

# MØNSTERBESVARELSE I TINGSRETT 2014

*Skrevet av Synnøve Søvik Myklebust*

*Kommentert av Ane Kallmyr Lerheim, advokatfullmektig i Thommessen*

Oppgaven skal redegjøre for hvordan hensynet til miljøet kan påvirke private rettigheter. Det vil bli redegjort for hvordan hensynet til miljøet kan påvirke innhold og omfang av privat eiendomsrett, og for hvordan hensynet til miljøet kan påvirke rettsforholdet mellom private parter.

## **Innledning**

Da den industrielle utviklingen i Norge tok til for fullt på midten av 1900-tallet, hadde eiendomsretten stått sterkt i norsk rett gjennom lengre tid. Da man senere ble kjent med de negative miljøvirkningene som økt utslipp fra fabrikker, transportkjøretøy mv. medførte, ble fokuset på miljøhensyn mer fremtredende i norsk politikk – og senere også i norsk lovgivning.

*Dette er bra. Kandidaten tar tak i det historiske perspektivet, får satt temaet inn i en kontekst og viser samtidig hvorfor dette er en aktuell og relevant problemstilling.*

Dette utgjorde grunnlaget for rapporten om "Vår felles fremtid" som Bruntland-regjeringen la frem på 80-tallet. Regjeringen introduserte gjennom denne rapporten begrepet "bærekraftig utvikling". Det fremkommer i denne rapporten at det overordnede siktemålet med miljøpolitikken er å sikre bærekraftig utvikling.

At miljøhensynet står sterkt i norsk politikk og lovgivning –gjør at hensynet også får betydning for innholdet av borgernes rettigheter og plikter. Særlig får det betydning for den privates eiendomsrett.

*Bra, og dette er viktig, men denne konklusjonen gir ikke så mye fordi kandidaten enda ikke har vist hvordan og hvorfor miljøhensyn får betydning for innholdet i borgernes retter og plikter og den privates eiendomsrett. Det er dette som skal demonstreres i oppgaven. Her er det imidlertid første setning som er konklusjonene, og andre setning er en "teaser" til oppgaven videre. Kandidaten kunne formulert seg som følger; Miljøhensyn STÅR sterkt i norsk politikk og lovgivning. Vi skal nå se på om og hvordan dette kan få betydning for innholdet av borgernes rettigheter og plikter, særlig den privates eiendomsrett.*

## **Hva er så et miljøhensyn?**

*Bra, og det er relevant. En av nøklene til å skrive en god teorioppgave ligger i hele tiden sørge for å aktualisere det en sier. Hvorfor forklares dette? Hvordan og hvorfor er dette relevant for å svare på problemstillingen?*

*Før redegjørelsen for miljøhensyn burde kandidaten tatt tak i den private eiendomsretten Både fordi dette er en naturlig (og nødvendig) oppfølging til siste avsnitt i forrige kapittel, men også fordi det gir leseren et helt annet perspektiv for å*

*se konflikten i forholdet mellom miljøhensyn og private retter dersom det først er etablert at utgangspunktet for eiendomsretten er fri og fullstendig råderett.*

Et miljøhensyn kan ses på som et prinsipp som har et mer generelt anvendelsesområde enn en lovregel. Der en regel har en oppbygning med vilkår – rettsvirkning, er et prinsipp mer som et moment som innvirker på en avgjørelse. Hvor stor vekt man kan tillegge et miljøhensyn, eksempelvis i en privat tvist, avhenger av den konkrete bestemmelsen. Dersom prinsippet kan utledes av lovteksten vil man kunne tillegge hensynet større vekt.

*Ok, men dette er vel teoretisk og litt på siden. Får kandidaten i det hele tatt bruk for dette videre i oppgaven?*

*Bedre her å ta direkte tak i tråden fra innledningen: utviklingen og fokuset på miljø har miljøprinsipp fått større feste i lovgivning og rettsbruk. Hva er disse miljøhensynene, og hvordan viser de seg (bl.a, § 112).*

*Det samme gjelder for avsnittet under om bærekraftig utvikling. Dette er et viktig miljøprinsipp som det er helt på sin plass å få etablert. Men her er det mye som ikke er relevant. Det viktige er å få på plass hva prinsippet om bærekraftig utvikling går ut på, det kunne vært sagt enklere. De øvrige miljøprinsippene som nevnes er også relevante - bra, disse må med! Kreativt perspektiv at disse grunner i prinsippet om bærekraftig utvikling, vitner om at kandidaten tenker selv og har reflektert over stoffet.*

*Redegjørelsen for miljøhensyn er viktig, men bør ikke bli for lang. Det interessante er forholdet mellom disse og private rettigheter: se at disse nødvendigvis må påvirke hverandre og vise hvordan.*

### **Prinsippet om bærekraftig utvikling**

Når man taler om bærekraftig utvikling – er dette ofte i sammenheng med en topartskonstellasjon – det offentlige mot det private. Dette viser seg ved at lovgiver gir regler som skal sikre hensynet til miljøet – og som de private må innrette seg etter. Begrepet bærekraftig utvikling er vagt og har et høyt abstraksjonsnivå. For å kunne definere begrepet nærmere er det hensiktsmessig å se på prinsipper som er et utslag av nettopp hensynet til bærekraftig utvikling.

