



Norges miljø- og  
biovitenskapelige  
universitet

**Masteroppgave 2023 30 stp**  
Fakultet for landskap og samfunn

## **Vern av trær i nabokonflikter, med fokus på naturmangfoldets rolle**

Preservation of trees in civil disputes among  
neighbors, focusing on the role of biodiversity

**Tonje Skramstad Svenningsen**  
Master i eiendom

# Forord

Denne masteroppgaven markerer avslutningen på min studietid på Master i eiendom ved Norges miljø- og biovitenskapelige universitet (NMBU) på Ås, og utgjør 30 studiepoeng. Oppgaven er i hovedsak skrevet våren 2023. Jeg ser tilbake på min tid ved NMBU som veldig lærerik og verdifull, og ser frem til å ta med kunnskapen jeg har fått gjennom studiet videre ut i arbeidslivet.

Arbeidet med oppgaven har vært veldig lærerikt, og det har vært spennende å kunne fordype seg mer i et tema enn det man har hatt anledning til underveis i studiene. Samtidig har jeg støtt på noen utfordringer underveis, og arbeidet med oppgaven har til tider vært utfordrende. Alt i alt ser jeg allikevel tilbake på dette halvåret som positivt og givende.

Jeg ønsker først og fremst å takke min veileder, Einar Bergsholm, som underveis har bidratt med gode ideer og konstruktive tilbakemeldinger. Videre ønsker jeg også å takke foreleserne jeg har hatt underveis i studietiden, som har gitt meg mye kunnskap jeg har hatt nytte av i arbeidet med oppgaven. Til slutt ønsker jeg å takke min mamma, Hilde, for hjelp til gjennomlesning og korrektur.

Hamar, den 15.05.2023  
Tonje Skramstad Svenningsen  
Til sammen 16 344 ord

# Sammendrag

Tema for oppgaven er “trær på naboeiendom”, og i denne masteroppgaven vil det ses nærmere på hva slags vern trær har i nabokonflikter, med et særlig fokus på naturmangfoldets rolle.

Uenigheter rundt naboens trær er en av de vanligste årsakene til nabokonflikter, og har vært det lenge. Man har i naboretten et alminnelig prinsipp som går ut på at man som eier av en eiendom har rett til å disponere over denne slik man selv måtte ønske, men det er likevel slik at etter gjeldende rett har ikke treeieren suveren rådighet over sin egen eiendom. På den ene siden er det viktig å ta hensyn til at grunneier får muligheten til å utnytte og bruke sin egen eiendom, mens på den andre siden er det også viktig at naboens ve og vel, så vel som hensynet til samfunnet for øvrig, blir ivaretatt.

Rettslig sett vil spørsmålet være om naboen kan kreve at treeier feller eller beskjerer trær som er til skade eller ulempe for vedkommendes eierrådighet. Naboloven har tre bestemmelser som gjelder trær på naboeiendom. Naboloven § 2 angir den alminnelige tålegrensen i naboforhold, naboloven § 3 gjelder for nærstående trær, mens § 12 gjelder for trær, greiner eller røtter som stikker inn på naboeiendommen. Naturmangfoldet skal vurderes etter både naboloven §§ 2 og 3, og etter nabolovens bestemmelser virker trær å ha et relativt sterkt vern.

Det er imidlertid slik at det ikke bare er nabolovens bestemmelser som regulerer træs vern i nabokonflikter. Det er et stort fokus på å få til minnelige løsninger i nabokonflikter, noe som medfører at partene kan inngå avtale uten å ta hensyn til nabolovens bestemmelser. Allikevel er det slik at naturmangfoldloven, plan- og bygningsloven og servituttloven alle har bestemmelser, med bakgrunn i naturmangfoldet, som kan legge føringer for konfliktenes løsning, og være med på å gi trær vern selv når nabokonfliktene løses i minnelighet.

# Abstract

The topic of this thesis is “trees on a neighboring property”, and this master's thesis will take a closer look at what kind of preservation trees have in civil disputes among neighbors, with a particular focus on biodiversity.

Disagreements about the neighbor's trees are one of the most common causes of civil disputes among neighbors, and have been for a long time. There is a general principle in neighboring law which states that as the owner of a property, you have the right to dispose of it as you wish, but it is still the case that according to current law, the tree owner does not have sovereign control over its own property. On one hand, it is important to take into account that the landowner gets the opportunity to exploit and use its own property, while on the other hand, it is also important that the well-being of the neighbors, as well as the interests of the rest of the society, are taken care of.

From a legal point of view, the question will be whether the neighbor can demand that that the tree owner removes or crops trees that are harmful or disadvantageous to his right of ownership. The Neighborhood Act has three provisions that apply to trees on neighboring property. The Neighborhood Act § 2 sets out the general tolerance limit in neighboring relationships, § 3 applies to nearby trees, while § 12 applies to trees, branches or roots that protrude into the neighboring property. Biodiversity must be assessed according to both §§ 2 and 3, and according to the provisions of the Neighborhood Act, trees appear to have relatively strong protection.

However, it is not only the provisions of the Neighborhood Act that regulate the preservation of trees in neighborhood conflicts. There is a great focus on achieving amicable solutions in civil disputes among neighbors, which means that the parties can enter into an agreement without taking into account the provisions of the Neighborhood Act. Nevertheless, it is the case that the Biodiversity Act, the Planning and Building Act and the Easements Act all have provisions, with a background in biodiversity, which can be included for the resolution of disputes, and help give the trees preservation even when the civil disputes among neighbors are resolved amicably.

# Innholdsfortegnelse

<b>Forord</b> .....	<b>2</b>
<b>Sammendrag</b> .....	<b>3</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>4</b>
<b>Innholdsfortegnelse</b> .....	<b>5</b>
<b>1. Innledning</b> .....	<b>6</b>
1.1 Oppgavens tema og problemstilling.....	6
1.2 Aktualitet.....	6
1.3 Avgrensning.....	6
1.4 Metode og rettskilder.....	7
1.4.1 Særlig om underrettspraksis som rettskildefaktor.....	8
1.4.2 Særlig om internasjonal rett som rettskildefaktor.....	8
1.5 Den videre fremstillingen.....	9
<b>2. Naboloven</b> .....	<b>10</b>
2.1 Nabolovens deklarasjoniske karakter.....	11
2.2 Hensynene bak naboloven.....	11
2.3 Bakgrunnen for bestemmelsene om trær i naboloven.....	12
2.4 Bestemmelsene om trær i naboloven.....	14
2.4.1 Naboloven § 2.....	14
2.4.2 Naboloven § 3.....	18
2.4.3 Forholdet mellom § 2 og § 3.....	22
2.4.4 Naboloven § 12.....	24
<b>3. Hensynet til naturmangfoldet</b> .....	<b>28</b>
3.1 Naturmangfoldloven.....	28
3.2 Innføringen av naturmangfoldet i naboloven.....	30
3.4 Dagens situasjon.....	33
<b>4. Følger av nabolovens deklarasjoniske karakter</b> .....	<b>35</b>
4.1 Prosessen ved nabokonflikter om trær.....	35
4.2 Må partene ved minnelig løsning ta hensyn til naturmangfoldet?.....	38
4.3 Naboloven og annen lovgivning.....	41
4.3.1 Plan- og bygningsloven og naboloven.....	41
4.3.2 Servituttløven og naboloven.....	44
<b>Refleksjoner</b> .....	<b>47</b>
<b>Kilderegister</b> .....	<b>48</b>
Lover og forskrifter.....	48
Forarbeider og konvensjoner.....	49
Domsregister.....	50
Høyesterett.....	50
Underrettspraksis.....	50
Juridisk litteratur.....	50
Nettsider og andre elektronisk tilgjengelige dokumenter.....	51

# 1. Innledning

## 1.1 Oppgavens tema og problemstilling

Oppgavens tema er trær på naboeiendom, med særlig fokus på vern av trær i nabokonflikter, og i hvilken grad naturmangfoldet bidrar til dette.

