



UNIVERSITETET I OSLO

KANDIDAT

XXXXXX

PRØVE

JUS1211 1 Privatrett II

Emnekode	JUS1211
Vurderingsform	Individuell skriftlig prøve
Starttid	20.12.2024 08:00
Sluttid	20.12.2024 14:00
Sensurfrist	14.01.2025 22:59
PDF opprettet	21.01.2025 16:41

Seksjon 1

Oppgave

Tittel

Oppgavetype



Informasjon om oppgavesettet

Informasjon eller ressurser

Seksjon 2

Oppgave	Tittel	Oppgavetype
1	Svar til oppgave 1	Langsvar
2	Svar til oppgave 2	Langsvar

Oppgave 1

Peder og Marte var samboere. De bodde i en stor villa i Lillevik, som Peder eide. Peder og Marte traff hverandre i godt voksen alder. Ingen av dem hadde barn. Peder hadde vokst opp på en annen kant av landet i en familie med mange søsken. Peder hadde lite kontakt med de fleste av søsknene, men han hadde nær kontakt med broren, Lars, som også bodde i Lillevik. Marte hadde vokst opp som enebarn, men hennes kusine Kari hadde helt siden barndommen vært som en søster for Marte. Kari hadde alltid tilbragt somrene sammen med Marte og hennes foreldre (i senere år sammen med Marte og Peder og etter hvert Karis datter Karoline) på hytta «Skipperholmen» i Storesund. Skipperholmen hadde Marte arvet etter sine foreldre.

I 2021 bestemte Peder og Marte seg for å opprette testament. De gikk til advokat og fikk opprettet testament med følgende innhold:

«Vi Peder Ås og Marte Kirkerud, som er samboere, og som ikke etterlater oss livsarvinger, bestemmer som vår siste vilje følgende:

1. Den lengstlevende av oss skal arve førstavdøde som enearving.
2. Ved lengstlevendes død skal det vi etterlater oss deles i to like store deler. Den ene halvparten skal gå til Peders bror, Lars. Den andre halvparten skal gå til Martes kusine, Kari.
3. Kari skal ha rett til å overta landstedet Skipperholmen. Hvis verdien av Skipperholmen overstiger den halvpart som skal gå til Kari, så skal Kari betale differansen mellom halvparten og Skipperholmens verdi til Lars.»

Testamentet var opprettet i henhold til arvelovens formkrav. Testamentsvitnene var advokaten og Anne som var advokatsekretær der. Anne var gift med Karis yngre bror Ole.

Våren 2023 fikk Marte påvist en aggressiv uhelbredelig kreft. Hun døde rett før jul i 2023. Peder overtok arven etter Marte i henhold til det gjensidige testamentet.

Etter Martes død ble Peder engasjert i Kreftforeningen. Han ville gjøre sitt for at ikke andre skulle oppleve det som Marte hadde opplevd. Peder bestemte seg for å testamentere til fordel for Kreftforeningen. Han oppsøkte igjen advokaten, og han opprettet følgende testament.:

«Jeg tilbakekaller med dette mitt tidligere testament av 2021. Alt jeg kan råde fritt over ved testament, skal gå til Kreftforeningen og øremerkes forskning på kreft i hjernen.»

Testamentet ble opprettet i tråd med lovens formkrav og ellers med de samme vitnene som tidligere.

Sommeren 2024 var Peder, kusine Kari og Karis datter Karoline igjen på sommerferie på Skipperholmen. Peder og Kari la ut på tur i Storesundet i en tomannskajakk. Under turen blåste det opp til kraftig vind. Kajakken kantret, og Peder og Kari klarte ikke å komme seg ut. Begge druknet.

Etter at Peder var død oppstod det flere tvister om hvordan boet skulle fordeles. Dødsboet utgjorde 12 millioner. Villaen i Lillevik var verdt 8 millioner, og hytta Skipperholmen var verdt 4 millioner. For øvrig var det bare ubetydelige bankinnskudd og innbo av liten verdi.

Ole hevdet at disposisjonen til fordel for Kari var ugyldig. Han argumenterte med at Anne var inhabil som testamentsvitne siden hun var Karis svigerinne. Karoline var uenig. Hun mente at det ikke var noe i veien for at Anne kunne være vitne på testamentet.

Under forutsetning av at testasjonen til fordel for Kari var gyldig, krevde Karoline å overta den halvparten av boet, inklusive Skipperholmen, som Kari skulle arve etter testamentet. Ole motsatte seg dette og mente at den halvparten som Marte kunne råde over, skulle gå til Martes slektninger etter loven. Marte hadde ikke hatt andre slektninger etter loven enn kusinen Kari og fetteren Ole og nå var det bare Ole igjen. Karoline argumenterte på sin side med at det fulgte av lovens tolkningsregler at hun skulle tre inn som arving når moren var død. Ole påpekte imidlertid at arven

etter hans syn ikke kunne gå videre fra Kari til Karoline i og med at Karoline var utenfor kretsen av arveberettigede slektninger etter Marte. Karoline mente at det ikke kunne spille noen rolle for hennes posisjon som testamentsarving.

Kreftforeningen hevdet at den hadde rett til 2/3 av boet. Kreftforeningen mente at Peder måtte kunne råde over en så stor del av boet som var det som hadde tilhørt ham mens han levde. Karoline og Ole motsatte seg dette. De mente at Peder ikke kunne disponere over mer enn den halvparten som etter det gjensidige testamentet skulle gå til hans slekt.

Drøft og avgjør spørsmålene som oppgaven reiser.

Oppgave 2

Dommen HR-2022-993-A gjelder eiendomsrettens utstrekning i luftrommet over en fast eiendom. Konkret var det bygd en gondolbane på Voss.

Les avsnittene 26 til 30, 39 til 49 og 54 til 58 i dommen, som er inntatt nedenfor.

- 1) Redegjør kort for hvilken rettsregel Høyesterett formulerer om hvor langt eiendomsretten strekker seg oppover i luftrommet over en fast eiendom.
- 2) Redegjør for og diskuter Høyesteretts rettskildebruk i avsnittene du har tilgjengelig, for å identifisere hvor langt eiendomsretten strekker seg oppover i luftrommet.

Du skal svare på oppgaven med grunnlag i avsnittene som er tatt inn i oppgaven her.

