



Vestre Finnmark tingrett - Dom - TVFI-2023-163508

Instans	Vestre Finnmark tingrett – Dom
Dato	2024-06-19
Publisert	TVFI-2023-163508
Stikkord	Fast eiendoms rettsforhold. Naborett. Erstatning. Årsakssammenheng. Grannelova § 2, § 5 og § 9.
Sammendrag	Saksøker krevde erstatning for økonomisk tap etter setningsskader i bolig. Saksøker anførte at det var kommunens gravearbeid og kjøring på gang- og sykkelsti ved boligen som medførte skaden. Tingretten fant det sannsynliggjort at det var kommunens arbeid som var årsaken til setningsskadene, og videre at årsakssammenheng var adekvat. (Sammendrag ved Lovdata.)
Saksgang	Vestre Finnmark tingrett TVFI-2023-163508 (23-163508TVI-TVFI/THAF).
Parter	Alf Magnar Stenersen (advokat Jørn Eikanger) mot Hammerfest kommune (advokat Vibeke Stiansen v/advokatfullmektig Marie Lea)
Forfatter	Dommerfullmektig m/alm.bem. Karoline Gjønnes Johansen.

DOM

Saken gjelder krav om erstatning etter naboloven.

Fremstilling av saken:

Sakens parter er Alf Magnar Stenersen heretter kalt saksøker, og Hammerfest kommune, heretter kalt saksøkte.

Saksøker bor i Engmoveien 1 i Kvalsund i Hammerfest kommune. Boligen ble oppført i desember 2007, og saksøker har bodd i boligen siden. Tomten ble kjøpt av Kvalsund kommune, og huset ble bygget etter daværende byggestandard. Huset står oppført primært på morenegrunn, men også på delvis leiregrunn.

Kvalsund og Hammerfest kommune slo seg sammen til én kommune 1. januar 2020.

I 2019 ble det vedtatt at det skulle bygges et nytt boligfelt innerst i Kvalsunddalen, og det ble dermed også nødvendig med utskifting og legging av nye vann, avløps- og overvannsledninger. Dette skulle komme både det nye boligfeltet og de eksisterende nabolagene til gode. Kommunen inngikk avtale med Viggo Eriksen Maskin AS (VEAS) i 2019 som entreprenør til å utføre arbeidet. Arbeidet ble startet opp i slutten av 2019.

I Dalvegen varte gravearbeidet fra forsommeren til høsten 2020, og det ble lagt vann- og avløpsrør i en strekning på om lag 1,1 km. Det ble ikke foretatt noen grunnundersøkelser av Dalvegen eller tilstøtende gater før arbeidet startet opp, og det foreligger heller ikke i dag noen geotekniske undersøkelser av grunnen i området.

Om lag 70 meter fra saksøkes hus ble det gravd en grøft som minst var 4 meter dyp. Bredden av grøfta var på om lag 1,2 meter i bunn, og om lag 4-5 meter i toppen. I grunnen ble det blant annet funnet morene og silt. På vinteren måtte det tidvis pigges i asfalten.

I forbindelse med gravearbeidet avtalte kommunen med entreprenøren at det kunne kjøres trafikk på gang- og sykkelstien som ligger like bak saksøkers hus. Gang- og sykkelstien binder Ringveien og Engmoveien sammen. Kjøringen varte i to uker, uke 26 og 27, og i perioden ble det blant annet kjørt lastebil og anleggsmaskiner på stien.

Sommeren 2021 oppsto det setningsskader på huset til saksøker.

Retten var på befaring hos saksøker. Under befaringen fikk retten se setningsskadene, herunder at flere av flisene på kjøkkenet hadde løsnet og løftet seg, limtreddrageren (bæring for gulv 2 etg) mellom stue og kjøkken hadde vridd seg på grunn av bevegelser i gulvet og det var skjevheter i gulvdekket. Det ble også fremlagt bilder i retten som viste flere av skadene.

Setningsskadene på huset er i det vesentlige dokumentert i Ole Andersens rapport av 21. juli 2021, Chris Sommerviks rapport av 23. august 2021 og oppdatert skaderapport utferdiget av Chris Sommervik og Kjell Ove Strøm 8. september 2021. Sommervik konkluderer med at er *«alvorlige og omfattende skader»* på saksøkers bolig, og at saken er kompleks.

Det er ikke omtvistet at bolighuset har fått setningsskader, men partene er uenige om årsaken til setningsskadene. Saksøker hevder at skadene på huset skyldtes kommunens gravearbeid og kjøring på stien sommeren 2020. Kommunen har på sin side anført at det ikke er sannsynliggjort at det er dette som er årsaken til skadene.