Problemstillingen lyder derfor som følger:

- Hvilket vern har trær i nabokonflikter, og hvilken rolle har naturmangfoldet i dette vernet?

## 1.2 Aktualitet

Gjennom tidene og fortsatt den dag i dag oppstår det mange nabokonflikter på grunn av trær. Nabokonflikter koster nærmere 40 millioner kroner i kostnader til juridisk hjelp årlig, og i 2021 ble advokatutgifter til over 3 000 nabokrangler dekket over boligforsikringen av forsikringsselskapene i Norge. Antallet nabokrangler har holdt seg ganske stabilt de siste 15 årene, og klassiske saker som går igjen er tvister om trær som kaster skygge, hekker som er for høye og nabogrenser som er uklare.<sup>1</sup>

Videre har det de siste tiårene vært et stort fokus på naturmangfoldet, og bevaringen av dette. Naturmangfoldet ble implementert i naboloven i 2009, og er derfor noe myndighetene har lagt opp til at må hensyntas i en slik konflikt.

## 1.3 Avgrensning

Jeg vil avgrense oppgaven til å omhandle vern av trær i naboforhold. Med vern menes bestemmelser eller andre føringer som hindrer noen i å felle eller kreve felt trær på sin egen eller andres eiendom, og med trær menes alle typer trær.

---

<sup>1</sup> If, 2022

Dette rettsområdet er veldig fragmentert, og jeg velger å avgrense oppgaven slik at det ikke vil være fokus på hekker og andre busker og kratt, så vel som trær som er i sameie. Videre er det slik at det er mange følger av nabolovens deklarasjon som kan virke inn på nabokonflikter om trær, men jeg har her valgt å avgrense til hvilken innvirkning naturmangfoldloven, plan- og bygningsloven og servitutloven har på denne avtalefriheten. Jeg har valgt å gjøre disse avgrensningene på grunn av tiden jeg har hatt til å jobbe med oppgaven, og at det er disse jeg oppfatter som mest sentrale.

## 1.4 Metode og rettskilder

Oppgaven tar utgangspunkt i juridisk metode, og det vil derfor være naturlig å kort redegjøre for dette. Juridisk metode består av normer for riktig rettslig argumentasjon, og hvordan man gjennom dette går frem for å fastlegge innholdet i rettsregler og hvordan man løser konkrete rettsspørsmål. Normene går ut på hva slags argumenter som kan brukes i en diskusjon om et juridisk spørsmål, og hvor stor vekt de rettslige argumentene skal tillegges. Her står lovtekst med forskrifter, forarbeider og rettspraksis sentralt.

Med lovtekst menes lovens ordlyd, altså det som står skrevet i loven. En lovtekst er generell og skal passe i mange ulike, men liknende tilfeller. En forskrift vil derfor kunne supplere en lov, og gi mer detaljerte bestemmelser. Dersom lovens ordlyd sier noe annet enn forskriften, er det forskriften som må vike, da loven har høyere rang. Siden lovbestemmelser ofte ikke er uttømmende, og ordene kan være utydelige, vil det være nødvendig å tolke bestemmelsene. For å gjøre dette vil det for det første være nødvendig å se på lovens forarbeider. Forarbeider er arbeidet som ligger bak når en lov blir vedtatt, og består av alle utredningene og overveielserne i den forbindelse. Videre vil rettspraksis være en viktig rettskilde. Det er først og fremst tidligere avgjørelser fra Høyesterett som blir ansett som prejudikater, og som dermed tillegges vekt i rettsanvendelsen. På rettsområdet som omhandles i denne oppgaven finnes det ingen dommer fra Høyesterett, så av rettspraksis må en derfor se til dommer fra underinstansene. Dette vil jeg utdype nærmere nedenfor i punkt 1.4.1. I denne oppgaven vil internasjonal rett også være relevant, og dette kommer jeg tilbake til i punkt 1.4.2.

### 1.4.1 Særlig om underrettspraksis som rettskildefaktor

En utfordring ved denne masteroppgaven er bruken av underrettspraksis som rettskildefaktor. Fra vedtakelsen av dagens nabolov i 1961 og frem til i dag har det ikke vært noen tvister oppe for Høyesterett om oppgavens tema. Det er dog mye praksis fra underrettene omhandlende konflikter om trær på naboeiendommer.

I utgangspunktet har underrettspraksis begrenset vekt som rettskilde, og det er i teorien knyttet uenigheter til hvorvidt underrettspraksis kan representere en rettskildefaktor. Noen argumenterer for at det kun er avgjørelser fra Høyesterett som i siste instans fastlegger hva som er norsk rett. På den andre siden sier enkelte at underrettspraksis kan være uttrykk for gjeldende rett, dersom den har dannet grunnlaget for en konsistent praksis. Det vil være usikkert om Høyesterett vil følge løsningene fra underrettene dersom en tvist noen gang skulle komme opp i Høyesterett, og avgjørelsene kan ikke sies å ha prejudikatsverdi, men i mangel på dommer fra Høyesterett i tilknytning til oppgavens tema vil underrettspraksis anvendes i oppgaven, da det legges til grunn at de vil illustrere gjeldende rett.

### 1.4.2 Særlig om internasjonal rett som rettskildefaktor

Internasjonal rett omfatter de forpliktelsene Norge har pådratt seg gjennom konvensjoner med andre land. Det vil si at domstolene i Norge må ta hensyn til de internasjonale forpliktelsene Norge har påtatt seg når de skal avgjøre bestemte rettsspørsmål som berører disse forpliktelsene.

Relevant i denne oppgaven er biomangfoldkonvensjonen<sup>2</sup>, som er en global avtale med formål om å blant annet bevare det biologiske mangfoldet og sikre bærekraftig bruk av biologiske ressurser, som Norge har forpliktet seg til å overholde blant annet ved å vedta naturmangfoldloven<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup> CBD, 1992

<sup>3</sup> Naturmangfoldloven, 2009



## 1.5 Den videre fremstillingen

Videre vil oppgavens andre del gi en introduksjon til naboloven og bakgrunnen for denne. Her vil også dagens bestemmelser om trær i naboloven bli redegjort for, samt forholdet mellom disse. Oppgavens tredje del vil ta for seg naturmangfoldet, og implementeringen av denne i naboloven, mens oppgavens fjerde vil ta for seg følger av nabolovens deklarasjon karakter. Herunder følger av at partene kommer frem til en minnelig løsning, og følger av at andre lover virker inn på naborettens område. Til slutt vil jeg komme med noen refleksjoner rundt hvilket vern trær virker å ha i nabokonflikter, og naturmangfoldets rolle i vernet.

## 2. Naboloven

I utgangspunktet er det slik at treeier har full råderett over sin egen eiendom, og dermed også trærne som er plantet på eiendommen. Det er allikevel slik at man må ta hensyn til naboen. Dette følger av vanlig skikk og bruk. Allikevel er naboskap et spesielt forhold, og i noen tilfeller kan naboer påføre hverandre ulemper som andre ikke kan. Dersom det skulle oppstå uenigheter eller liknende i et slikt forhold har vi reglene i naboretten som setter begrensninger av hensyn til trivsel og naborforholdet. En av lovene som regulerer rettsforholdet mellom naboer er grannelova<sup>4</sup>, også kalt naboloven. Loven har et begrenset virkeområde, og regulerer ikke alle rettslige spørsmål mellom naboer. Først og fremst har loven som formål å regulere praktiske og viktige spørsmål som oppstår mellom naboer i vanlig forstand, og som ikke er løst i andre lover.<sup>5</sup>

Hva som faller inn under begrepet naboeiendom blir i forarbeidene uttalt som “faste eidegdommar som ligg såleis innåt eller nær kvarandre at tiltak eller tilhøve på ein av dei får fysisk eller kjemisk verknad på ein eller fleire av dei andre”.<sup>6</sup> Dette innebærer at man ikke trenger å ha felles grense for å være nabo i nabolovens forstand. Videre trenger man ikke å være eieren av en eiendom for å regnes som nabo, da også leietakere, festere eller panthavere faller inn under begrepet.