"Mitt syn på saken

Problemstillingen

- (26) Tvistetemaet i saken er formelt om grunneierne skal være part i skjønnssaken som følge av at de har et ekspropriasjonsrettslig vern fordi en gondolbane krysser deres eiendom. Spørsmålet henger sammen med eiendomsrettens utstrekning i luftrommet over de faste eiendommene.

Generelt om eiendomsretten:

- (27) Jeg bemerker innledningsvis at det ikke er gitt noen generell definisjon i lov av eiendomsrettens utstrekning. På visse områder er det gitt særskilte bestemmelser om eiendomsrettens grenser, og på noen felt er grensene trukket opp gjennom rettspraksis. Jeg kommer nærmere tilbake til dette.
- (28) I Rt-2011-780 avsnitt 59 og 60, som gjaldt spørsmålet om plassering av vindmøller på egen eiendom krenket naboens eiendomsrett, omtalte Høyesterett eiendomsretten slik:
«(59) ... en rett til å råde rettslig og faktisk over ting eller fast eiendom så langt dette ikke er forbudt ved lov eller strider mot rettigheter som tilkommer andre. Eiendomsretten har også en negativ side, ved at eieren kan hindre andre i å disponere og bruke tingen og eiendommen, se Falkanger og Falkanger: Tingsrett, 6. utgave side 40-41.
(60) Luft er ikke underlagt eiendomsrett. Eiendomsrett til grunnen vil imidlertid innebære at grunneieren som utgangspunkt har rett til å utnytte luften – og vinden – over egen eiendom ...»
- (29) Den samme forståelsen er lagt til grunn i juridisk teori. Det skilles normalt ikke mellom eiendomsrett og eierbeføyelser, idet uttrykkene «eier» og «eiendomsrett» benyttes som felles betegnelser, og er følgelig koblingsord, jf. Falkanger og Falkanger, Tingsrett, 9. utgave, 2022, side 41. Eiendomsretten omfatter både faktisk og rettslig rådighet, og i begge sammenhenger kan altså rådigheten ha en positiv side – retten til å disponere over eiendommen – og en

negativ side – retten til å nekte andre å disponere over den. Samtidig må en eier akseptere at rådigheten kan være begrenset, som følge av bestemmelser i lov, forskrift, avtale eller ulovfestede rådighetsbegrensninger. Tradisjonelt har derfor eiendomsretten vært negativt avgrenset; den omfatter alle de beføyelser som ikke er særskilt unntatt, jf. Falkanger og Falkanger, side 43.

- (30) En eiendomsrett kan strekke seg ned i grunnen, horisontalt på bakkeplan, eller som i tvisten her – vertikalt oppover i luftrommet.

[...]

Arbeidet med å regulere eiendomsrettens utstrekning

- (39) I 1984 fikk Sivillovbokutvalet i oppdrag å utrede reglene om grenser for fast eiendom. Utvalget avga NOU 1988:16 Rådsegn 14 – Eieendomsgrenser og administrative inndelingsgrenser, der det ble foreslått å lovregulere eiendomsretten i ulike retninger. Utredningen førte ikke til en generell lovgivning på området, men utvalgets beskrivelse av gjeldende rett og forslaget til lovtekst kan kaste lys over eiendomsrettens avgrensning og omfang.

- (40) På bakgrunn av det utvalget mente var gjeldende rett, foreslo det at grunneieren skulle ha eiendomsrett til luftrommet så langt han hadde interesse av å gjøre eiendomsretten gjeldende. Ved denne vurderingen skulle man se hen til hva slags utnyttelse det var påregnelig at grunneieren selv ville gjøre av eiendommen, og om eventuelle tiltak ville føre til ulempe eller til fare som påvirket grunneierens egen utnyttelse. Det fremgår at interessen både knyttet seg til eierens eget ønske om å utnytte luftrommet, og interessen av å unngå annen utnyttelse. Det skulle ikke skje noen interesseavveining mellom grunneieren og andre som hadde interesse av luftrommet.

- (41) Det ble videre lagt til grunn at sporadisk eller kortvarig bruk av luftrommet ikke nødvendigvis ga en reell interesse i å motsette seg dette, eksempelvis ved overflygning i en viss høyde. Utvalget foreslo å lovfeste at ledninger og andre innretninger som står på eller har feste på grunnen, ikke kunne komme inn på eiendom som andre eier.

- (42) Slik jeg oppfatter forslaget, mente utvalget det ville være en kodifisering av gjeldende rett, basert på en allmenn, langvarig rettsoppfatning i underrettspraksis og juridisk teori. Forslaget i NOU 1988:16 synes å ha fått bred støtte i senere juridisk litteratur. Jeg kommer nærmere tilbake til min forståelse av de kildene som utvalget bygget på.

Rettspraksis knyttet til utnyttelse av luftrommet

- (43) Det foreligger ikke praksis fra Høyesterett som direkte tar stilling til spørsmålet som saken her reiser. Forannevnte Rt-2011-780, avsnitt 62, er imidlertid av en viss interesse. I saken var det gitt konsesjon til å sette opp vindmøller på Jæren. Seks av disse hadde en plassering som innebar at naboens mulighet for å utnytte vindkraft på egen eiendom ble begrenset. Ved vurderingen av om eiendomsretten var krenket, la Høyesterett avgjørende vekt på at utnyttelse av vinden i sin helhet skjedde på eiendom som energiselskapet rådet over. Selv om Høyesterett ikke uttalte seg direkte om eiendomsrettens utstrekning, støtter formuleringene oppunder at eiendomsretten kan strekke seg opp i større høyder.

- (44) En tilsvarende forståelse er gjennomgående lagt til grunn i underrettspraksis. Allerede i en dom fra Kristiania byrett i 1888 om telegraflinjer seks meter over eiendommen ble det uttalt at eiendomsretten omfattet det nærmeste luftrommet, og inntil en slik høyde som eieren kunne benytte. Retten uttalte videre at også eiendomsretten oppover har en negativ side i form av retten til å utelukke andre fra å disponere over denne delen av luftrommet.