Men prinsippet kan også påvirke rettsforholdet mellom to [eller flere] private parter. Oppgaven vil forsøke å belyse dette i det videre.

*Dette (setning nr. 2) er en veldig god setning som på mange måter oppsummerer kjernen for hvorfor miljøhensyn påvirker private rettigheter. Både staten sin rett til å påberope seg miljøhensyn for å gripe inn i private rettigheter, og private parter sin rett til å påberope seg miljøhensyn i tvister seg imellom. Oppgaven videre er å vise hvordan dette skjer i praksis – og i hvilke relasjoner dette er aktuelt. Husk at oppgaven nevner både omfang av og innholdet i private rettigheter.*

Føre-var prinsippet innebærer at dersom man er i tvil om virkningen av et eventuelt tiltak vil ha for miljøet, unnlater man å gjennomføre tiltaket dersom man har mistanker om at virkningene kan være negative.

Integrasjonsprinsippet gir uttrykk for at all offentlig forvaltning, men også i tvister mellom private, skal integrere hensynet til miljøet i sine vurderinger og avgjørelser.

Prinsippet om kunnskap innebærer at borgerne har krav på kunnskap om miljøkonsekvenser. Kunnskap om miljøvirkningene av et tiltak skal offentliggjøres slik at de kan kritiseres av fagkyndige parter. På denne måten får man frem mest mulig informasjon om miljøkonsekvenser før man igangsetter tiltak.

Oppsummert kan man si at prinsippet om bærekraftig utvikling gir uttrykk for et felles mål. De politiske og rettslige tiltak som iverksettes må bære preg av langsiktighet. Naturressurser og miljøet som sådan må ivaretas slik at også kommende generasjoner får nytte godt av de goder som naturen har å tilby. Man må med andre ord legge til rette for å sikre at også kommende generasjoner har et næringsgrunnlag å bygge velferd på. De nevnte prinsipper kommer også til uttrykk gjennom lovgivningen. Det skal redegjøres nærmere for dette i det følgende.

### **Grunnloven § 112 – Føringer for lovgiver**

Som nevnt innledningsvis stod eiendomsretten – fra eldre tid - sterkt i norsk rett. Da daværende Grl. § 110 b (nå § 112) ble vedtatt – ble det rettslige bildet endret. Bestemmelsen kan ses på som et motsvar til den rettsstilstand hvor den private eiendomsrett stod sterkt og hvor hensynet til miljøet således ble tillagt mindre vekt.

*Dette er bra. Kandidaten begynner med utgangspunktet; at eiendomsretten står sterkt, og viser deretter hvordan dette ble endret da miljøhensyn gjorde sitt inntog og fikk rettslig relevans i og med grl § 110b og nå § 112.*

*Det viktigste kommer i avsnittet under (som kanskje heller kunne hatt overskriften: hvordan har grl. § 112 rettslig betydning); Poenget er at grl § 112 etablerer en plikt til å ivareta miljøhensyn – noe som igjen har ført til regler som i hensyn til miljøet gir rett til å gripe inn i den private eiendomsretten.*

*Kandidaten har med dette etablert premissene (og det rettslige grunnlaget) for oppgaven. Oppgaven nå er å vise på hvilken måte eiendomsretten er påvirket – både i omfang og innhold. Her er kandidaten flink til å følge opp. Det er nettopp dette som blir illustrert og forklart med eksempler fra lover og praksis i det følgende.*

Grunnloven § 112 gir uttrykk for de prinsipper som ble nevnt under forrige punkt. Ordlyden ”Enhver har rett til et miljø som sikrer helsen, og til en natur der produksjonsevne og mangfold bevares” gir uttrykk for kjernen i prinsippet om bærekraftig utvikling. Nemlig at alle har rett til godene naturen har å tilby.

Annet pkt. gir videre uttrykk for hvordan målet om bærekraftig utvikling skal sikres, nemlig ved å disponere naturens ressurser ut fra en ”langsiktig og allsidig” betraktning som ivaretar ”denne rett også for etterslekten”. Kunnskapsprinsippet fremgår av bestemmelsens annet ledd.