Den første naboloven ble vedtatt i 1887, og lovens viktigste bestemmelse var § 12, som forbød tiltakshaver å påføre naboen en usedvanlig eller upåregnelig ulempe. I forarbeidene til dagens nabolov er det uttalt at naboloven fra 1887 var en god lov for sin tid, men siden samfunnet hadde endret seg såpass mye hadde den blitt foreldet. Blant annet hadde elementer som sentralisering, veiutbygging, støy fra flyplasser og en voksende befolkning vært med på å påføre naboer nye slags ulemper.<sup>7</sup> Dagens nabolov bygger allikevel i stor grad på den gamle loven fra 1887, og rettspraksis fra før 1961 kan således fortsatt være av betydning.

---

<sup>4</sup> Grannelova, 1961

<sup>5</sup> NUT 1957: 3, s. 16

<sup>6</sup> NUT 1957: 3, s. 16

<sup>7</sup> NUT 1957: 3, s. 15

## 2.1 Nabolovens deklarasjoniske karakter

Naboloven § 1 slår fast at “føresegnene i denne lova gjeld berre så langt anna ikkje fylgjer av avtale eller serlege rettshøve”. Dette innebærer at de materielle bestemmelsene i naboloven er deklarasjoniske, og der det foreligger “avtale eller serlege rettshøve” er lovens regler ikkje tvingende for parter i et forhold som ellers ville blitt omfattet av naboloven. Dette innebærer at en treeier og nabo kan inngå en gyldig avtale som ellers ville stride mot naboloven. Nabolovens prosessuelle bestemmelser er på sin side ikkje deklarasjoniske, og avtalefriheten gir ikkje partene en større rett enn ellers til å gjøre avtale om prosessmåten for avgjørelser av tvister etter naboloven.<sup>8</sup>

Så lenge naboloven sine materielle bestemmelser er deklarasjoniske medfører det at naboer i stor grad står fritt til å forme forhold knyttet til naboretten, slik at det de ønsker og trenger kan gjennomføres. En slik fravikelighet kan føre til at hensyn som lovgiver har ansett som viktige, for eksempel hensynet til naturmangfoldet, ikkje blir ivaretatt på en god nok måte, med mindre naboene er bundet til å ta hensyn til det på andre måter. På bakgrunn av dette må det i tillegg til å undersøkes hvilket vern trær har i nabokonflikter som løses i domstolene ved hjelp av bestemmelsene i naboloven undersøkes hvilket vern trær har ved denne avtalefriheten.

## 2.2 Hensynene bak naboloven

I et naborforhold skal man som nevnt ikkje måtte tåle absolutt all virksomhet som drives hos naboen, og det er flere hensyn som står bak reglene i naboretten.

Den første grunnleggende tanken bak reglene i naboretten er hensynet til forholdene på det enkelte sted. Dette innebærer at hva en nabo må finne seg i for det meste beror på hvor man bor og hvilke ulemper man er påført. Bakgrunnen for dette er i forarbeidene uttalt å være at forholdene på det enkelte sted kan være avgjørende for hva som er lovlig mellom naboer, og i den forbindelse viste de til tre tanker bak dette.<sup>9</sup> Den første tanken er at sansepåvirkningen er ulik fra sted til sted. For eksempel vil det på et sted hvor det er mange trær utgjøre liten forskjell for naboens utsikt dersom et nytt tre vokser til. Den andre tanken er

---

<sup>8</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960 - 1961), s. 20

<sup>9</sup> NUT 1957: 3, s. 16-17

kompensasjonshensynet. Dette hensynet handler om at selve naboforholdet gjør at man må tåle ulemper. På et tidspunkt må en tåle ulemper fra den andre, mens på et annet tidspunkt er det omvendt. For eksempel kan løvnedfall fra trærne på en eiendom skape ulemper for naboen om høsten, mens noe annet kan skape en ulempe på treeierens eiendom ved en annen anledning. Den tredje og siste tanken er tanken om godkjennelse. Med dette menes at den som slår seg ned på et sted langt på vei må godta de ulempene som allerede er der. Det vil si at det etablerte kommer før det som kommer til senere. For eksempel må en nabo i større grad godta at et tre står på naboeiendommen og skaper ulemper dersom treet allerede stod der da vedkommende flyttet dit.

Den andre grunnleggende tanken bak naboloven er hensynet til nabofreden. Bak dette ligger det at å påføre naboen unødvendige ulemper bør unngås, og det kommer frem av forarbeidene at ingen må vinne på å ha en atferd som strider mot god naboskikk. Videre kommer det av forarbeidene frem at lovbestemmelsene burde utformes slik at en nabo som vil holde seg passiv av frykt for å skape uvennskap ikke skal miste sine rettigheter.<sup>10</sup>

Den siste grunnleggende tanken bak reglene i naboretten er hensynet til eierrådigheten. Forarbeidene sier til dette at hensynet til utnyttelsen av eiendommen er sentralt for skillet mellom rett og urett i naboforhold, og at rettsreglene på bakgrunn av dette må utformes slik at eiendommene blir til mest mulig nytte for eierne, og dermed for hele samfunnet.<sup>11</sup> På bakgrunn av dette tilsier hensynet til eierrådigheten at vi må tåle en god del ulemper fra naboen. Forarbeidene sier dog også at eiendommer skal gi folk den hvile og fred de trenger, og at dette aspektet er minst like viktig.<sup>12</sup> Fra dette ser man at hva som må tåles i naboforhold vil bero på en konkret interesseavveining.

## 2.3 Bakgrunnen for bestemmelsene om trær i naboloven

Naboloven fra 1887 hadde ingen egne bestemmelser om trær, selv om noen allerede den gang hevdet at man burde ha en særregel for nærstående trær som var til vesentlig ulempe eller skade<sup>13</sup>, og det i forarbeidene til loven var tatt med en bestemmelse som gikk ut på at

---

<sup>10</sup> NUT 1957: 3, s. 17

<sup>11</sup> NUT 1957: 3, s. 17

<sup>12</sup> NUT 1957: 3, s. 18

<sup>13</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

treeieren hadde plikt til å ta bort trær og greiner når disse hang inn på naboeiendommen, og at dersom dette ikke ble gjort når naboen ba om det, så kunne naboen selv ta det bort. Forslaget ble dog nedstemt på Stortinget, og årsaken var en frykt for at bestemmelsen kunne misbrukes.<sup>14</sup> Dette synet ble likevel lagt til grunn for avgjørelser i retten<sup>15</sup>, og opp gjennom årene kom det fra flere hold ønsker om nærmere bestemmelser om trær på naboeiendom.<sup>16</sup> I tillegg oppstod det utover på 1900-tallet flere tvister hvor naboer krevde trær på treeierens eiendom beskåret eller kappet ned.<sup>17</sup> På bakgrunn av dette ble det behov for å styrke stillingen til personer som urimelig ble utsatt for skader eller ulemper som følge av trær på naboeiendommen.<sup>18</sup> Blant annet på bakgrunn av dette ble det i 1953 nedsatt et utvalg, kalt Sivillovbokutvalet, som fikk i oppdrag å utarbeide forslag til en ny nabolov. Dette ble loven vi i dag har.

Utvalget uttalte i sitt forslag at "prinsipielt er det inkje i vegen for at tre og treskadar kjem inn under dei reglane som bør gjelda i granneretten elles".<sup>19</sup> Dette innebærer at den generelle tålegrensen i naboloven § 2 også vil gjelde for trær. Allikevel var det som nevnt behov for egne bestemmelser for trær.