- (45) I den såkalte Grand Hotell-dommen fra Nedenes herredsrett i 1972, der bokstavene på en gavlvegg krenket eiendomsretten til luftrommet over naboeiendommen, viste retten til at eiendomsretten var oppfattet slik at den strakk seg så langt oppover som en rimelig interesse tilsa. Den la til grunn at det ikke var et krav om at det måtte påvises aktuelle beskyttelsesverdige interesser for at eiendomsretten kunne håndheves.
- (46) Av Tårnkran-kjennelsen, inntatt i RG-1984-742, fremgår det at retten mente eiendomsretten strakk seg dit grunneieren har en reell interesse av den, det vil si så langt det var praktisk mulig å utnytte retten. Det ble vist til at en grunneier måtte være beskyttet mot «inntrengere så høyt opp som det er praktisk mulig å trenge seg inn og forvolde utvilsom fare, ulempe eller sjenanse». Retten fant at eiendomsretten var krenket ved at kranens motvekt på fire tonn svingte inn over naboeiendommen.
- (47) Når jeg har funnet grunn til å referere såpass mye fra underrettspraksis, skyldes dette at denne har vært retningsgivende i lang tid. Det er gjennomgående lagt til grunn at eiendomsretten omfatter den delen av luftrommet som eieren har reell interesse av, og at den innebærer en rett til både å utnytte luftrommet og hindre andres bruk av dette.

Juridisk litteratur om eiendomsrettens utstrekning oppover

- (48) Avgjørelsene fra lavere instanser er behandlet i en rekke teoretiske fremstillinger. De har fått allmenn tilslutning etter at Scheel i Forelæsninger over norsk tingsret, 1912, side 44, la til grunn at eiendomsretten oppover strakk seg «saa langt, som menneskelig Virksomhed kan naa». Med dette gikk man bort fra den tidligere læren til blant annet Brandt, Tingsretten, 1892, side 89, om at eiendomsretten gikk «lodret op til Zenit og lodret ned til Jordens Middelpunkt». Scheels lære er videreutviklet gjennom blant annet Gjelsviks Norsk Tingsret på side 36, der det med støtte i tysk rett er lagt til grunn at det er eierens reelle interesse som har krav på respekt. Synspunktene er senere fulgt opp av en rekke forfattere, som Knoph, Oversikt over Norges rett, 2. utgave, 1937 på side 165, Brækhus/Hærem, side 66 der også den negative interessen i at grunneier ikke påføres skade nevnes, samt Falkanger og Falkanger på side 104.
- (49) Både samspillet mellom underrettspraksis og juridisk teori gjennom mer enn hundre år, og den konsistente teoretiske oppfatningen, innebærer etter mitt syn at det er grunn til å legge noe større vekt på juridisk litteratur enn hva som kan være tilfellet der spørsmålet i liten grad har vært gjenstand for drøftelser, eller det ikke foreligger en omforent teori. Jeg viser her til HR-2021-2248-A avsnitt 62 der det er lagt til grunn at «den alminnelige oppfatningen i juridisk litteratur over tid [har] selvstendig betydning som rettskilde utover argumentasjonsverdien i kraft av at denne oppfatningen også i praksis synes å være akseptert som gjeldende rett».

[...]

Oppsummering

- (54) Jeg har etter dette kommet til at eiendomsrettens grense oppover kan oppsummeres som følger:
- (55) Fastsettelsen av eiendommens utstrekning oppover må foretas på bakgrunn av allmenne formål med eiendomsretten. Det foreligger ikke rettskilder som tilsier at eiendomsrettens utstrekning oppover kan fastsettes til en bestemt høyde i meter. Avgjørende blir derfor hvor høyt grunneieren har interesse i å utnytte sin eiendom. Ved denne vurderingen må det ses hen til fremtidig utvikling og muligheter, og gjeldende regulering er ikke avgjørende.
- (56) Eiendomsretten strekker seg videre så langt som grunneieren etter en objektiv vurdering har en berettiget og saklig interesse i å nekte aktivitet eller tiltak over egen grunn. I praksis innebærer dette at det ikke kan plasseres permanente innretninger innenfor dette området, uten at det foreligger vedtak om ekspropriasjon eller er inngått avtale med grunneieren.

- (57) Grunneieren kan dermed normalt motsette seg føring av ledninger, taubaner mv. opp til vanlig høyde for slike innretninger. Samtidig er det ikke tvilsomt at eiendomsretten oppover *har* begrensninger. Det er dermed ikke gitt at en taubane som anlegges fra fjelltopp til fjelltopp, over en dyp dal, vil krenke eiendomsretten. Videre kan overflygning som den klare hovedregel skje uten samtykke fra eierne av eiendommene under.
- (58) En slik forståelse av eiendomsretten oppover er etter mitt syn i samsvar med Den europeiske menneskerettskonvensjon protokoll 1 artikkel 1 om retten til å nyte sin eiendom i fred. Det er derfor ikke nødvendig å gå nærmere inn på denne."

¹ Svar til oppgave 1

Skriv ditt svar her

Oppgave 1 - Praktikum

Oppgaven reiser tvister både mellom Ole og Karoline, og mellom Kreftforeningen på den ene side og Ole og Karoline på den annen side. Disse vil behandles hver for seg, hvor saken mellom Ole og Karoline behandles først.

Tvist 1 - Ole mot Karoline

Problemstilling 1: Ugyldig disposisjon

Ole hevder for det første at disposisjonen til fordel for Kari var ugyldig, og anfører at Anne var inhabil som testamentsvitne siden hun var Karis svigerinne. Karoline motsetter seg dette, og hevder at det ikke var noe i veien for at Anne kunne være vitne på testamentet.

Den første hovedproblemstillingen er derfor om disposisjonen til fordel for Kari var ugyldig som følge av Annes inhabilitet?

Gjensidige testamenter må følge formkravene etter arveloven av 2019 (al.), i likhet med andre testamenter. Det rettslige grunnlaget vil derfor følge av al. § 44 om ugyldighet ved testasjon til fordel for testamentsvitne mv.

Etter al. § 44 første ledd er en testasjon til fordel for testamentsvitnene ugyldig, og det samme gjelder en rekke personer som står testamentsvitne nært. Hvilke personer som omfattes av begrensningen følger av al. § 44 første ledd bokstaver a-d.