Retten setter for oversiktens skyld inn et bilde av boligfeltet med enkle beskrivelser av området:

Opprinnelig innsatt bildefil som viser tekst i tabell er utelatt ettersom det ikke lar seg gjøre tilgjengelig i henhold til krav om personvern. Ta kontakt med tingretten for spørsmål, Lovdatas anm.

Saksøker innga stevning til Vestre Finnmark tingrett 2. november 2023. Saksøkte innga tilsvaer 11. desember 2023.

Hovedforhandling ble gjennomført 22 – 23. mai 2024. Det ble også gjennomført befaring på stedet som vist på kartet ovenfor. Saksøker og hans prosessfullmektig advokat Jørn Eikanger møtte. Saksøktes prosessfullmektig advokatfullmektig Marie Lea møtte.

Saksøker, Alf Magnar Stenersen, har i det vesentligste anført:

Det anføres at vilkårene for erstatning foreligger, og at Hammerfest kommune er ansvarlig for setningsskadene påført saksøkers bolig i Engmoveien 1 i Kvalsund. Det foreligger både et ansvarsgrunnlag, et økonomisk tap og en relevant og adekvat årsakssammenheng mellom ansvarsgrunnlaget og det økonomisk tapet.

Det foreligger en klar årsakssammenheng mellom gravingen og kjøring på gang- og sykkelstien og de setningsskader som er påført boligen til saksøker. Gravingen av grøften har skapt rystelser i grunnen. Dette, sammen med vekten og vibrasjoner fra biler og tyngre kjøretøy på gang og sykkelsti mellom Ringveien og Engmoveien, har forårsaket setningsskader i boligen. Boligen har forut for kommunens arbeid stått støtt i 14 år.

Skadene er omfattende og av en slik karakter at det er naturlig å knytte ansvar til dem. Skadene er mer omfattende enn hva det er rimelig og nødvendig at saksøker må tåle, jf. naboloven § 2. Kommunen har heller ikke gjort noen slike forebyggende tiltak som de er pålagt i medhold av naboloven § 5.

For de skadene som er påført saksøkers eiendommen vil kommunen være objektivt erstatningspliktig etter nabolovens bestemmelser i § 2 og § 5 sammenholdt med § 9.

Saksøker har lidt et økonomisk tap som følge av skadene boligen har blitt påført.

Grunnlaget for erstatningskravet er innhentet tilbud fra Finnmark Byggjeneste AS datert 2. mars 2023 pålydende 629 250 kroner, med tillegg av etterfølgende prisstigning etter SSB sin prisindeks for bygg og anlegg. Sett hen til prisstigningen må erstatningen utmåles skjønnsmessig.

Påstand nedlagt for retten:

- 1. Hammerfest kommune dømmes til å betale til Alf Magnar Stenersen et beløp fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr 700.000.*
- 2. Hammerfest kommune dømmes til å betale til Alf Magnar Stenersen, sakens omkostninger.*

Saksøkte, Hammerfest kommune, har i det vesentligste anført

Vilkårene for erstatning er ikke oppfylt. Det foreligger ikke årsakssammenheng mellom kommunens arbeid og setningsskadene på saksøkers bolig. Kommunen skal dermed frifinnes.

Saksøker har knyttet skadene på boligen til at det i 2020 ble gravd om lag 70 meter fra hans bolig og at gang- og sykkelveien bak huset hans ble benyttet som omkjøringsvei i en kort periode. Det bestrides ikke at saksøkes hus er påført setningsskader. Det er likevel ikke sannsynliggjort at det er kommunens arbeid som er årsak til setningsskadene.

Det vises til at ingen av de innhentende rapportene ønsker å endelig konkludere med årsak til setningsskadene før det er gjort ytterligere undersøkelser av grunnen i området. Det er ikke foretatt geotekniske undersøkelser av grunnen i området. Forøvrig bygger flere av rapportene hovedsakelig på subjektive uttalelser fra saksøker.

Hva gjelder rystelser i jorden som følge av gravingen, er dette noe bolighus er dimensjonert for og dermed skal tåle – dette selv om rystingen kan kjennes intens på tidspunktet.

Det påpekes også at gangveien som ble brukt som omkjøringsvei er asfaltert, og det det at det kun var i en to-ukers periode at gangveien ble brukt som omkjøringsvei.

Kommunen har forøvrig heller ikke mottatt krav fra andre huseiere med eiendommer nær til gang- og sykkelveien i forbindelse med aktuelle.

Da det ikke foreligger årsakssammenheng skal kommunen frifinnes.