Med grunnlag i dette ble § 3 i dagens nabolov utformet. Sivillovbokutvalet mente at en slik særbestemmelse måtte utformes slik at en avgjørelse kunne tas etter "reint utvendige eller formelle kjennemerke".<sup>20</sup> De mente at det ville føre til at naboene selv lettere ville bli enige om hva som er lovlig og ulovlig dem imellom. Departementet var enig med utvalget i at naboloven burde ha en særregel vedrørende trær på naboeiendom, men de justerte utvalgets forslag til bestemmelse noe. For det første tilføyde de at også trær som skapte ulempe, og ikke bare skade, skulle omfattes av bestemmelsen, og videre ble bestemmelsen gjort gjeldende for trær som stod nærmere nabogrensen enn en tredjedel av trehøyden, i stedet for halve trehøyden, slik utvalget hadde foreslått. Bakgrunnen for dette var at bestemmelsen var helt ny, og at man da måtte gå forsiktig frem.<sup>21</sup>

---

<sup>14</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 2

<sup>15</sup> Se for eksempel Rt-1955-33

<sup>16</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 2

<sup>17</sup> Se for eksempel RG-1947-432

<sup>18</sup> NUT 1957: 3, s. 10-12

<sup>19</sup> NUT 1957: 3, s. 21

<sup>20</sup> NUT 1957: 3, s. 28

<sup>21</sup> NUT 1957: 3, s. 25-27

I tillegg til den allmenne tålegrensen i naboloven § 2, og særbestemmelsen om trær i § 3 fikk man i loven også en bestemmelse i § 12 som gikk ut på det som allerede var blitt slått fast i gjeldende rett<sup>22</sup> i forhold til der hvor tre, greiner eller røtter stikker inn på naboeiendommen.

## 2.4 Bestemmelsene om trær i naboloven

Naboloven har som nevnt tre bestemmelser som regulerer trær på naboeiendom. I § 2 har vi en kjernebestemmelse som gjelder uansett hvor langt fra nabogrensen treet står, i § 3 har vi en særregel for nærstående trær, og i § 12 har vi en spesialbestemmelse som gjelder der hvor tre, greiner eller røtter stikker inn på naboeiendommen. Det vil være nødvendig å videre se nærmere på disse bestemmelsene for å undersøke hvilket vern de gir trær i nabokonflikter.

### 2.4.1 Naboloven § 2

Naboloven § 2 er en hovedbestemmelse som oppstiller den alminnelige tålegrensen i et naboforhold ut fra en interesseavveining. Bestemmelsen er skjønnsmessig formulert og legger opp til en konkret interesseavveining hvor tålegrensen mellom nabo og treeier i siste omgang er et skjønsspørsmål som må avgjøres etter en helhetsvurdering i hvert enkelt tilfelle.<sup>23</sup> Vurderingene må allikevel ta utgangspunkt i de hensynene som ligger bak loven.

Naboloven § 2 lyder som følger:

*“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.*

*I avgjerda om noko er urimeleg eller uturvande, skal det leggjast vekt på kva som er teknisk og økonomisk mogeleg å gjera for å hindra eller avgrensa skaden eller ulempa. Det skal jamvel takast omsyn til naturmangfaldet på staden.*

*I avgjerda om noko er urimeleg, skal det vidare leggjast vekt på om det er venteleg etter tilhøva på staden og om det er verre enn det som plar fylgja av vanlege bruks- eller driftsmåtar på slike stader.*

*Jamvel om noko er venteleg eller vanleg etter tredje stykket, kan det reknast som urimeleg så langt som det fører til ei monaleg forverring av brukstilhøva som berre eller i særleg grad råkar ein avgrensa krins av personar”.*

---

<sup>22</sup> Se for eksempel Rt-1955-33

<sup>23</sup> NUT 1957: 3, s. 18

Første ledd første punktum fastsetter grensen for hva slags skade og ulempe man kan påføre en naboeiendom. Ordlyden favner etter forarbeidene vidt<sup>24</sup>, og ethvert tiltak eller enhver virksomhet som noen har, gjør eller setter i verk faller inn under bestemmelsen. I denne oppgavens sammenheng vil det innebære at både det at en person har trær stående på sin eiendom, og det at vedkommende planter nye trær, vil falle inn under. Videre er alle slags skader og ulemper ment å gå inn under loven, både fysiske og psykiske, og også ulemper eller skader som ikke har direkte økonomiske konsekvenser.<sup>25</sup> Skader kan påberopes hvis det kan vises til negative eller ødeleggende endringer på naboeiendommen, som for eksempel at kvister faller ned, eller at plenen blir ødelagt. En ulempe vil være en negativ innvirkning på naboeiendommen, og eksempler på dette kan være tap av utsikt eller løvnedfall. I første ledd annet punktum kommer det frem at dersom noe er farlig, så regnes det som en ulempe.

Bestemmelsen er formulert slik at det er to forhold som er avgjørende for om skaden eller ulempen fra treeiendommen er over eller under tålegrensen. For at en skade eller ulempe skal være ulovlig etter bestemmelsen må skaden eller ulempen være "urimelig eller uturvande". Ordet "eller" sikter til at det er nok at et av vilkårene er oppfylt, og ordet "uturvande" betyr unødvendig.

Videre gir nabolovens § 2 andre og tredje ledd veiledning for vurderingen av om noe er urimelig eller unødvendig. Dette er momenter det "skal leggjast vekt på". Det innebærer at også andre hensyn kan bli vektlagt i interesseavveiningen.

For det første skal det etter nabolovens § 2 andre ledd første punktum ved avgjørelsen av om noe er urimelig eller unødvendig legges vekt på hva som er teknisk og økonomisk mulig for å avgrense skaden eller ulempen. I dette ligger det at det skal vurderes ulike tiltak for å redusere skadene eller ulempene trærne skaper. Dette vil for eksempel være å beskjære eller kutte enkelte trær for å bedre solforhold eller utsikt for naboen. Av nabolovens § 2 andre ledd andre punktum kommer det frem at man også skal ta hensyn til naturmangfoldet på stedet ved vurderingen av om noe er urimelig eller unødvendig. Dette ble tilføyd i bestemmelsen i 2009, og vil ses nærmere på i oppgavens del 3 om naturmangfoldet.

---

<sup>24</sup> NUT 1957: 3, s. 25

<sup>25</sup> NUT 1957: 3, s. 26

Etter naboloven § 2 tredje ledd skal det i interesseavveiningen av om noe er urimelig også legges vekt på hva som er “venteleg etter tilhøva på staden”. Med “venteleg” menes noe man med sannsynlighet kan vente seg, og begrepet peker fremover i tid.<sup>26</sup> Det er uttalt i forarbeidene at det at noe er sannsynlig ikke betyr at det er påregnelig, da mye kan være påregnelig, men likevel ikke være ventelig.<sup>27</sup> For eksempel kan det regnes som ventelig dersom treet eller trærne som naboen krever felt allerede var der da vedkommende flyttet dit, eller dersom det er mange andre trær i området. Med “tilhøva på staden” menes området, og ikke den enkelte eiendom. Til slutt skal det ved vurderingen av om noe er urimelig legges vekt på om skaden eller ulempen er verre enn det som følger av vanlige bruks- eller driftsmåter på slike steder. Det skal altså foretas en sammenlikning, og etter forarbeidene skal den tas etter forhold på steder av samme eller liknende slag.<sup>28</sup> Det vil si at dersom treeierens trær ikke skaper verre skader eller ulemper for naboen enn det som er tilfellet på liknende steder som følge av trær, så er disse lovlige etter bestemmelsen.