Når det gjelder spørsmålet om svigerinne er det nærmeste alternativet al. § 44 første ledd bokstav c, hvor en testasjon til fordel for vitnets "slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller søsken" er ugyldig. Bestemmelsens ordlyd nevner derimot ikke ektefellen til "søsken", slik at det fremstår rimelig klart at svigerinne ikke er dekket av denne bestemmelsen. At en slik tolkning må være riktig følger også av Prop. 107 L (2017-2018), hvor det om al. § 44 heter at "Svogere og svigerinner omfattes ikke av bestemmelsen". Dette står i motsetning til den gamle arvelovs (1972-lovens) § 61 første ledd, hvor også "ektemaken til ein så nær slektning", blant annet av "sysken", førte til at testasjonen ble ugyldig.

Når Anne her var Karis svigerinne er det klart at disposisjonen ikke er ugyldig etter al. § 44, og når dette er den eneste ugyldighetsgrunnen som anføres så vil disposisjonen til fordel for Kari regnes som gyldig.

Konklusjon: Disposisjonen til fordel for Kari var gyldig, ettersom at Anne ikke var inhabil.

Problemstilling 2: Arv etter Marte

Under forutsetning av at disposisjonen til fordel for Kari var gyldig, krever Karoline å overta den halvparten av boet inklusive Skipperholmen, som Kari skulle arve etter testament. Hun viser til støtte for sitt syn til arvelovens tolkningsregler.

Ole motsetter seg dette, og mener at den halvdelen som Marte kunne råde over skulle gå til Martes arvinger etter loven. Ole hevder på sin side at Karoline er utenfor kretsen av arveberettigede slektninger, og at hun derfor ikke har rett på arv etter Marte.

Den andre hovedproblemstillingen er derfor, under forutsetning om at testasjonen til fordel for Kari er gyldig, om Karoline kan overta halvparten av boet pålydende kr. 6 millioner inklusive Skipperholmen, som Kari skulle arve etter testamentet.

Det rettslige utgangspunktet er det gjensidige testamentet, med de preseptoriske regler i arveloven som eventuelt begrenser testamentets rekkevidde. De supplerende tolkningsregler i al. § 58 vil også kunne få anvendelse.

Al. § 57 presiserer at testamenter i utgangspunktet skal tolkes "i samsvar med det testator mente". I al. § 58 følger det av bokstavene a-e en rekke supplerende tolkningsregler til utgangspunktet om hva testator har ment. Felles for alle disse supplerende tolkningsreglene er at de kun kommer til anvendelse når "det ikke er grunn til å tro at testator mente noe annet". I vår sak må "testator" tolkes som "testatorer" ettersom at testamentet er et gjensidig testament med to testatorer, Peder og Marte.

For vår sak er det al. § 58 bokstav b som er tolkningsregelen som Karoline må antas å vise til. Al. § 58 bokstav b kommer til anvendelse dersom "en testamentsarving dør før testator eller av andre grunner ikke kan ta imot arven" og dersom "det ikke er grunn til å tro at testator mente noe annet". Resultatet av å anvende al. § 58 bokstav b er at "testamentsarvingens livsarvinger" trer "i testamentsarvingens sted".

I vår sak døde Kari, som egentlig er arveberettiget etter testamentet, samtidig som Peder. Etter ordlyden i faktum kan det derfor ikke uten videre legges til grunn at hun døde "før testator". Likevel er det klart at Kari "av andre grunner ikke kan ta imot arven" dersom hun ikke kan sies å ha dødd før Peder.

Spørsmålet er om det "ikke er grunn til å tro at testator mente noe annet" enn at Karoline skal motta arven dersom Kari døde før Peder.

Ordlyden i al. § 58 første punktum er en henvisning til hovedregelen om tolkning av testamenter i al. § 57. Utgangspunktet for tolkningen av testamenter er etter al. § 57 at disse må tolkes "i samsvar med det testator mente". Al. § 57 svarer med mindre språklige endringer, og med unntak av at regulering av uriktige forutsetninger er flyttet, til § 65 i den gamle arveloven (arveloven av 1972), jf. Prop. L. (2017-2018). Rettspraksis som omhandler tolkningen testators mening etter den gamle arvelovens § 65 vil derfor også være av relevans for å belyse innholdet i dagens arvelov § 57.

Av en viss relevans for vår sak er dommen inntatt i Rt. 2007 s. 16 som omhandler tolkning av et testament som begrenset en livsarving del av arven. I denne dommen stiller Høyesterett opp en rekke momenter som inngår når man skal tolke et testament slik testator har ment. For det første gjør førstvoterende Bruzelius det klart at det ikke er tvilsomt at testamenter skal tolkes subjektivt, jf. dommens avsnitt 32. Videre i det samme avsnittet fremgår det at man for å finne frem til testators vilje skal legge vekt på "bevismidler av enhver art", slik at man ikke er bundet av de "tolkingsdata som måtte fremgå av testamentet". Førstvoterende fremhever at testators hypotetiske vilje vil kunne trekkes inn i tolkingen, altså hva testator ville ment dersom han eller hun hadde hatt kunnskap om bestemte forhold, jf. dommens avsnitt 32. Dette generelle "armchair principle" følger også av ulik juridisk litteratur, jf. blant annet John Aslands "Arverett".

Når det gjelder tolkningen av det konkrete testamentet i vår sak er det noe begrenset med holdepunkter. Det er særlig testamentets punkt 2, og i noen grad punkt 3, som danner

utgangspunktet for tolkingen. Under testamentets punkt 2 heter det at det Marte og Peder etter deres død etterlater seg, skal fordeles i to like store deler. Den ene halvpart skal gå til Lars, mens den andre halvpart skal gå til Kari. Av punkt 3 følger det at Kari skal ha rett til å overta Skipperholmen, men at hun da må betale en eventuell differanse mellom halvparten av boets verdi og verdien av Skipperholmen. Fra ordlyden i testamentets punkt 2 går det klart frem hvem testatorene ønsker at skal arve dem. Også punkt 3 gjør det klart at Kari ikke bare er tiltenkt å arve verdier etter Marte, men også hyttten Skipperholmen. Fra testamentets ordlyd er det dermed ingen forhold som trekker i retning av at Marte ville ha ment noe annet enn at Karoline skal motta arven som var tiltenkt Kari.