### **Hvem har Grl. § 112 rettslig betydning for?**

Det fremgår av bestemmelsens tredje ledd at ”statens myndigheter skal iverksette tiltak som gjennomfører disse grunnsetninger”. Naturlig forståelse av ordlyden er at bestemmelsen retter seg mot staten. Det er først og fremst lovgiver som skal vedta lover som skal sikre en videreføring av de miljøhensyn som fremgår av bestemmelsen. Det kan dermed se ut til at bestemmelsen ikke er ment som et rettslig grunnlag i en tvist mellom private parter. Imidlertid kan en privat part påberope at en lovregel er i strid med Grl. § 112.

### **Naturmangfoldloven – Et resultat av Grl. § 112**

At Grl. § 112 gir føringer for den lovgivende makt – har gitt seg uttrykk i vedtakelse av blant annet Naturmangfoldloven av 2009. Loven er ment å legge føringer for offentlig regulering – men den har også betydning for private rettsforhold. Loven har fått et bredere anvendelsesområde ved at lovgiver tok inn en retningslinje både i Graneloven og i Servituttloven om at hensynet til naturmangfoldet skulle vektlegges når innholdet og omfanget av private parters retter skal avklares.

*Dette er i utgangspunktet et viktig poeng – her viser kandidaten at miljøhensyn har kommet inn i lovgivningen; Det er etablert en plikt til å legge vekt på miljøhensyn i flere sammenhenger, noe som igjen kan få konsekvenser for privat eiendomsrett. Dette avsnittet hadde vært ytterligere relevant dersom det heller var plassert i kapitlet under, slik at man samtidig kunne trekke direkte linjer til eiendomsretten og vise på hvilken måte dette gjør seg utslag. Det er det som skal vurderes.*

Lovens formålsbestemmelse tar sikte på vern av det biologiske mangfold og de biologiske prosesser – men tar òg sikte på å vernet folkets helse, trivsel og kultur.

### **Miljøhensyn påvirker privat eiendomsrett**

Det interessante spørsmålet er om miljøhensynene kan påvirke private retter – særlig privat eiendomsrett. Før spørsmålet vurderes nære er det hensiktsmessig å se hen til hva som menes med ”privat eiendomsrett”.

Eiendomsrett defineres i rettspraksis og teori som retten til å råde faktisk og rettslig over sin eiendom med de begrensninger som følger av lov og andre rettslige forhold.

Eiendomsretten nyter et vern etter Grl. § 105 som sier at eiendomsavståelse bare kan skje ved skjønn og mot erstatning. I tillegg er norsk rett bundet av internasjonal lovgivning, herunder EMK P-1-1, som verner den private parts rett til å nyte sin ”possession” i fred. For at et inngrep etter EMK P1-1 skal være lovlig – stilles det krav til klar lovhjemmel samt at målet med inngrepet må være saklig, nødvendig og rimelig. De nasjonale stater har bred skjønnsmargin i vurderingen av om hva som er samfunnsmessig formålstjenlig. Det stilles et strengt krav til proporsjonalitet. Det må være i samsvar med målet man skal oppnå ved inngrepet og de virkemidler man tar i bruk.

*Bra, men dette burde kommet mye før, jf innledende kommentarer. Ved å plassere det her mister kandidaten litt driven i oppgaven. Nå er vi forberedt på å gå nærmere inn i hvordan miljøhensyn får konsekvenser for eiendomsretten. Det ideelle hadde vært å hoppe rett fra avsnitt en til avsnitt fire (om hjemfallrett-dommen). Isteden blir*

*resonnementet avbrutt av en redegjørelse for hva eiendomsretten er. Dette burde vi hatt klart for oss nå – det er en forutsetning for å forstå poenget med alt som er redegjort for i avsnittene før dette.*

Etter dette skulle det se ut til at eiendomsretten nyter et sterkt vern og at det således skal mye til for å påvirke den private eiendomsrett i form av innskrenkninger – som vektleggingen av miljøhensyn gjerne innebærer. Imidlertid har rettspraksis vist at rådighetsinnskrenkning i eiendomsretten er noe private parter må tåle – så lenge dette er i tråd med mer overordnede samfunnsmessige hensyn. Deriblant miljøhensyn.