Dersom retten skulle komme til at det foreligger årsakssammenheng, bestrides det ikke at det foreligger ansvarsgrunnlag for kommunen. Det økonomiske tapet bestrides i så tilfelle heller ikke.

Påstand nedlagt for retten:

- 1. Hammerfest kommune frifinnes.*
- 2. Alf Magnar Stenersen dømmes til å betale til sakens omkostninger.*

Rettens vurdering:

Retten skal ta stilling til hvorvidt saksøker har krav på erstatning for setningsskader.

For å ha rett til erstatning må det foreligge ansvarsgrunnlag, økonomisk tap og adekvat årsakssammenheng mellom den skadevoldende handling og det økonomiske tapet. Partene er enige i at det sentrale spørsmålet for retten er om det foreligger årsakssammenheng mellom kommunes arbeid og skadene på saksøkers hus. Rettens vurdering begrenses derfor til dette spørsmålet. Det er også enighet mellom partene at naboloven (grannelova av 1961) kommer til anvendelse.

Den klare hovedregelen i norsk rett er at det er skadelidte som sannsynliggjøre det faktum som avgjørelsen skal baseres på, og beviskravet er alminnelig sannsynlighetsovervekt. Sagt med andre ord er det saksøker som må sannsynliggjøre at vilkårene for erstatning foreligger.

Saksøker har argumentert for at bevisbyrden må snus og påhvile saksøkte. Retten kan ikke se at det foreligger tilstrekkelig bebreidelse ifra kommunens side som tilsier at bevisbyrden skal snus og pålegges saksøkte, se bla. Erstatningsrett, Hagstrøm og Stenvik (2019), kap. 8.6.

Saksøker har anført at kommunens handlinger er utført i strid med nabolovens §§ 2 og 5, og at kommunen dermed er erstatningspliktig etter naboloven § 9. Herunder at skadene som er påført saksøkers hus skyldes kommunens handlinger.

Bestemmelsen i naboloven § 2 første ledd inneholder en generelt utformet handlingsregel i naboforhold som lyder slik:

Ingen må ha, gjera eller setja i verk noko som urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeigedom. Inn under ulempe går òg at noko må reknast for farleg.

Bestemmelsen i naboloven § 5 setter forbud mot å iverksette bla. graving uten å sørge for at det er gjennomført nødvendige tiltak, og bestemmelsen lyder:

Ingen må setja i verk graving, bygging, sprenging eller liknande, utan å syta for turvande føregjerder mot utrasing, siging, risting, steinsprut, lufttrykk og anna slikt på granneeigedom.

Om den konkrete forståelsen av naboloven § 2 og 5 vises det til HR-2023-2420-A, som gjaldt erstatningsansvar for setningsskader etter brønnboring. I premiss 61, 68 og 69 utaler høyesterett:

Både den mer generelle § 2 og den mer spesielle § 5 kan passe på forholdet. Brønnboring er åpenbart «noko» som har ført til skade på naboeiendommen, slik § 2 formulerer det. Men det er også nærliggende å se brønnboring som «liknande» graving og følgene av at bassenget under Edwardsens hus tørket ut, som «siging».

(...)

Det som rammes av § 2, er imidlertid bare tiltak som «urimeleg eller uturvande» er til skade eller ulempe på naboeiendommen. Dette reiser spørsmål om skaden eller ulempen går ut over det som naboer må finne seg i.

Etter § 2 tredje ledd skal det ved vurderingen av om noe er urimelig, tas hensyn til hva som er ventelig på stedet, og om følgene er verre enn det som pleier å følge av vanlige bruks- eller driftsmåter på stedet. Men slik jeg tolker loven, er dette ikke en betingelse for ansvar. Det er tilstrekkelig at resultatet av tiltaket er «urimelig» eller «uturvande». Resultatet i denne saken er utvilsomt «urimelig», slik at tålegrensen er overskredet. Jeg går derfor ikke nærmere inn på om det overhodet finnes en tålegrense for setningsskader på bygg.

Naboloven § 9 inneholder regelen om erstatningsansvar dersom det er handlet i strid med § 2 og/eller 5, og bestemmelsens første ledd første punktum lyder slik:

Det økonomiske tapet nokon lid av skade eller ulempe i strid med nokor føresegn i grannelova §§ 2-5 er den ansvarlege skyldig til å bøta, anten han sjølv eller nokon han svarar for, har gjort seg skuldig i aktløyse eller ikkje.