Når det gjelder andre forhold enn testamentets ordlyd blir spørsmålet hva som er Martes vilje under forutsetning av at hun hadde visst om Kari's død. Sentralt i så henseende er at Kari siden barndommen hadde vært "som en søster" for Marte. Kari hadde "alltid" tilbragt somrene sammen med Marte på Skipperholmen, og i senere tid hadde også Karoline tilbrakt sommeren på Skipperholmen. Selv om det nok må antas at relasjonen mellom Kari og Marte var sterkere enn relasjonen mellom Karoline og Marte, trekker de fleste forhold i retning av at Marte ikke ville ha ment noe annet dersom hun var i live. I de fleste tilfeller vil arv deles etter arvelovens regler, og konsekvensen ville ha vært at Karoline på et senere tidspunkt uansett ville arvet i hvert fall deler av verdien til Skipperholmen etter Kari. Men ettersom at det ikke er opplysninger angående hvorvidt Kari hadde eller ikke hadde et testament, vil dette forholdet måtte gis begrenset vekt for å ikke utgjøre spekulasjon. Uansett finnes det heller ikke forhold utover testamentets ordlyd som tyder på at det var grunn til å tro at Marte ville ha ment noe annet.

Etter denne vurderingen er resultatet at det "ikke er grunn til å tro at testator mente noe annet" enn at Karoline skal motta arven dersom Kari døde før Peder.

Etter tolkningen av testamentet, supplert med tolkningsregelen i al. § 58 bokstav b, er utgangspunktet at Karoline arver halvparten av boet inklusive Skipperholmen. Når Ole likevel anfører at arven skal gå til Martes arvinger etter loven, tolkes dette som en anføres om at loven går foran testament ved kollisjonstilfeller som dette.

Spørsmålet blir derfor om testamentet går foran lovens fordelingsregler.

Det kan for det første gjøres klart at Karoline etter al. § 6 første ledd siste punktum ikke har arverett etter loven. Dersom lovens regler går foran testamentet vil Ole dermed arve alt, jf. al. § 6 første ledd første punktum.

Etter al. § 40 første ledd er det klart at en arvelater som utgangspunkt kan bestemme i testament hvem som skal arve ham eller henne. Begrensninger i arvelaters testasjonsrett, under forutsetning av at formkravene er oppfylt, følger særlig at ektefellers og samboers minste arv etter al. §§ 8, 9, 12 og 13, pliktdelsarven etter al. § 50, og utdeling til barn som fortsatt ble forsørget ved arvelaters død etter al. § 56 annet ledd. Ingen av disse begrensningene kommer til anvendelse i vår sak, og det fremstår heller ikke klart at andre begrensninger gjør seg gjeldende. Testamentet må derfor gjelde foran al. § 6, og Karoline vil dermed overta halvparten av boet på kr. 6 millioner inklusive Skipperholmen.

Testamentet går foran lovens fordelingsregler.

Konklusjon: Karoline kan overta halvparten av boet pålydende kr. 6 millioner inklusive Skipperholmen, som Kari skulle arve etter testamentet.

Tvist 2: Kreftforeningen mot Ole og Karoline

Kreftforeningen krever 2/3 av boet, og hevder at Peder måtte kunne råde over en så stor del av boet som var det som hadde tilhørt ham mens han levde. Karoline og Ole motsetter seg dette, og anfører på sin side at Peder ikke kunne disponere over mer enn den halvparten som etter det gjensidige testamentet skulle gå til hans slekt.

Hovedproblemstillingen blir her om Kreftforeningen har rett på 2/3 av boet etter Marte og Peder.

Det rettslige grunnlaget er al. § 61 annet ledd bokstav a som blant annet omhandler tilbakekall og endring av gjensidige testamenter, jf. al. § 60.

Ettersom at testamentet til Marte og Peder er et gjensidig testament etter al. § 60, vil adgangen til å tilbakekalle og endre det gjensidige testamentet følge av al. § 61. Og siden Peder tilbakekaller det gjensidige testamentet og oppretter et nytt testament etter Martes død, er det al. § 61 annet ledd som kommer til anvendelse. Al. § 61 annet ledd gjør seg gjeldende i tilfeller hvor den lengstlevende testator med et gjensidig testament ønsker å endre testamentet. Ettersom at Peder uten testament ikke ville ha arvet Marte fullt ut etter § 9 annet ledd, siden partene ikke var ektefeller, er det al. § 61 annet ledd bokstav a som kommer til anvendelse.

Etter al. § 61 annet ledd bokstav a kan den lengstlevende testator bare endre "det som er bestemt om arv til den lengstlevendes egne arvinger" eller arvinger som er eller må antas å være innsatt "etter særskilt ønske fra den lengstlevende". Hovedregelen etter al. § 61 annet ledd bokstav a er altså at lengstlevende ikke kan endre det gjensidige testamentet til ugunst for førstavedes arvinger.

I al. § 61 annet ledd bokstav a annet punktum følger det derimot et unntak fra hovedregelen i første punktum. Her heter det at hovedregelen i første punktum ikke kommer til anvendelse "hvis det er grunn til å tro" at testatorene har ment å gi lengstlevende testator en "snevrere eller videre adgang" til å endre testamentet. En ordlydsfortolkning av "grunn til å tro" viser til at det i den konkrete sak må foreligge holdepunkter av en viss utstrekning for å kunne legge til grunn en videre eller snevrere adgang enn det som følger av testamentet. Ordlyden viser også til at det er den som krever en videre adgang som må bevise at det er grunnlag for at det.

Når det gjelder forholdene i vår konkrete sak er det klart at det endrede testamentet til Peder også endrer det gjensidige testamentets bestemmelser om arv til arvinger utover hans egne livsarvinger eller noen som er innsatt som arving etter særskilt ønske fra Peder. Hovedregelen i al. § 61 annet ledd bokstav a vil dermed begrense Peders adgang til å gi mer enn halvparten av boet til Kreftforeningen, dersom ikke annet følger av unntaket i annet punktum.

Spørsmålet er dermed om det er "grunn til å tro" at Peder og Marte har ment å gi den lengstlevende en videre adgang til å endre testamentet enn det som følger av § 61 annet ledd bokstav a første punktum.