I naboloven § 2 fjerde ledd har man en “sikkerhetsventil” for situasjoner der ulempene er svært urimelige, men denne vil ikke bli redegjort for nærmere i denne oppgaven da den anses å ikke være aktuell for oppgavens tema. Grunnen til dette er at denne “sikkerhetsventilen” ble tilført bestemmelsen ved lovendring i 1989, hvor bakgrunnen for endringen var erstatning i forbindelse med forurensningsskader<sup>29</sup>, og tvister om trær vil ikke falle inn under de særlige tilfellene som vil falle inn under dette leddet.

En klassisk sak etter naboloven § 2 er en dom fra 31. august 2015 i Hedmarken tingrett.<sup>30</sup> Saken omhandlet en treklynge på 7 trær, som tre naboer krevde fjernet. Treeiendommen grenset mot en strandlinje, mens de tre naboene lå i bakkant. Tingrettens vurdering gikk ut på om trærne var til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe på naboeiendommene.

Tingretten la først til grunn at trærne i treklynga var velstelte, og at de ikke i seg selv var stygge eller skjemmende på noen måte. Naboene hadde anført at deres ulemper bestod i at trærne ga skygge og redusert utsikt over Mjøsa. Tingretten startet med å påpeke at trærne det var snakk om var ca 35 år gamle da naboene kjøpte sine eiendommer, og at det, sammen med

---

<sup>26</sup> NUT 1957: 3, s. 27

<sup>27</sup> NUT 1957: 3, s. 27-28

<sup>28</sup> NUT 1957: 3, s. 27

<sup>29</sup> NOU 1982: 19, s. 262-267

<sup>30</sup> 15-028263TVI-HEDM



at treeiendommen var en stor eiendom som gjorde store trær til en del av eiendommens naturlige karakter, og at strøket også bestod av flere store trær, gjorde det ventelig for naboene at det ville befinne seg store trær på treeiendommen. Videre uttalte tingretten at treklynga hadde en viktig praktisk funksjon på treeiendommen, ved at den skjermet mot innsyn, og opprettholdt eiendommen som en avgrenset eiendom. Uten trærne ville hagen til treeiendommen blitt veldig åpen. Tingretten uttalte så at alle naboene fortsatt hadde fin utsikt på begge sider av treklyngen. Naboene hadde anført at i alle fall den ene tujaen var uten betydning for treeiendommen, men tingretten mente at det ut fra estetiske hensyn ville være vanskelig å fjerne ett av trærne i klynga, og at trærne delvis hadde vokst inn i hverandre. Tingretten kom med dette til at ingen av trærne representerte noen urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for naboene, og at de derfor ikke kunne kreves felt eller beskåret.

En sak hvor retten imidlertid fant at vilkårene for å felle trær etter naboloven § 2 var til stede er LB-2010-173337. Saken omhandlet felling av trær på en tilnærmet skogbevokst eiendom, som lå nedenfor et sameie. Noen av trærne på eiendommen falt inn under naboloven § 3, og ble vurdert etter denne, mens flere av trærne ikke falt inn under avstandskravet i § 3, og ble dermed vurdert etter naboloven § 2.

Sameiet anførte at utsikten fra flere av leilighetene var borte eller sterkt begrenset som følge av trærne. Videre uttalte en megler at den manglende eller begrensede utsikten medførte et betydelig verdifall på opptil en million kroner per leilighet. Sameiet hadde også ulemper i forhold til nedfall av løv og barnåler, spredning av pollen og reduksjon av sollys. Treeieren hadde på sin side anført at trærne måtte bli stående fordi de hindret innsyn, beskyttet mot vær og vind, samt at de var med på å bevare området karakter og biologiske mangfold.

I vurderingen av naboloven § 2 kom lagmannsretten til at virkningen på utsikten og solforholdene, og nedfallet av løv og barnåler, utgjorde en urimelig ulempe for sameiet. De la ikke vekt på at trærne hindret innsyn, da trærne stod for langt unna uteplass og bygninger til at det hadde noen innvirkning på dette, og de la heller ikke vekt på at trærne var med på å beholde området karakter og biologiske mangfold. Området eiendommene befant seg på bestod av blokkbebyggelse uten nevneverdig vegetasjon, og eneboliger med noe varierende vegetasjon. Det var bare treeiendommen som fremstod som et tett skogbevokst område. Videre påpekte lagmannsretten at treeieren hadde fått regulert to boligtomter på eiendommen, noe som ville medføre at svært mange av trærne måtte fjernes når disse ble bygget. Etter en

samlet vurdering kom lagmannsretten på bakgrunn av dette til at sameiets interesse i å få felt åtte av trærne på treeiendommen måtte gå foran treeierens interesse i å beholde dem.

#### 2.4.2 Naboloven § 3

Naboloven § 3 gjelder som tidligere nevnt for nærstående trær som helt ut står på treeierens eiendom, og som nevnt var bakgrunnen for bestemmelsen at en slik særbestemmelse ville gjøre det enklere for naboene å komme til enighet om hva som er lovlig og ulovlig dem imellom.<sup>31</sup>

Naboloven § 3 lyder som følger:

*“Er det ikkje nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet på staden, må eigaren ikkje ha tre som er til skade eller serleg ulempe for grannen, nærare hus, hage, tun eller dyrka jord på granneeigedommen enn tredjeparten av trehøgda. Kongen kan gjeva nærare føresegner om målingsmåten.*

*Hekk som er lågare enn 2 meter, er ikkje ulovleg etter denne paragrafen. Hekk som lyt reknast for grannegjerde, går ikkje inn under denne lova.*

*Føresegnene i denne paragrafen gjev ikkje rett til å ha ståande tre som grannen har krav på å få bort etter § 10, jfr. § 2”.*

Første ledd inneholder tre kumulative vilkår som må være oppfylt for at bestemmelsen skal få anvendelse. At vilkårene er kumulative innebærer at alle tre må være oppfylt for at bestemmelsen skal få anvendelse.

Det første vilkåret er at det ikke må være "nemnande om å gjera for eigaren eller for naturmangfaldet" å ha treet stående. Det vil si at treet ikke må ha nevneverdig betydning for verken treeieren eller for naturmangfoldet. Hva som kan anses som nevneverdig vil bero på et konkret skjønn i det enkelte tilfellet, men det er uttalt i forarbeidene at vurderingen skal gjøres ut fra objektive mål, og ikke treeierens subjektive vurdering.<sup>32</sup> Ut fra ordlyden og rettspraksis er terskelen relativt lav for hva som har nevneverdig betydning for treeieren eller naturmangfoldet på stedet<sup>33</sup>, og i forarbeidene er det uttalt at det kan vektlegges at treeieren

---

<sup>31</sup> NUT 1957: 3, s. 29

<sup>32</sup> NUT 1957: 3, s. 29

<sup>33</sup> Bergsholm, 2019, s. 267

setter særlig pris på treet fordi det er fint å se på.<sup>34</sup> Man kan si at dette vilkåret fungerer som en slags “sikkerhetsventil”.<sup>35</sup> Vilkåret ble inkludert slik at bestemmelsen ikke skulle være for objektiv, og slik at det ikke skal være for lett å kreve naboens trær hugget ned.