*Hvorfor innskrenkninger? Her trekker kandidaten en konklusjon, som på mange måter er et svar på hele problemstillingen i oppgaven, uten at bakgrunnen for denne er gjort rede for. Dette er et godt poeng, men må bygge på en forutgående analyse av hvordan miljøhensyn påvirker innhold i og omfang av privat eiendomsrett. Først etter dette kan man ha en mening om hvorvidt dette innebærer innskrenkninger eller utvidelser. Eller noe helt annet.*

Hjemfallrett-dommen gir prinsipielt viktige føringer for lovgivers kompetanse til å begrense eiendomsretten. Saken gjaldt salg av et fossefall. Staten satt imidlertid som en begrensning for et slikt salg: fallet skulle tilfalle staten etter 60-80 år. Dette innvirket på prisen. Eier krevde erstatning og mente innskrenkningen var et inngrep i hans eiendomsrett. Høyesterett uttalte at eiendomsretten gjelder så langt den ikke strider mot lov eller andre rettslige forhold. Lovgiver må således ha en utstrakt kompetanse til å begrense eiendomsretten slik samfunnet til enhver tid krever. De la videre vekt på at det ikke var tale om en eiendomsavståelse – eier trengte jo ikke selge. Det var tale om en rådighetsinnskrenkning i eiendomsretten som lovgiver måtte være berettiget til å foreta.

En annen dom av interesse – og som kan knyttes opp mot miljøhensynets betydning for privat eiendomsrett er Strandlovdommen. Her gjaldt saken krav på erstatning grunnet vedtakelse av en midlertidig strandlov (nåværende pbl. § 1-8), som gjorde det forbudt å bygge i hundremeterbeltet i strandsonen. Dette medførte at en sjøholme som var underlagt privat eiendomsrett, ble ubebyggelig. Eier hevder Grl. § 105 – analogisk anvendt – kunne gi ham erstatning.

*Dette er en helt sentral dom som veldig godt illustrerer at miljøhensyn kan få konsekvenser for privat eiendomsrett. Her legger kandidaten imidlertid for mye vekt på erstatningsaspektet. Relevant for oss er bare at det blir gjort et inngrep på dette grunnlaget. Det som må etableres er 1) før strandlovdommen gjaldt eiendomsretten i strandsonen. Altså; grunneier kan bygge så mye han vil. 2) Strandloven kom, som på bakgrunn av miljøhensyn, gav staten rett til å forby bygging i strandsonen. 3) Grunneier ble fratatt retten til å fritt disponere over områder som han har eksklusiv eiendomsrett til – altså griper staten direkte inn i den private eiendomsretten, og innskrenker denne, i hensyn til miljøet. Hvorvidt det blir betalt erstatning eller ikke endrer ikke det faktum at eiendomsretten faktisk er innskrenket, er i og for seg uinteressant.*

Heller ikke i denne saken ble eier tilkjent erstatning. Høyesterett sa seg enig med uttalelsene i Hjemfallrett-saken. Lovgiver burde ha kompetanse til å begrense

eiendomsretten. De ga videre uttrykk for at eiendomsretten er dynamisk og må tilpasse seg de endringer som samfunnsutviklingen medfører.

Dommene gir uttrykk for at staten har kompetanse til å begrense eiendomsretten, dersom hensynet til samfunnet tilsier det. De er også prinsipielt viktige for å forstå at private parter skal tåle særlig mye av rådighetsinnskrenkning før det kan likestilles med avståelse av eiendom.

*Ja, og dette avsnittet kunne kandidaten aktualisert ved å bytte ut "Dommene gir uttrykk for at" med: "Disse dommene er eksempler på at miljøhensyn gir staten kompetanse til å begrense eiendomsretten, dersom hensynet til miljøet (herunder samfunnet) tilsier det.*

Spørsmålet er hva dommene har å si for miljøhensynet sin påvirkning på privat eiendomsrett.

*Denne problemstillingen er litt malplassert – det er nettopp denne tematikken kandidaten har vært inne i hele veien og allerede sagt mye bra om. Å sette denne problemstillingen her gir litt uheldige utslag da det for det første kan gi et inntrykk av at kandidaten ikke helt er bevisst premissene for oppgaven, men også at de følgende avsnittene blir en gjentakelse av de tidligere.*

Dommene viser at eiendomsretten må kunne reguleres i tråd med samfunnsutviklingen. Miljøhensynene står som nevnt sterkt i det norske samfunnet. Dommene gir således lovgiver kompetanse til å la et viktig samfunnsmessig hensyn – som miljøhensynet i dag representerer – få forrang fremfor hensynet til eiendomsretten.

Dette må anses som en rimelig utvikling. Dersom hensynet til eiendomsretten skulle være av en statisk karakter og nytt et så sterkt vern at det ville gå på bekostning av hensynet til miljøet – ville dette vært negativt for den langsiktige og bærekraftige tenkemåte som norsk lovgivning bør og til en viss grad operer med.