Ved vurderingen av om det er "grunn til å tro" at Peder og Marte mente å gi den lengstlevende en videre adgang til å endre testamentet er det opprinnelige testamentet av interesse. I punkt 1 av dette testamentet heter det at den lengstlevende av testatorene "skal arve førstavede som enearving". Isolert sett vil "enearving" tyde på at lengstlevende ikke skal gis noen begrensninger i sine muligheter til å råde over den samlede formuen. Dette gjelder særlig hvis en slik råderett gir anledning til å fordele arven av den totale formuen etter eget ønske. På den ene side vil dette derfor trekke i retning av at det er forutsatt en videre adgang til å endre testamentet.

På den annen side må testamentet leses i sin helhet, hvor punktene 2 og 3 regulerer særskilt om hva som vil skje ved lengstlevendes død. At formuen skal deles i to like deler fremgår klart. At Skipperholmen blir nevnt i et særskilt punkt i testamentet trekker også i retning av at det ikke er forutsatt en videre adgang til å endre testamentet for lengstlevende. Dette gjelder selv om Kreftforeningen uansett ikke gjør krav på Skipperholmen, da argumentet baserer seg på hvor detaljert testatorene har tenkt ved utformingen av testamentet.

Samlet sett finnes det rimelig å legge til grunn at det ikke er "grunn til å tro" at Peder og Marte har ment å gi den lengstlevende en videre adgang til å endre testamentet. Hensynet til at den førstavedes interesser ivaretas, når vedkommende har opprettet testament for å tilgodese bestemte personer, står her sterkt.

Det er dermed ikke "grunn til å tro" at Peder og Marte har ment å gi den lengstlevende en videre adgang til å endre testamentet enn det som følger av § 61 annet ledd bokstav a første punktum.

Etter dette må hovedregelen om adgangen til å endre testamenter i al. § 61 annet ledd bokstav a første punktum komme til anvendelse. Peder har dermed ikke rett til å råde over hele sin formue på 8 millioner, tilsvarende 2/3 av boet, og Kreftforeningen gis ikke medhold i sitt krav. Etter Peders endrede testament kan han kun tilgodese Kreftforeningen på bekostning av Lars sin arv, slik at Kreftforeningen vil ha rett til halvparten av boet.

Konklusjon: Kreftforeningen har ikke rett på 2/3 av boet etter Marte og Peder.

Ord: 2541

2 Svar til oppgave 2

Skriv ditt svar her

Oppgave 2 - Teori

I HR-2022-993-A (Gondolbane) tar Høyesterett stilling til eiendomsrettens utstrekning oppover. Det konkrete spørsmålet som Høyesterett tok stilling til var hvorvidt grunneierne under en gondolbane hadde ekspropriasjonsrettslig vern. Et enstemmig Høyesterett kom til at grunneierne hadde et ekspropriasjonsrettslig vern som følge av at gondolbanen krenket deres eiendomsrett.

Oppgave 2.1)

Gjør kort greie for kva rettsregel Høgsterett formulerer om kor langt eigedomsretten strekk seg oppover i luftrommet over ein fast eiendom.

I oppsummeringen av sin tolkning av ulike rettskilder formulerer førstvoterende Østensen Berglund rettsregelen for hvor langt eiendomsretten strekker seg oppover i luftrommet over en fast eiendom, jf. dommens avsnitt 54 flg. Rettsregelen formuleres i dommens avsnitt 56 som:

"Eiendomsretten strekker seg videre så langt som grunneieren etter en objektiv vurdering har en berettiget og saklig interesse i å nekte aktivitet eller tiltak over egen grunn".

Det sentrale for rettsregelen er altså hvor høyt grunneieren har en berettiget og saklig interesse i å utnytte sin eiendom, jf. avsnitt 55. Dette innebærer at det ikke skal foretas en interesseavveining mellom grunneier og andre som kan ha interesse av luftrommet over den faste eiendommen. Utgangspunktet er at grunneier har eiendomsrett til luftrommet over eiendommen så langt han eller hun har interesse av det. Det presiseres av førstvoterende at det ved interessevurderingen skal tas hensyn til de fremtidige utviklingsmulighetene til grunneier, og at gjeldende regulering ikke er avgjørende.

Høyesterett viser videre til den praktiske konsekvensen av denne rettsregelen. At grunneier har eiendomsrett så langt han eller hun har en saklig interesse av det, innebærer at eiendomsrettens utstrekning oppover i luften ikke kan fastsettes til en bestemt høyde i meter som vil gjelde for alle saker. Derimot kan grunneier føre opp "ledninger, taubaner mv." til vanlig høyde for slike innretninger, en rett som må følge av eiendomsretten alene. Dette betyr at grunneier på sin eiendom kan utføre aktivitet så langt opp i luften han eller hun har saklig interesse av, uten hensyn til andre foruten de begrensninger som gjelder av grannelova eller annet relevant lov. Utover den objektive og saklige interesse vil ikke grunneier ha eiendomsrett, slik at det dermed er klart at eiendomsretten oppover har begrensninger, jf. dommens avsnitt 57.

Rettsregelen beholder eiendomsrettens generelle trekk, ved at eiendomsretten oppover i luften både har en positiv og en negativ side. Den positive side innebærer at grunneier kan utføre tiltak i luftrommet over egen eiendom som han eller hun selv ønsker, gitt at vedkommende har en berettiget og saklig interesse av tiltakene. Den negative side av eiendomsretten i luftrommet innebærer at grunneier kan nekte andre å ta i bruk luftrommet i den utstrekning han eller hun selv har en berettiget og saklig interesse av det.

I korte trekk vil dermed rettsregelen som Høyesterett formulerer kunne oppsummeres som at grunneier har eiendomsrett så langt oppover i luftrommet som han eller hun har en berettiget og saklig interesse i å nekte aktivitet over egen grunn.

Oppgave 2.2)

Gjør greie for og diskuter rettskjeldebruken til Høyesterett i avsnittene de har tilgjengelig for å identifisere kor langt eiendomsretten strekk seg oppover i luftrommet.

I det følgende vil det redegjøres og diskuteres rundt Høyesteretts rettskildebruk i saken. Det finnes her hensiktsmessig å behandle Høyesteretts rettskildebruk etter de ulike typer rettskilder.

Lov

Førstvoterende bemerker i avsnitt 27 at det "ikke er gitt noen generell definisjon i lov av eiendomsrettens utstrekning". Ettersom at det ikke finnes lover som regulerer eiendomsrettens utstrekning oppover i luftrommet, viser ikke Høyesterett til konkrete lover.