Ansvarer i § 9 er objektivt for den ansvarlige, og det vil si at det er uten betydning om «*han sjølv eller nokon han svarer for, har gjort seg skuldig i aktløyse eller ikkje*». Det må riktignok foreligge årsakssammenheng mellom forholdet som er i strid med §§ 2 og/eller 5, og skadefølgen, jf. uttrykket «*lid av*».

Spørsmålet er om det kan sannsynliggjøres at kommunes arbeid (gravingen og/eller kjøringen på gang- og sykkelstien) er årsak til setningsskadene, og dersom dette er tilfellet, om årsakssammenhengen er adekvat.

Vilkåret om adekvat årsakssammenheng er som regel oppfylt dersom skadene ikke ville ha skjedd dersom den skadevoldende handlingen tenkes borte, ettersom handlingen da er en nødvendig betingelse for at skaden inntreffer, jf. Rt-1992-64 (P-pilledom II), side 69. At årsakssammenheng må være «*adekvat*» betyr at det skal foretas en vurdering av påregneligheten og nærheten mellom skaden og den ansvarsbetingende handlingen. Dette er nærmere utdypet i HR-2023-2420-A med videre henvisning til HR-2020-1332-A avsnitt 81 og 84 til 88.

Retten har i sin vurdering lagt avgjørende vekt på forklaringen til Chris Sommervik. Sommervik jobber i Rambøll Norge som takstingeniør, og har utarbeidet to takstrapporter i anledning saken.

Sommervik forklarte at han ikke klarte å avdekke den eksakte årsaken til skadene. Han hadde derfor satt opp en rekke med hypoteser som potensielle årsaker til skadene.

Sommervik uttalte likevel at hypotesen(e) om at setningsskadene skyldtes gravearbeidet og kjøringen på gang- og sykkelstien var en «*moderat til sterk hypotese*». Han begrunnet dette med at saksøkers hus hadde stått stabilt fra 2007 frem til året etter at gravearbeidet og kjøringen fant sted. Hadde huset vært dårlig fundamentert fra det ble bygd ville det meget trolig oppstått skader før etter 14 år. Videre forklarte han at graving på nedsiden av saksøkers hus kan ha medført at det har drenert ut områder rundt boligen, og at dette kan ha påvirket grunnen. Sommervik forklarte videre at man kunne se en sammenheng med økt vanntilførsel i område og skadene på saksøkers hus, og uttalte at «*vann og menneskelig aktivitet*» vil kunne medføre skader som i vår sak. Sommervik henviste her til kjøringen på gang- og sykkelstien.

Sommervik stilte seg for øvrig kritisk til at kommunen ikke hadde foretatt noen grunnundersøkelser eller undersøkelser av husene i området i forkant av gravearbeidet. Han pekte særskilt på at graveområdet og saksøkers hus ligger i kort avstand fra områder med kvikkleire. Sommervik uttalte at det er en svakhet i saken at det er ikke foretatt geoteknisk grunnundersøkelser, da dette kunne ha gitt ytterligere opplysninger om skadeårsaken.

Retten slutter seg til Sommerviks uttalelser, og vil fremheve at man under befaringen merket seg at gang- og sykkelstien lå i et våtområde og ikke fremsto som dimensjonert for kjøring med motorvogn. At kjøringen har medført at vann har blitt presset ned i grunnen og dermed påvirket saksøkers hus fremstår derfor som en relativt sterk hypotese. Hypotesen må anses som desto sterkere da setningsskadene har blitt verre i perioder med mye vann/nedbør i området.

Retten stiller seg også kritisk til at kommunen ikke har besørget geoteknisk undersøkelser av grunnen før gravearbeidet startet, særlig med tanke på det er påvist kvikkleire ikke langt unna graveområdet. De fatale jord/leirskredene omkring i Norge de siste årene understreker viktigheten av å gjennomføre undersøkelser av grunnen.

Sett hen til at det i nærområdet er påvist kvikkleire, at saksøkers hus delvis er plassert på leire og at stien bak søkers hus åpenbart ikke var dimensjonert for trafikk – mener retten at kommunen skulle ha foretatt en rekke tiltak. Herunder stabilitetsvurderinger og geotekniske undersøkelser. Slik retten ser det var kommunene pliktig til å foreta disse vurderingene/undersøkelsene i medhold av naboloven § 5. Retten viser her til lovkommentaren til § 5 på Juridika hvor følgende fremgår av pkt. 5.1:

Hvis ingen forholdsregler er tatt, vil dette være et lovbrudd dersom det må konstateres at forholdene lå slik an at slike skulle vært tatt.