Det andre vilkåret er at treet må være til skade eller særlig ulempe for naboen. Begrepene “skade og ulempe” er de samme som etter naboloven § 2, og det henvises til redegjørelsen for dette i punkt 2.4.1. “Ulempe” er tatt med i denne bestemmelsen da det ville vært for snevert å ta med bare trær som gjør skade, og bakgrunnen for at ulempen må være “særlig” er at det ikke er meningen at en ulempe av hvilket som helst slag skal være nok. I forarbeidene er det uttalt at trær som for eksempel stenger ute sol eller hindrer utsikt også må kunne kreves felt eller beskåret etter bestemmelsen. Om det foreligger en skade eller ulempe skal avgjøres på bakgrunn av objektive mål, og ikke naboens subjektive oppfatninger.<sup>36</sup> Om naboen er påført en skade sies å være enkelt å slå fast, mens det vil være mer problematisk å ta stilling til om naboen er påført en særlig ulempe.<sup>37</sup>

Det siste vilkåret i nabolovens § 3 er kravet til avstand. Dette kravet innebærer at treet må stå nærmere naboeiendommens hus, hage, tun eller dyrket jord enn en tredjedel av treet høyde. Bakgrunnen for dette er tanken om at skaden eller ulempen treet kan påføre naboen vil vokse i takt med treet høyde, og at ingen kan regne med å få utnyttet sin eiendom fullt ut helt inn mot nabogrensen. Dette fordi det på hver side er en stripe der naboen må tåle de ulempene eller skadene naboeiendommen legger på eiendommen til vedkommende.<sup>38</sup> Hvordan man skal måle dette er fastsatt i forskrift<sup>39</sup>, og departementet uttalte i forarbeidene at bakgrunnen for dette var at å ta inn detaljerte regler om dette i selve loven ville være lite tjenlig.<sup>40</sup> Fra målingsmåten er det relevant å merke seg at det ikke skal tas hensyn til om naboeiendommen ligger høyere eller lavere enn grunnen der treet står.

Et viktig element i nabolovens § 3 første ledd er at så lenge de tre vilkårene er kumulative så skal man i teorien ikke foreta en interesseavveining mellom naboen og treeieren. Det innebærer at dersom treeieren kan vise til at det er nevneverdig for vedkommende eller

---

<sup>34</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 26

<sup>35</sup> Bergsholm, 2003, s. 565

<sup>36</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 25-26

<sup>37</sup> Bergsholm, 2019, s. 266

<sup>38</sup> NUT 1957: 3, s. 28-29

<sup>39</sup> Forskrift om målingsmåten i granneloven § 3, 1961

<sup>40</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 27

naturmangfoldet å ha treet stående så har ikke naboen rett til å få det fjernet selv om det påfører naboen skader eller særlige ulemper. Dette synspunktet er også lagt til grunn i rettspraksis. I forarbeidene er det dog uttalt at “og denne serlege ulempa skal så vegast mot eigarens interesse i å ha treet ståande”.<sup>41</sup> Uttalelsen kan virke noe uklar, og har ført til usikkerhet i forhold til om det skal foretas en interesseavveining eller ikke. Einar Bergsholm har til dette uttalt at “sammenhengen i teksten tyder imidlertid på at denne uttalelsen gjelder tolkningen av uttrykket “serleg ulempe”<sup>42</sup>, mens Mons Nygard omtaler uttalelsen som en “penneglepp”.<sup>43</sup> Det forstås derfor slik at det ikke skal tas en interesseavveining mellom treeieren og naboen etter naboloven § 3.

Naboloven § 3 andre ledd omhandler hekker, og vil ikke bli gjennomgått nærmere da jeg har valgt å avgrense oppgaven fra dette.

Det tredje og siste leddet i naboloven § 3 gjør det klart at naboloven § 2 også gjelder for trær, og at trær som oppfyller avstandskravet i første ledd, eller som det er nevneverdig for eieren eller naturmangfoldet å ha stående likevel kan være i strid med naboloven § 2. Jeg vil gå nærmere inn på forholdet mellom naboloven §§ 2 og 3 nedenfor i punkt 2.4.3.

En klassisk sak omhandlende blant annet naboloven § 3 er LB-2011-175583. Saken omhandlet to trær i nabogrensen. Lagmannsretten vurderte først om trærne enkeltvis eller samlet representerte en særlig ulempe for naboen. Naboen hadde påberopt seg at trærne i sommerhalvåret medførte dårlige solforhold, samt betydelig nedfall av blant annet blader. Ved vurderingen av det ene treet, et kastanjetre, kom lagmannsretten til at treet beliggenhet, form eller høyde ikke representerte en særlig ulempe, da treet under enhver omstendighet ville kastet skygge inn over plenen til naboen i et så begrenset tidsrom at det ikke kunne betraktes som en særlig ulempe. De påpekte at det ikke hang noen greiner inn på naboeiendommen på nåværende tidspunkt, og at det nedfallet som var, var innenfor det man må regne med i et slikt villastrøk som det her var snakk om. Ved vurderingen av det andre treet, en lønn, kom lagmannsretten på bakgrunn av treet's størrelse, stengning av solen, og løvnedfall til at det utgjorde en ulempe. Imidlertid fant ikke lagmannsretten at nedfallet oversteg det man måtte forvente i et slikt strøk, og at lønnen dessuten var beskåret slik at

---

<sup>41</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 25

<sup>42</sup> Bergsholm, 2003, s. 561

<sup>43</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

greiner som tidligere hang over naboens eiendom var fjernet. Lagmannsretten kom på bakgrunn av dette ved en samlet vurdering til at trærne samlet sett ikke utgjorde en særlig ulempe for naboen. Videre hadde naboen anført at trærne førte til skade og en verdireduksjon på huset, men dette fant ikke retten bevist. Treeierene hadde på sin side anført at det var nevneverdig for dem å ha trærne stående, da de satte stor pris på trærne fordi de var vakre, og at det var få slike trær i området. I tillegg ga trærne skygge på solfylte dager. Lagmannsretten fant at disse anførselene oppfylte lovens krav til nevneverdig, og at trærne derfor ikke kunne fjernes med hjemmel i naboloven § 3.

Et eksempel på en tvist hvor retten derimot fant det klart at vilkårene i naboloven § 3 for å få fjernet et tre var til stede er LA-2012-74404. Saken gjaldt en hengebjørk som stod ca en meter fra naboens hage, og som var ca 25 meter høy.

Lagmannsretten tok først opp at treeieren ikke hadde anført at treet var av nevneverdig betydning for naturmangfoldet, og slik de så det stemte dette, da det var flere andre hengebjørker av ulik størrelse i området. Deretter tok de stilling til om det var nevneverdig for treeieren å beholde treet. Treeieren hadde anført at treet var av stor affeksjonsverdi fordi det hadde vært i sentrum for en rekke familiebegivenheter gjennom mange år.

Lagmannsretten uttrykte at de har forståelse for dette synspunktet, men at argumentasjonen er for subjektiv til å tilfredsstillende kriteriet om nevneverdig betydning, da denne skal være objektiv. De legger videre til grunn at dersom slike argumenter hadde vært tilstrekkelig til å forhindre felling, så ville nabolovens § 3 gitt treeieren for stor beskyttelse.

Så lenge lagmannsretten fant at treet ikke var til nevneverdig betydning for treeieren eller naturmangfoldet, gikk de videre og vurderte om treet var til skade eller særlig ulempe for naboen. Her fant de det klart at dette var tilfellet, og la vekt på fare for nedfall av store grener, at det var umulig å lufte på den siden av huset hvor treet stod, at frøkaplene var en plage, samt at treet skapte et tørt jordsmonn som gjorde det umulig for naboen å plante hekk der. Lagmannsretten uttalte også at tålegrensen måtte ligge lavere når det, som her, var snakk om et tre med flere store greiner og en betydelig del av bladverket hengende inn over naboens eiendom.

### 2.4.3 Forholdet mellom § 2 og § 3

Som nevnt kommer det av nabolovens § 3 tredje ledd frem at bestemmelsen ikke gir rett til å ha stående trær som naboen har rett på å få bort etter § 2. På bakgrunn av dette vil nabolovens § 2 altså teoretisk sett få anvendelse for trær både innenfor og utenfor virkeområdet til § 3.<sup>44</sup>

Slik naboloven § 3 i dag er formulert avviker den fra det som følger av den alminnelige bestemmelsen om tålegrensen i naboforhold, og hovedregelen i nabolovens § 2 er fraveket til ugunst for naboen, til tross for at formålet med naboloven er å verne naboen. Dette fordi det etter den alminnelige bestemmelsen i nabolovens § 2 skal foretas en interesseavveining mellom treeieren og naboen, mens dette ikke er tilfellet etter § 3, hvor treets skjebne først og fremst vil bero på om det er nevneverdig for treeieren eller naturmangfoldet å ha treet stående.<sup>45</sup> På bakgrunn av dette gir nabolovens § 3 tilsynelatende treeieren et bedre vern enn nabolovens § 2.