Mangel på henvisning og drøftelse av innholdet i lovtekst vil gjerne innebære en svakhet ved en dom, særlig dersom det finnes relevant lov. Dette forklares ved at lover er rettskilder med høy autoritet som følge av at disse er vedtatt av Stortinget. De skal i prinsippet derfor gi uttrykk for innbyggernes vilje. Demokratihensynet ved at lov skal være en autoritativ kilde kan derimot ikke gjelde i tilsvarende grad dersom det ikke foreligger relevant lov, slik forholdene er for spørsmålet som Høyesterett her tar stilling til. Med andre ord er det en betydelig større svakhet å ikke behandle relevant lovtekst eller å behandle lovtekst på en gal måte, enn å bygge resultatet på andre kilder når relevant lov ikke foreligger. Likevel er det færre mekanismer som sørger for at Høyesteretts resultat i denne dommen er i samsvar med folkets vilje, noe som potensielt kan svekke dommens resultat.

NOU 1988:16 Rådsegn 14

Høyesterett viser i avsnittene 39-42 til NOU 1988:16 Rådsegn 14 - Eiendomsgrenser og administrative inndelingsgrenser. Denne NOU-en førte aldri til en generell sivillovbok eller annen lov, men Høyesterett bygger likevel på utredningen ved formuleringen av rettsregelen om eiendomsgrenser oppover i luftrommet.

Høyesterett tolker i avsnitt 40 hva utvalget mente var gjeldende rett. Her kommer de frem til at utvalget foreslo at grunneieren skulle ha eiendomsrett til luftrommet "så langt han hadde interesse av å gjøre eiendomsretten gjeldende". At formuleringen til utvalget har store likheter med rettsregelen som Høyesterett formulerer tyder på at Høyesterett anser NOU-en som en relevant rettskilde for vurderingen av eiendomsretten i luftrommet. Også utvalgets videre forståelse av forslaget tyder på at Høyesterett har tillagt uttalelsene i NOU-en vekt. I avsnitt 40 viser Høyesterett blant annet til utvalgets formuleringer om at grunneiers interesser både knytter seg til eget ønske om å utnytte luftrommet, og interessen av å unngå annen utnyttelse.

Samlet sett virker Høyesterett å ha tillagt NOU-en en god del vekt. Samtidig skriver førstvoterende i avsnitt 42 at utvalgets forslag oppfattes som "en kodifisering av gjeldende rett" som er "basert på en allmenn, langvarig rettsoppfatning i underrettspraksis og juridisk teori". Det kan dermed stilles spørsmål om hvor stor vekt NOU-en har alene, og om vekten egentlig kan tilskrives utvalgets henvisninger til andre rettskilder.

Skulle man likevel legge til grunn at NOU-en har fått selvstendig vekt i Høyesteretts tolkning kan dette gi grunnlag for kritikk. NOU-en gir kun uttrykk for utvalgets synspunkter, og deres tolkning av gjeldende rett. Departementenes vurderinger til disse synspunktene fremkommer ikke fra NOU-er. Heller ikke folkets vilje, gjennom Stortinget, har gitt uttrykk for sin mening av hva som bør være gjeldende rett. Å tillegge NOU-en en selvstendig vekt av noe større betydning vil dermed kunne stride med en eventuelt avvikende reell oppfatning av hva som bør være gjeldende rett. Generelt kan det også stilles spørsmål omkring hvorvidt man skal

tillegge forarbeider som ikke har resultert i lov noe særlig vekt, ettersom at lovgiver ikke har tatt stilling til innholdet i disse forarbeidene.

Samtidig bør det bemerkes at Høyesterett har begrenset med lovnære kilder ved vurderingen av dette spørsmålet. Og det fremstår i dette tilfelle som at NOU-en utgjør en støttekilde til de andre rettskildene, heller en selvstendig rettskilde med vekt av særlig betydning. Derfor bør ikke bruken av NOU-en svekke den rettskildemessige verdien til dommen i nevneverdig grad.

Tidligere rettspraksis - Høyesterett

Høyesterett bruker rettspraksis aktivt i tolkningen av rettsregelen for hvor langt eiendomsretten strekker seg i luften. Her benyttes både en dom fra Høyesterett og flere dommer fra ulike underinstanser.

I avsnitt 28 viser førstvoterende til dommen inntatt i Rt. 2011 s. 780 som gjaldt spørsmålet om vindmøller som var plassert på egen eiendom krenket naboens eiendomsrett. Her vises det først til dommens avsnitt 59 og 60, som gjaldt henholdsvis generelle trekk ved eiendomsretten og eiendomsrett til utnyttelse av luften og vinden over egen eiendom mer spesielt. Selv om henvisningene til avsnittene 59 og 60 ikke kan tillegges særlig stor vekt i seg selv, utgjør henvisningene en ramme som førstvoterende i HR-2022-993-A formulerer rettsregelen etter. Førstvoterende kommer imidlertid tilbake til Rt. 2011 s. 780 i avsnitt 43 av Gondolbanedommen. Her trekkes det som er sentralt for tolkningen av eiendomsrettens utstrekning i luftrommet ut av dommen. Det heter her at selv om Høyesterett ikke i Rt. 2011 s. 780 uttalte seg direkte på eiendomsrettens utstrekning, så "støtter formuleringene oppunder at eiendomsretten kan strekke seg opp i større høyder".

Tidligere praksis fra Høyesterett virker dermed å ha blitt gitt vekt i den forstand Rt. 2011 s. 780 gir anvisning for vurderingstemaet om hvor langt eiendomsretten strekker seg oppover i luftrommet. Når det mangler andre autoritative kilder vil tidligere praksis fra Høyesterett gjerne utgjøre en sentral rettskilde. I denne saken virker derimot ikke resultatet fra tolkningen i Rt. 2011 s. 780 å ha blitt gitt noe større vekt enn tidligere praksis fra Høyesterett ellers gjør, noe som kan forklares ved at prejudikatsvirkningen av Rt. 2011 s. 780 ikke rekker så langt inn i denne saken.