I det følgende vil oppgaven vise til offentligrettslige regler som påvirker privat eiendomsrett av hensyn til miljøet.

*Fint, men hvorfor er det et poeng å presisere offentligrettslige regler her? Kandidaten burde enten begrunne hvorfor han mener det er relevant å sondre i at dette er offentligrettslige regler. Det er forsåvidt greit at kandidaten viser forståelse for at det er forskjell på rettsområder, men med tanke på oppgaveteksten er dette ikke et stort poeng. Det som derimot burde vært forklart, er forskjellen på miljøhensyns inngripen i*

- 1) Privat eiendomsrett (statens rett (og plikt) til å påberope seg miljøhensyn for å gjøre inngrep i private retter), og*
- 2) Forholdet mellom private parter (private parters rett til selv å påberope seg miljøhensyn i tvister seg imellom).*

*Hittil har kandidaten behandlet hvordan miljøhensyn påvirker innhold og omfang av privat eiendomsrett. Dette kunne med fordel vært presisert.*

*Uansett gir avsnittet under en god anledning til å illustrere denne sondringen: i plan- og bygningsloven får miljøhensyn konsekvenser for den private eiendomsretten i forhold til den enkelte, mens miljøhensyn i for eksempel naboloven påvirker forholdet mellom to private parter. I motsetning til førstnevnte fører ikke miljøhensynene i nabolova til et inngrep i eiendomsretten på noen måte, men de definerer hva som kan være bestemmende argumenter i tvister der private rettigheter kolliderer.*

### **Plan og bygningsloven – offentligrettslige begrensninger i privat eiendomsrett**

Plan og bygningsloven tar sikte på å regulere all offentlig forvaltning. Lovens formål er å sikre bærekraftig utvikling. Det er et mål at all offentlig forvaltning skal ivareta miljøhensynet gjennom langsiktig planlegging.

En sentral bestemmelse i Pbl. som sikrer hensynet til miljøet er § 1-8. Denne bestemmelsen kan ses på som et utslag av en tanke om å bevare miljøet i strandsonen – samt sikre fri ferdsel. Dette siste har vesentlig betydning for menneskets helse og trivsel.

Forbudet har betydning for privat eiendomsrett ved at strandeiere ikke tillates å bygge i strandsonen. Strandsonen er et sårbart naturområde for både dyr og mennesker. Det er dermed rimelig av lovgiver å begrense privatiseringen. Økt privatisering i strandsonen er negativt for allmennhetens rett til fri ferdsel i utmark, som er hjemlet i fril. § 2. Dersom strandsonen i stor grad skulle blitt gjenstand for privat utbygging–ville ferdselen lettere kunne blitt til utilbørlig fortrenghet for eier – slik at ferdsel ble forbudt.

*Ja, og her kunne kandidaten godt ha presisert at dette et eksempel på at eiendomsretten påvirker innholdet iden private eiendomsretten (eiendomsretten gjelder fortsatt samme område, men innholdet er endret i og med at det ikke gjelder total råderett her).*

*Oppgaven spør spesifikt om hvordan innhold i og omfang av eiendomsretten påvirkes. Disse er ikke nødvendigvis sammenfallende, og maks uttelling er det å for det første skille disse og deretter undersøke konkret i forhold til det enkelte.*

Imidlertid finnes det unntak fra hovedregelen om byggeforbud. Etter fjerde ledd kan det gis dispensasjon til bygging dersom kommunens reguleringsplan tillater dette. Dette tilsier at dersom kommunen vedtar en reguleringsplan i henhold til pbl. § 12-1 om fremtidig fritidsbebyggelse i strandsonen kan bygging tillates.

Slike reguleringer i strandsonen må ses på som uheldig. Strandsonen er et begrenset gode. Både dyrelivet – og særlig da fugler – men også menneskets rett til fri ferdsel trues av en slik utvikling. Det økte fokus på miljøhensyn i norsk rett har imidlertid vist at byggeforbudet praktiseres strengt av kommunene.

Tiltak som kreves tillatelse til å iverksettes fremgår av pbl. § 20-1. All form for bygging, oppføring eller endringer av betydning skal det søkes tillatelse om. Private parter kan derfor ikke sette i gang med utbygginger, utfyllinger i sjøen el. før man har fått offentlig tillatelse. Om eier får tillatelse til oppføring eller endring avhenger av hvordan kommunen har planlagt at område skal disponeres. Her spiller miljøhensynet

inn på reguleringene og får dermed også betydning for privat eiendomsrett. Særlig spiller prinsippet om samlet belastning inn i vurderingene.