Departementet uttalte i forarbeidene til naboloven at de var inne på tanken om at naboloven § 3 fullt ut skulle regulere spørsmålet om trær mellom naboer, men siden det kan skje at et tre som står lengre inne på eiendommen, og dermed faller utenfor § 3, likevel er av et slikt slag eller står plassert slik at det blir til urimelig skade eller ulempe på naboeiendommen, så bør naboen ha samme rett som vedkommende ellers ville hatt etter nabolovens § 2.<sup>46</sup> Man skulle derfor tro at det samme gjaldt trær som faller inn under virkeområdet til § 3, slik at naboen ikke må leve med trær som er urimelig til skade eller ulempe. Rettspraksis viser imidlertid at domstolene har vært tilbakeholdne med å gi naboen medhold i krav om fjerning av trær etter § 2, når trærne står innenfor anvendelsesområdet for § 3, og § 3 selv ikke gir hjemmel for fjerning.

I LB-2021-61379 ble et tre først vurdert etter nabolovens § 3, og deretter etter nabolovens § 2. Tvisten omhandlet et stort lønnetre som stod 1,3 meter inn på treeierens eiendom, og som naboen ønsket fjernet. Saken ble først behandlet i tingretten, som kom frem til at naboen ikke kunne kreve lønnetreet fjernet, verken etter nabolovens §§ 2 eller 3. Saken ble deretter anket videre til lagmannsretten av naboen.

---

<sup>44</sup> Bergsholm, 2003, s. 565

<sup>45</sup> Bergsholm, 2003, s. 567-568

<sup>46</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 29

I lagmannsretten ble det presisert at det etter naboloven § 3 ikke skal foretas en interesseavveining mellom treeieren og naboen, da treet ikke kan kreves fjernet så lenge det er nevneverdig om å gjøre for treeieren eller naturmangfoldet på stedet å ha det stående.

Treeierne hadde anført at lønnetreet var et viktig aktivum for dem da de kjøpte eiendommen, og at de gledet seg over treet daglig. Videre uttalte begge arboristene i saken at treet var sunt og friskt, og at det rensset luften, skjermet for varme, bidro til fuglelivet på stedet, og at treet bandt opp vann på tomten.

Lagmannsretten kom frem til at argumentene som ble anført for å la treet stå var tilstrekkelige for å tilfredsstille lovens krav om at treet var nevneverdig å ha stående, og dermed at treet ikke kunne kreves felt etter nabolovens § 3. Lagmannsretten la her spesielt vekt på at det ikke var noen andre fullstore løvtrær i nærområdet, og at i tillegg til å være et friskt og vakkert tre, og bidra til naturmangfoldet på stedet, så ivaretok treet også praktiske funksjoner for eier, som vannoppsuging, binding av støv og skjerming for varme.

Lagmannsretten la så til grunn at selv om et krav etter nabolovens § 3 ikke fører frem, så kan det likevel være grunnlag for å kreve retting av tilstanden etter § 2. De henviste her til LB-2000-2889, og uttalte at de tok samme utgangspunkt. I LB-2000-2889 la lagmannsretten til grunn at selv om et krav etter naboloven § 3 ikke fører frem, kan det likevel være grunnlag for å kreve retting av tilstanden etter naboloven § 2 på bakgrunn av at det etter § 2, i motsetning til § 3, skal gjøres en interesseavveining mellom partenes interesser, og at det i tilfeller der eieren har en saklig grunn til å ville beholde treet likevel etter en interesseavveining etter § 2 vil være urimelig for naboen å la treet stå.

Lagmannsretten gikk dermed videre og vurderte om naboen kunne kreve treet fjernet etter nabolovens § 2. Naboen anførte at treet utgjorde en sikkerhetsrisiko i form av døde greiner og kvister, i tillegg til en rekke ulemper i form av nedfall av løv, allergier og begrensninger i utsikt og sol. Når det gjaldt sikkerhetsrisikoen viste lagmannsretten til arboristene sine uttalelser om at treet ikke hadde noen strukturelle svakheter, og at det er svært sjeldent at den type nedfall av dødt materiale som det var snakk om her medfører skade av betydning på person eller gjenstand. Lagmannsretten kom derfor til at treet ikke påførte naboen skade. Når det gjaldt ulempene uttalte lagmannsretten at når man bor i et villastrøk så må man regne med et visst nedfall av løv, kvister med videre, og at problemet neppe kan sies å være større her enn det man vanligvis kan forvente i slike strøk. Etter en samlet vurdering av de ulike

interessene fant lagmannsretten det derfor klart at ulempene for naboen verken hver for seg eller samlet overskred tålegrensen i § 2, og at treet derfor heller ikke kunne kreves fjernet etter denne bestemmelsen.

#### 2.4.4 Naboloven § 12

Naboloven § 12 gjelder som tidligere nevnt for tre, greiner eller røtter som stikker inn på naboeiendommen. Bakgrunnen for bestemmelsen var først og fremst praktiske hensyn, og for å regulere forhold som normalt sett er for små til å gå til sak om.<sup>47</sup>

Naboloven § 12 lyder som følger:

*“Tre, greiner, og røtter som stikk inn på granneeigedom og er nemnande til skade eller ulempe, har grannen rett til å kutta eller skjera av etter grenselina og eigna til seg. For tre og greiner gjeld dette berre når varsel er gjeve og dei så ikkje er borttekne innan rimeleg tid.*

*Denne føresegna gjeld ikkje for merketre og heller ikkje der det er skog på begge sider av grenselinja.”*

Etter bestemmelsens første ledd er det visse vilkår som må oppfylles for at naboen skal kunne fjerne tre, greiner eller røtter som stikker inn på vedkommendes eiendom.

For det første er det et vilkår at disse er til skade eller ulempe. Ordene “skade” og “ulempe” betyr det samme som i naboloven §§ 2 og 3, og det vises til redegjørelsen i punkt 2.4.1 for disse. Mons Nygard har uttalt at selv om ordet “farleg” ikke er nevnt i denne bestemmelsen, slik som i naboloven § 2, må det forstås slik at det som regnes som farlig også faller inn under begrepet “ulempe” i denne bestemmelsen.<sup>48</sup> Videre er det i domstolene slått fast at dersom deler av treet som stikker inn på naboeiendommen skaper skader eller ulemper, så gjelder retten til fjerning alt som er over grensa, og ikke bare den delen av treet som er til skade eller ulempe.<sup>49</sup>

Videre må skaden eller ulempen være “nemnande”. Hva som er nemnande, altså nevneverdig, vil i stor grad bero på et konkret skjønn. Etter ordlyden er det her ikke snakk om noen stor

---

<sup>47</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

<sup>48</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

<sup>49</sup> Rt. 1955-33, s. 35



ulempe, men det må være noe allmennheten også ville sett på som nevneverdig. Mons Nygard har uttalt at “lause påskot eller reine bagatellar nyttar ikkje å kome med, det må vera realitetar som folk kan forstå og vedgå at grannen har grunn til å leggja vekt på. Men er det tilfelle, er det prinsipielt også nok”.<sup>50</sup> Terskelen er altså relativt lav, og skygge og løvnedfall vil være typiske eksempler på ulemper som naboen kan påberope seg.