Retten har etter dette kommet til gravingen og kjøringen på stien er utført i strid med naboloven §§ 2 og 5. De skadene saksøker er påført er utvilsomt «urimelig», saml. HR-2023-2420-A, premiss 69. Retten finner det sannsynliggjort at gravingen og kjøring på gang- og sykkelstien er årsaken til setningsskadene påført saksøkers bolighus, og at årsakssammenhengen er adekvat.

Retten mener at setningsskader på hus ikke lå utenfor det som var påregnelig ved kommunens arbeid i dette området. Arbeidet har både bestått av graving (uten at det var tatt forholdregler) og kjøring med tunge kjøretøy

i et området som ikke er dimensjonert for slikt aktivitet. Skadefølgen anses dermed ikke å være så fjern og avledet at det av den grunn ikke foreligger rettslig årsakssammenheng.

Det vil også få betydning at kommunene, enklere enn saksøker, kan pulverisere tapet sitt. Retten viser herunder til HR-2023-2420-A premiss 90:

I en adekvansvurdering kan det også være plass for alminnelige risikofordelings- og rimelighetsvurderinger. Her kan det blant annet spille en rolle hvem som enklest kan pulverisere tapet. Det vil jevnt over være brønnboreforetaket, som regelmessig vil være ansvarsforsikret.

Setningsskadene dekkes ikke av saksøkers egen forsikring, og kommunene kan dermed enklere pulverisere sitt tap gjennom sin ansvarsforsikring gjennom Gjensidige.

Kravet om adekvat årsakssammenheng anses oppfylt.

Retten har kommet til at det foreligger årsakssammenheng, og saksøkte har for dette tilfelle akseptert at det foreligger ansvarsgrunnlag og akseptert den påstanden saksøker har nedlagt.

Retten er også av den formening at det foreligger ansvarsgrunnlag for kommunen og at saksøker har lidt et økonomisk tap som følge av kommunens arbeid, jf. naboloven § 9. Sett hen til at dette heller ikke er bestridt vil ikke retten kommentere dette ytterligere.

Ettersom grunnvilkårene for erstatning er oppfylt, skal tapet utmåles etter skadeserstatningsloven § 4-1 som sier at erstatning for tingskade skal dekke den skadelidtes økonomiske tap.

Saksøker har nedlagt påstand om at erstatningen skjønnsmessig fastsettes, oppad begrenset til 700 000 kroner. Etter rettens vurdering fremstår beløpet på 700 000 kroner som både rimelig og nødvendig for å kompensere for nødvendige utbedringstiltak – noe også kommunen har sagt seg enig i.

Det avses dermed dom i samsvar med saksøkers påstand.

Saksomkostninger:

Det følger av tvisteloven § 20-2 første ledd at en part som har vunnet saken, har krav på full erstatning for sine saksomkostnader fra motparten. Av annet ledd følger det at «saken er vunnet hvis parten har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige».

I lys av det resultat retten har kommet til har saksøker vunnet saken fullt ut, og derav krav på full erstatning for nødvendige saksomkostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første ledd, jf. § 20-5.

Advokat Jørn Eikanger fremmet en saksomkostnadsoppgave med et krav på 237 194 kroner.

Salærkravet omfatter 15 timer frem til og med stevning, 36 timer frem til hovedforhandlingen, 20 timer til hovedforhandlingen (inkl. reisetid) og 2 timer til etterarbeid. Til sammen er det ført 73 timer. Timesprisen er satt til 2 400 kroner. Salærkravet er satt til 219 000 kroner. Foruten om salærkravet er det oppført reiseutgifter, vitneutgifter og utgifter til rettsgebyr. Sammenlagt lyder saksomkostnadsoppgaven på 237 194 kroner.

Det har ikke kommet innsigelser til saksomkostnadsoppgaven.

Retten har ikke noe å utsette på verken antall timer ført eller timeprisen. Saken har tatt to dager i retten og det har blitt fremlagt en rekke dokumenter. Beløpet i saksomkostnadsoppgaven er å anse som påregnelig i en sak som denne. Retten har heller ingen innvendinger til de øvrige postene i saksomkostnadsoppgaven, og mener at også disse har vært nødvendige.

Retten mener det ikke foreligger tungtveiende grunner som gjør det rimelig å redusere kravet helt eller delvis, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd.

Saksøker gis følgelig medhold i det samlede saksomkostnadskravet på 237 194 kroner.

SLUTNING

1. Hammerfest kommune dømmes til å betale 700 000 kroner i erstatning til Alf Magnar Stenersen
2. Hammerfest kommune dømmes til å betale til saksomkostnader til Alf Magnar Stenersen med 237 194 kroner, innen to uker etter forkynnelsen av dommen.