### **Offentlige planers betydning for privat eiendomsrett**

Offentlig planarbeid har til hensikt å legge en plan for hvordan områder i fremtiden skal disponeres. Det blir utarbeidet statlige, regionale og kommunale planer. Gjennom disse prosessene får man et overblikk over hvordan den samlede belastningen på miljøet vil bli med de forskjellige tiltak. Reguleringsplanen er den viktigste og mest detaljerte planen som kommunen utarbeider i forbindelse med arealdisponering. En reguleringsplan defineres i pbl. § 12-1 som et "arealplankart" som angir "bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser".

Dersom kommunen eksempelvis regulerer et område, som tidligere var avsatt til boligbygging, til et LNF-område – vil dette få betydning for fremtidig bebyggelse i det regulerte området. Når kommunen regulerer et område til et LNF-område – er det for å bevare de naturlige omgivelser og ressurser som finnes der. Grunneier kan således ikke foreta fremtidig utbyggelse innenfor området.

*Dette er ok, men gir litt lite fordi kandidaten ikke knytter vurderingene opp mot tematikken og problemstillingen i oppgaven. Konklusjonene må leses mellom linjene, det er unødvendig. Det viktigste er å forklare helt eksplisitt hvordan arealplaner påvirker privat eiendomsrett: nemlig at den innskrenkes ved at det legges begrensninger for hva eier kan gjøre med/på eiendommen sin, og at disse begrensningene er begrunnet i miljøhensyn.*

*I forlengelsen av dette: er det nødvendigvis miljøhensyn som ligger bak reguleringen i arealplaner? Eller kan dette være økonomiske hensyn. Her kunne kandidaten kanskje funnet et mer aktuelt eksempel, eller problematisert hva som er det egentlige hensynet som blir tatt.*

### **Lunner-pukkverk-dommen**

At prinsippet om samlet belastning er et viktig prinsipp som forvaltningen må vektlegge i sine beslutningsprosesser - kom klart til uttrykk i Lunner-Pukkverk-dommen. Saken gjaldt støy og støv forurensning fra transportkjøretøy, som den aktuelle virksomheten måtte søke forurensningskonsesjon for. Høyesterett uttalte her at de forskjellige ulempene som virksomheten medførte for det omkringliggende område måtte ses under ett. Det var med andre ord den samlede belastningen av de ulike miljøulempene som ble avgjørende for vurderingen.

Dommen viser at ved vurderingen av om tålegrensen er overskredet er det den samlede belastningen som er av betydning. Dette må anses som et rimelig standpunkt. Det er jo nettopp den samlede belastningen man kjenner virkningene av.

*Bra, og god bruk av rettspraksis. Men igjen mister kandidaten det som er "spikeren i kista"; nemlig å trekke direkte paralleller til problemstillingen og konkludere (ev drøfte) opp mot denne.*

### **Hvordan kan hensynet til miljøet påvirke rettsforholdet mellom private parter?**



*Bra at dette er sortert ut som et eget tema. Som nevnt tidligere kunne kandidaten med fordel sagt noe om forskjellen på påvirkning av privat eiendomsrett, og påvirkning av forholdet mellom private parter.*

*Det er et interessant perspektiv at miljøhensyn kan spille inn mellom private parter, og det kunne vært relevant å stoppe litt opp ved dette. Ligger det – som i tilfellene der miljøhensyn påvirker privat eiendomsrett – en plikt til å legge vekt på miljøhensyn? (Hvem ligger i så fall denne plikten på?) Eller er det annerledes her, nemlig at det er gitt en mulighet til å bruke miljøhensyn i konflikt med andre parter (miljøhensyn har rettslig relevans)? Kan man i så fall tenke seg at en bruker miljøhensyn som ”vikarierende” argumenter for å verne det som egentlig er en ren økonomisk – eller bare estetisk – interesse?*

*Videre er det et element i denne sammenheng at dersom en tvist kommer til domstolene kan de vektlegge miljøhensyn uten at dette er anført av noen part. Hvilken betydning har det med tanke på miljøhensyn sin rettslige stilling og – igjen – konsekvenser for den private parten?*

Det overnevnte viser at miljøhensynet har fått en prioritert stilling i norsk rett. Lovgivers kompetanse til å begrense eiendomsretten til fordel for samfunnsmessige hensyn, herunder miljøhensyn, gjør at offentlige reguleringer påvirker den private eiendomsrettens stilling.

Ved vedtakelsen av Naturmangfoldsloven i 2009 ble det også innført retningslinjer i lover som tar sikte på å regulere privatrettslige forhold. Dette medfører at hensynet til miljøet skal vektlegges også i private tvister.

