet skiftet.** Det rettslige

grunnlaget for å løse en tvist om uskifte er arveloven av 14. juni 2019 nr. 21 (al.).

Marte sin rett til å sitte i uskifte med avdødes eiendeler fremgår av al. § 14 første ledd. Videre fremgår hennes rett til å sitte i uskifte med særkullsbarn i al. § 15 første ledd. Denne retten er forbeholdt at arvingene samtykker. Siden det fremgår fra faktum at Marte sitter i uskifte, må særkullsbarna i denne saken ha samtykket.

Videre fremgår det at al. § 22 første ledd at den lengstlevende ektefellen rår i levende live "som en eier" over alt som hører til uskifteformuen. Dette medfører at Marte i utgangspunktet kan bestemme hva hun ønsker å gjøre med verdiene i boet.

Imidlertid fremgår det i al. § 22 første ledd at unntak til denne frie råderetten kan følge av lov, testament eller avtale.

I vår sak er det ingen holdepunkter for at det foreligger noe testament eller noen avtale som regulerer dette særskilte forholdet som tvisten omhandler.

Det må derfor vurderes om det foreligger hjemmel i loven som hindrer Marte i å råde fritt over uskifte, og slik at arvingene kan kreve uskifte boet for skiftet.

I vår sak ønsker ikke særkullsbarna kun at båt-plassen overføres tilbake til boet, men de krever at hele boet skiftes. Det fremgår av al. § 28 at en arving kan kreve å få boet skiftet hvis den lengstlevende "rår over den på en så klanderverdig måte" at boet blir "vesentlig redusert" eller "står i fare" for å bli det.

Dette er kumulative vilkår slik at Marte må på en "klanderverdig måte" enten ha "vesentlig redusert" boet eller gjort slik at boet "står i fare" for å bli det.

Det vurderes først om det å gi båt-plassen til Lars var en behandlingsmåte av boet som er "klanderverdig".

Ordlyden legger opp til en relativ høy terskel, og at ikke enhver oppførsel kan føre til at den regnes

som "klanderverdig". Utover dette gir ikke bestemmelsen mye holdepunkter i hva som regnes som "klanderverdig". Det må vurderes konkret etter en skjønsmessig vurdering.

I vurderingen må det dras paralleller til råderetten lengstlevende har etter al. § 22. I utgangspunktet har lengstlevende anledning til å bruke opp hele boet. Det avgjørende er om hvordan reduksjonen av boet er, og om denne reduksjonen er klanderverdig. Videre fremgår det fra rettspraksis at det skal en del til før retten til å kreve uskifte skiftet etter al. § 28 annet ledd utløses.

9/10

JUS1211 1 Privatrett II Candidate xxxxxx

I vår sak fremgår det at Marte ønsket å rydde opp i sine eierforhold. Videre ønsket hun også å slippe arveavgift da hun så at dette kanskje skulle innføres igjen. Etter dette kan ikke formålet for overføringen sies å være klanderverdig.

På den andre siden å kun sikre at Lars får sin del uten å måtte betale arveavgift i motsetning til de andre særkullsbarna kan trekke i retning av at det var klanderverdig.

Marte har imidlertid full råderett, med de begrensninger som finnes i loven, over uskifte boet. Dette må trekke i retning av at hun også kan bestemme hvordan hun håndterer boet. Det at Marte håndterer boet på en annen måte enn det særkullsbarna ønsker er en risiko særkullsbarna påtar seg ved å gi samtykke til at lengstlevende kan sitte i uskifte. Særkullsbarna har følgelig avgitt sitt samtykke til at Marte skal kunne håndtere boet på den måten hun vil.

Etter dette blir konklusjonen etter en helhetsvurdering at Marte ikke har opptrådt klanderverdig da hun overført båtplassen til Lars.

Siden hun ikke har opptrådt klanderverdig er det uten betydning om boet er "vesentlig redusert". Imidlertid når dette er anført særskilt fra særkullsbarna drøftes også dette.

Ordlyden legger opp til at ikke enhver reduksjon av boet er nok, reduksjonen må være "vesentlig". Videre fremgår det ikke noe i ordlyden hva som kreves for at det er "vesentlig", det er heller ingen klare holdepunkter i forarbeidende hvor mye reduksjon som må til.

Det må imidlertid antas at det ikke kan være en klar beløpsgrense som skal være overtrådt for at det skal regnes som vesentlig reduksjon. Da størrelsene på forskjellige uskifte bo vil kunne variere veldig.

I vår sak vil atferden til Marte, at hun ga båtplassen til Lars, minske boet med 1 million. Dette tilsvarer 1/5 av boets opprinnelige størrelse, eller 20%.

Som veiledning kan man dra paralleller til al. § 23 første ledd første punktum som omhandler forbudet mot å gi gaver som står i "misforhold" til boet. En gave som står i "misforhold" til boet vil kunne omstøttes. Det er ingen klar grense for når en gave står i "misforhold" til boet, men i juridisk teori er det slått fast at man er i faresonen hvis gaven er mellom 10%-30% av boets størrelse. Denne grensen er utarbeidet med utgangspunkt i den gamle arveloven, imidlertid er rettsstilstanden på dette punktet videreført i den nye arveloven. Grensen vil følgelig også være relevant for den saken. Det er videre nærliggende å konkludere med at grensen for at noe er "vesentlig redusert" er høyere en grensen for hva som står "i misforhold" til boet.

Anvendes denne konklusjonen på vår sak, der det er tale om 20% av boet, vil denne reduksjonen vanskelig anses som "vesentlig", når dette er på grensen til hva som vil kunne omstøttes etter al. § 23 første ledd.

Da atferden til Marte hverken er "klanderverdig" og i tillegg at boet ikke blir "vesentlig redusert" vil ikke retten til kreve skifte av uskifte boet etter al. § 28 annet ledd bli realisert.

Svaret på den overordnede problemstillingen er at særkullsbarna ikke kan kreve boet skiftet.

Det særkullsbarna kunne ha kommet lengre med for å beholde båtplassen i boet var å kreve overføringen omstøtt etter reglene i al. § 23. Denne regelen omfatter begrensningene lengstlevende har for å gi gaver fra boet.

Videre det særkullsbarna også kunne ha gjort for å ha sikret seg var å sette vilkår til samtykket sitt etter al. § 15 annet ledd. Et vilkår kunne for eksempel hvert at hvis Marte foretar en stor utbetaling til en av arvingene i boet må de andre arvingene få rett til å ta ut tilsvarende beløp.