Rettspraksis - Underinstanser

I avsnittene 44-47 viser Høyesterett til ulike dommer fra forskjellige underinstanser som brukes for å belyse hva som er gjeldende rett. Høyesterett viser først til en dom fra Kristiania byrett av 1888, jf. avsnitt 44. Her ble det uttalt at eiendomsretten omfattet det nærmeste luftrommet, og "inntil en slik høyde som eieren kunne benytte". Dette ble fulgt opp i avsnitt 45 hvor Høyesterett tar for seg Grand Hotell-dommen fra Nedenes herredsrett i 1972. Her fant herredsretten at eiendomsretten var "oppfattet slik at den strakk seg så langt oppover som en rimelig interesse tilsa". Til slutt viser Høyesterett til Tårnkran-dommen inntatt i RG-1984-742. Også her mente retten at eiendomsretten strakk seg så langt som grunneier "har en reell interesse av den".

Samlet sett gir alle disse dommene uttrykk for samme regel, nemlig at grunneiers eiendomsrett oppover i luften beror på hvor langt opp i luften han eller hun har interesse av den. Det bør påpekes at dommer fra underinstanser i seg selv generelt bærer lav rettskildemessig vekt. Dette gjelder særlig når dommene det gjelder er fra laveste instans, slik tilfellet er med de to første dommene. Når Høyesterett likevel bruker så mye plass på å vise til praksis fra underinstanser forklares dette i avsnitt 47 ved at underrettspraksis har vært retningsgivende i lang tid. Disse gir ifølge Høyesterett altså uttrykk for hva som er gjeldende rett. I seg selv bør disse dommene gis lav vekt. Men dersom Høyesterett oppfatter at de gir god veiledning på hva som over lang tid har utgjort gjeldende rett, vil den relativt høye vekten underrettspraksis her virker å være gitt kunne være berettiget.

Juridisk teori

Høyesterett viser til juridisk teori ved flere anledninger i tolkningen. For det første vises det til Falkanger & Falkanger sin "Tingsrett", i avsnitt 28 ved Rt. 2011 s. 780, og selvstendig i avsnitt 29. Her brukes Falkanger & Falkanger for å gi veiledning på hvilke rettigheter som i mer generell form følger av eiendomsretten.

Likevel er det særlig Høyesteretts bruk av juridisk teori i avsnittene 48 og 49 som er sentrale for Høyesteretts formulering av rettsregelen i saken. I disse avsnittene viser Høyesterett til ulik juridisk litteratur som diskuterer eiendomsrettens utstrekning i luftrommet. Det vises her blant annet til formuleringen i Scheels "Forelæsninger over norsk tingsrett" fra 1912 om at eiendomsretten oppover strekker seg "saa langt, som menneskelig Virksomhed kan naa". Med denne formuleringen avgrenses rettsregelen mot det som var Brandts utgangspunkt i "Tingsretten" fra 1892 om en mye videre eiendomsrett i luften. Høyesterett viser så til at Scheels lære er blitt videreutviklet av senere juridisk teori.

At Høyesterett i denne saken har ansett juridisk teori som en relevant rettskilde må anses på det rene. Det mer interessante er at juridisk teori har blitt tillagt mer vekt enn det som ellers pleier å følge av alminnelige rettskildeprinsipper. Juridisk teori vil vanligvis ikke tillegges særlig større vekt enn det som følger av godheten til argumentene som presenteres. Når Høyesterett her likevel tillegger juridisk teori en relativt stor vekt kan dette begrunnes med førstvoterendes uttalelser i avsnitt 49. Her uttales det at samspillet mellom underrettspraksis og juridisk teori, i tillegg til den konsistente teoretiske oppfatningen, gir grunnlag for å kunne legge større vekt på juridisk litteratur enn det som ellers ville vært tilfelle i saker med mindre omfattende drøftelser eller mindre omforent teori.

I utgangspunktet vil en for stor vekt på juridisk teori kunne gi grunnlag for å kritisere dommens rettskildemessige verdi, og dermed lede til en begrenset prejudikatsverdi. Når Høyesterett likevel begrunner sitt valg med at teorien er omforent, og at det har eksistert et samspill mellom teori og rettspraksis over lengre tid, kan dommen likevel få betydning for senere saker. Dette gjelder særlig i en sak som dette, hvor det er begrenset veiledning fra andre rettskilder med større autoritet.

Kort henvisning til EMK P1-1 og tysk rett

Til slutt kan også Høyesteretts korte henvisninger til internasjonal og utenlandsk rett diskuteres. Når det gjelder henvisningen til tysk rett skjer dette i forbindelse med Gjelsviks videreutvikling av Scheels lære. Her fant Gjelsvik støtte i tysk rett hvor det er lagt til grunn at det er "eierens reelle interesse som har krav på respekt". Utenlandsk rett vil kun ha rettskildemessig betydning i den grad regelen anses som hensiktsmessig også i norsk rett, og hvor det ikke strider med annen norsk rett. I denne dommen virker Gjelsviks argument å være basert på nettopp godheten i den tyske retts regel, i tillegg til Scheels formuleringer og eventuell tidligere praksis.

I avsnitt 58 henviser førstvoterende til EMK P1-1, hvor det legges til grunn at rettsregelen som Høyesterett nå har formulert er i samsvar med EMK P1-1. Den europeiske menneskerettskonvensjonen er tatt inn i norsk lov gjennom menneskerettsloven av 1999. Dette gjelder også EMK første tilleggsprotokoll artikkel 1, EMK P1-1. Etter menneskerettsloven § 3 skal bestemmelsene i konvensjoner og protokoller slik som EMK P11 ved motstrid gå foran bestemmelser i annen lovgivning. EMK P1-1 vil dermed ha forrang over alminnelig norsk lov, men likevel ha mindre vekt enn Grunnloven, og kan derfor hevdes å ha et semi-konstitusjonelt preg. Konsekvensen av dette er at rettskilden har betydelig vekt. Når Høyesterett i denne saken kort presiserer at rettsregelen er i samsvar med dette indikerer det at det ikke ble funnet selvstendig veiledning til løsningen av denne saken i EMK P1-1. Det sentrale er likevel at resultatet ikke strider med protokollens bestemmelse. Dermed kan også

denne kilden hevdes å ha blitt gitt den vekten som ellers følger av alminnelige rettskildeprinsipper.

Ord: 2302