Naborettslige forhold reguleres av granneloven. Det fremgår av lovens § 2 tredje ledd – at ved vurderingene av om noe er ”urimeleg” skal det tas hensyn til ”naturmangfoldet på staden”. Naturlig forståelse av ordlyden tilsier at de biologiske prosesser og naturen som sådan skal vektlegges i vurderingen. Av forarbeidene fremgår det at retningslinjen er en henvisning til naturmangfoldlovens bestemmelser – særlig §§ 1,4 og 5. Også i lovens § 3 er retningslinjen innført.

Formålet med innføringen av retningslinjen må være å gi naturmangfoldloven et bredere virkeområde. Dette kan ses på som et utslag av at lovgiver forsøker å integrere miljøhensynene som kommer til uttrykk i Grl. § 112, i lovgivningen.

Det finnes lite Høyesterettspraksis hvor retningslinjen har blitt tillagt vekt. Et eksempel på en privatrettslig tvist hvor retningslinjen kan få betydning er ved tvist om felling av et tre på nabogrunn. Den ene naboen ønsker å få treet felt, da det skygger for sol og utsikt. Eier av grunnen hvor treet er plassert – mener at dette ikke lar seg gjøre. For det første er treet estetisk vakkert, og for det andre har en rødlistet fugleart lagt reir i toppen av treet. Treet er særlig viktig for denne fuglearten og kan dermed ikke felles, anfører han. Han viser i denne forbindelse til grl. § 3.

*Bra at det brukes eksempler. Her ligger det også en mulighet til å problematisere det som nevnes i kommentaren over: kan det tenkes at miljøhensyn i denne sammenhengen, nemlig brukt i tvist mellom private, i større grad (eller bare) blir*

*brukt som vikarierende argumenter for å ivareta økonomiske interesser? Er det i så fall "feil"?*

*Kan det også tenkes at miljøhensyn får selvstendig betydning i tvister mellom private parter, slik at det griper inn i deres mulighet til selv å bestemme over sin egen sak (for eksempel elementet med at domstolene kan legge vekt på miljøhensyn på eget initiativ).*

I en slik sak vil hensynet til miljøet slå inn med vesentlig tyngde. Det er tale om en sårbar dyreart – som er særlig avhengig av nettopp dette treet for å hekke – og dermed for muligheten til å videreføre sin art. Her vil bestemmelsene i nml. §§ 4 og 5 – som retningslinjen "naturmangfoldet på staden" henviser til gjøre seg sterkt gjeldende.

Utfallet av denne saken er imidlertid ikke gitt. Utsikt og sollys henger vesentlig sammen med privat eiendomsrett – og er særlig viktig for trivsel og velvære. For å kunne nyte eiendomsretten til det fulle – vil ulemper som skygger for sol og utsikt være svært uheldig.

Ordlyden sier at dersom det ikke er "nemnande om å gjera" for "naturmangfoldet på staden". Naturlig forståelse av "nemnande om å gjera" tilsier at tiltaket må medføre konsekvenser av nevneverdig betydning for naturmangfoldet på stedet. Ifølge forarbeider gir ordlyden anvisning på en objektiv vurdering.

Fuglearten er sjelden og attpåtil rødlistet. Det er dermed tale om en utrydningstruet art som er særlig avhengig av nettopp dette treet for å sikre at bestanden skal bestå. De spesielle forhold ved nettopp dette tilfellet – taler for å tillegge naturhensynet avgjørende vekt.

*Kandidaten bruker mye tid på å vurdere argumentasjonen i denne saken. Det er kanskje ikke så relevant. Fokus skal være hvordan forholdet mellom private parter påvirkes av miljøhensyn. Hvorvidt vern av denne fuglen kan være et vinnende argument er underordnet – det relevante er å vurdere partenes rettslige stilling i denne saken med og uten lovfestet rett/plikt til å vektlegge miljøhensyn. Er forholdet mellom partene endret på noen måte i og med denne plikten til å ta hensyn til "naturmangfoldet på staden"? I alle tilfelle er det for partene et spørsmål om å argumentere for sin sak i dette tilfellet. Har det noen faktisk effekt at miljøhensyn nå er nedfelt i lov...?*

En slik tvist viser hvordan hensynet til miljøet kan få betydning for privatrettslige forhold. Det fremgår av forarbeidene at domstolene kan vektlegge miljøhensynet selv om ikke dette er påberopt av partene. De kan dermed innhente informasjon om naturmiljøet i området og bruke dette i vurderingen.

*Er ikke helt enig i at kandidaten har vist dette(1. setning). Det er gjort rede for at miljøhensyn skal/kan tillegges vekt, men det er ikke gjort en vurdering av konsekvensene av dette for forholdet mellom private parter. Det interessante er – som nevnt over - å analysere om det er noen endring fra tilstanden før dette ble aktuelt. Har partene mindre råderett over tvisten? Har hver part mindre råderett over sin egen rett? Er det mindre rom for andre argumenter? Er det nye argumenter som kan*

*ha vekt i tillegg. Er det kanskje slik at en part får bedre rett og en får dårligere stilling i konflikten der de i utgangspunktet skulle stille likt?*

*Det som imidlertid er viktig å være oppmerksom på er at loven er deklarasjonslov jf. grl. § 1. Dette betyr at partene seg imellom kan inngå avtale etter prinsippet om avtalefrihet. En slik avtale trenger ikke å være til fordel for miljøet. Man kan dermed stille spørsmål ved om retningslinjen, på bakgrunn av lovens deklarasjons karakter, vil få særlig betydning.*

Servitutloven er en annen lov som tar sikte på å regulere forholdet mellom bruksrettshaver og eier av eiendommen. Her er samme retningslinje blitt innført i lovens § 2. Det fremgår av forarbeidene at også ved vurderingen av om noe er ”uturvande” skal hensynet til miljøet vektlegges. Naturlig forståelse av ”uturvande” tilsier at dersom bruken er unødvendig til ulempe for den andre er den ikke lovlig.

Dersom eksempelvis servitutthaver bruker fiskeretten sin til å overfiske det lille vannet – for så å kaste fisken uten å gjøre bruk av den – vil dette kunne karakteriseres som en ”uturvande” ulempe ikke bare for grunneier, men også for fiskebestanden og miljøet som sådan.

Også denne loven er deklarasjonslov. Dette tilsier at partene også i disse tilfeller kan inngå avtaler hvor miljøhensynet ikke blir ivaretatt.

Det kan spørres om hvorfor sameieloven – som regulerer forholdet mellom sameiere – ikke har blitt tilføyd tilsvarende retningslinje som de nevnte lover. Det kan tenkes at miljøhensynet i sameieforhold gjør seg sterkest gjeldende i skogsameier og jordsameier. I disse tilfellene vil forholdet reguleres av jordloven og skogbruksloven. Det kan dermed tenkes at lovgiver har funnet at hensynet til miljøet er tilstrekkelig ivaretatt gjennom denne lovgivningen.

*Veldig bra at kandidaten ser dette, og også makter å gjøre seg noen refleksjoner. Gode vurderinger*

## **Avslutning**

Dersom man trekker de lange linjene tilbake til den tid da industrialiseringen tok til og frem til i dag – ser man at norsk rett har gjennomgått en vesentlig kursendring. Eiendomsretten er ikke lenger en absolutt og ugjennomtrengelig rett for eieren. Rettspraksis viser at innholdet av privat eiendomsrett er dynamisk og må tilpasses samfunnsforholdene til enhver tid. Dette har ført til begrensninger i eiendomsretten, som på konstitusjonelt plan, er lovlige. Utviklingen som samfunnet har gjennomgått har medført at hensynet til miljøet er blitt et bærende hensyn gjennom norsk politikk og lovgivning. Lovgiver har forsøkt å ivareta hensynene som fremkommer av Grl. § 112 – ikke bare gjennom lovgivning som retter seg mot det offentlige – men også gjennom lovgivning som regulerer privatrettslige forhold.

*Bra – dette er konklusjonen på den første delen av problemstillingen ”hvordan miljøhensyn kan påvirke privat eiendomsrett”. Denne konklusjonen er også berettiget – begrunnelsen for denne finner vi igjen i oppgaven. Her har kandidaten gjort en god jobb.*

*Avslutningen i en teorioppgave bør – på samme måte som ved en praktikumsoppgave – speile den innledende problemstilling. I en teorioppgave vil en god avslutning evne å oppsummere de vurderingene og slutningene man har kommet frem til gjennom oppgaven, og konkludere opp mot de spørsmålene en har angitt at det var målsetningen å finne svar på. Kandidaten gjør dette fint for spørsmålet om privat eiendomsrett, men har ikke en like klar konklusjon hva gjelder forholdet mellom private parter. Det er nok meningen å si noe om dette i den siste setningen, men dette gir ikke mye. Her kunne kandidaten med fordel konsentrert seg om å oppsummere og svare klart på de to problemstillingene som ble introdusert innledningsvis.*

*Uansett er det bra at kandidaten har med en avslutning, og denne er absolutt på ”rett vei”. Dette vitner om god disponering av tiden og overblikk i eksamenssituasjonen – kandidaten har ikke kommet i for stor tidsnød.*

*Savner en klarere oppsummering og konklusjon på det som er spørsmålet i oppgaven, men ellers er dette veldig bra.*