Av Naboloven § 12 første ledd første punktum kommer det til slutt frem at naboen har rett til å egne til seg det vedkommende fjerner. Bakgrunnen for dette sies i forarbeidene å være at “når han då ikkje tek henne i rimeleg tid etter varsling, lid han ingen urett”.<sup>51</sup> Det legges altså opp til at dersom treeieren ikke selv har fjernet det når han har blitt varslet, så vil ikke vedkommende kunne påberope seg et tap. Ordlyden “rett til” legger opp til at naboen ikke må ta seg av det vedkommende fjerner, men at han kan, og Mons Nygard har uttalt at “grannen må kunna velja å be treeigaren ta det bort, eller sjølv leggja det ifrå seg på hands eigedom”.<sup>52</sup> Det vil altså være opp til naboen om vedkommende vil ta til seg eller la det som er kappet av ligge.

Av naboloven § 12 første ledd andre punktum kommer det frem at naboen kan fjerne røtter uten å varsle treeieren, men at trær og greiner bare kan fjernes etter at treeieren har blitt varslet, og ikke har fjernet de innen rimelig tid. Loven krever ikke at varselet skal være skriftlig, eller at det skal ha et visst innhold, men naboen må tydelig gi beskjed om hva vedkommende klager på og vil ha fjernet, og på en slik måte at treeieren forstår at det er alvorlig ment.<sup>53</sup> Det avgjørende vil altså være at treeieren har fått vite at naboen vil ha noe bort, og hva det er.<sup>54</sup> Hva som er rimelig tid må avgjøres konkret i hver enkelt sak, blant annet med bakgrunn i hvor store skadene eller ulempene er. I forarbeidene er det uttalt at det her skal tas hensyn til begge sider.<sup>55</sup> Dersom dette ikke blir overholdt kan naboen bli holdt erstatningsansvarlig for dette, og et eksempel på dette er LF-2017-1079, hvor en entreprenør ble dømt til å betale erstatning til treeier for felling av trær og ødeleggelse av vegetasjon uten at treeieren hadde fått varsel med rimelig tid, og dermed mulighet til å ivareta sine interesser og sørge for skånsomme inngrep for å rette opp i situasjonen.

---

<sup>50</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

<sup>51</sup> NUT 1957: 3, s. 36

<sup>52</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

<sup>53</sup> Nygard, 1964, s. 97-109

<sup>54</sup> Rt. 1955, s. 35

<sup>55</sup> NUT 1957: 3, s. 36

Etter naboloven § 12 andre ledd gjelder ikke bestemmelsen for merketrær eller dersom det er skog på begge sider av grensen. Merketrær er trær som fungerer som grensemerker. Andre trær som står med stammen midt i grenselinjen faller også utenfor nabolovens § 12, da disse er i sameie mellom naboene.<sup>56</sup> Dette vil ikke gås nærmere inn på, da oppgaven er avgrenset fra dette.

Et eksempel på en dom hvor naboloven § 12 har blitt benyttet er LE-2011-157019. Saken gjaldt spørsmål om rett til beskjæring av trær, og krav om erstatning som følge av påstått uberettiget beskjæring av trær.

Lagmannsretten tok først stilling til om grenene som stakk inn på naboeiendommen var nevneverdig til skade eller ulempe. Her poengterte de at terskelen for at dette vilkåret skal være oppfylt ikke er særlig høy. Videre uttalte de at så lenge vilkårene for å fjerne treet etter naboloven § 3 ikke er oppfylt, er det merbelastningen som følge av at grener fra treet stikker inn på naboens eiendom som skal vurderes etter naboloven § 12. Lagmannsretten kom til at grenene som stakk inn på naboeiendommen var nevneverdig til ulempe, og de la her vekt på at grenene bidro til skyggelegging, og at de ga eiendommen et mørkt og dystert inntrykk. Videre la de også vekt på at grenene medførte økt nedfall av løv, kvist og kongler. Naboene hadde i tillegg til nevnte ulemper anført at grenene hadde en prisdempende effekt, men dette fant ikke lagmannsretten sannsynlig, og de la derfor ikke vekt på dette momentet.

Treeierne anførte på sin side at resten av grenene som stakk inn på naboeiendommen, og som ikke medførte nevneverdig skade eller ulempe, ikke kunne fjernes, men her uttalte lagmannsretten at det ikke er grunn til å skille mellom de enkelte grenene etter nabolovens § 12, og at naboen har rett til å fjerne alle grenene som stikker over nabogrensen så lenge noen av de skaper nevneverdig skade eller ulempe.

Treeierne anførte videre at naboene var erstatningsansvarlige for beskjæringen de hadde foretatt, da denne ikke var fagmessig utført. Naboene hadde varslet treeierne og gitt dem en frist på over fire måneder på selv å fjerne greinene. Lagmannsretten mente med dette at treeierne hadde fått rimelig tid på seg, og at de hadde fått anledning til å beskjære trærne på en bestemt måte, eller på bestemte steder, for å beskytte trærne, og at de selv måtte bære

---

<sup>56</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 41

risikoen når de ikke gjorde dette, da naboene etter denne fristen hadde rett til å kutte grenene etter grenselinja.

En dom hvor retten i motsatt tilfelle kom til at vilkårene i naboloven § 12 ikke var oppfylt er LB-2011-175583. Saken ble nærmere gått inn på under § 3, men i tillegg til å kreve trærne fjernet hadde naboen blant annet anført at treeieren måtte kutte grener og røtter som strakk seg inn på deres eiendom. Lagmannsretten kom her frem til at slik trærne på det tidspunktet fremstod, så var ikke vilkårene oppfylt fordi det bare var enkelte grener i kronen på treet som krysset nabogrensen, og at en beskjæring av disse ville være tilnærmet ubetydelig.

### 3. Hensynet til naturmangfoldet

Mennesker er avhengig av et bærekraftig naturmangfold for å kunne overleve på jorden, og våre grunnleggende behov som luft, vann og mat er et resultat av naturmangfoldet i jordens biosfære.<sup>57</sup> Verden opplever nå en rask reduksjon i dyre- og plantelivet, med omfattende utryddelse av arter, og også i Norge er vernet av verdifulle naturområder og det biologiske mangfoldet en stor utfordring, hvor utbygging er den største trusselen.<sup>58</sup> Hensynet til natur og miljø har derfor stått svært sentralt de siste tiårene, og for å hindre tap av naturmangfold kreves en rekke samfunnsendringer.

Først og fremst kreves det et helhetlig fokus på bærekraftig utvikling. I den forbindelse har mange av verdens land gått sammen og satt seg mål og retningslinjer for handling. Det viktigste globale samarbeidet for å bekjempe tap av biomangfold er FNs konvensjon om biologisk mangfold.<sup>59</sup> Konvensjonen ble undertegnet av 150 statsledere i Rio de Janeiro i 1992, og omfatter vern og bærekraftig bruk av alt biologisk mangfold. Konvensjonen er svært generell, og formålet med den var at den senere skulle danne et felles utgangspunkt for mer konkrete avtaler.

#### 3.1 Naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven trådte i kraft i 2009, og erstattet den tidligere naturvernloven. Loven bygger på en omfattende utredning fra Biomangfoldutvalget<sup>60</sup>, og i lovproposisjonen<sup>61</sup> fikk utvalgets synspunkter og lovforslag i det vesentligste Miljøverndepartementets tilslutning.

Formålet til naturmangfoldloven er slått fast i lovens første paragraf, og lyder som følger:

*“Lovens formål er at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur”.*

---

<sup>57</sup> FN, 2022b

<sup>58</sup> Bugge, 2019, s. 259

<sup>59</sup> CBD, 1992

<sup>60</sup> NOU 2004: 28

<sup>61</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009)

Loven er et viktig virkemiddel i statens vernearbeid. Bakgrunnen for naturmangfoldloven var å styrke gjennomføringen av Norges internasjonale miljøforpliktelser i FNs konvensjon om biologisk mangfold, samt å bidra til å oppfylle prinsippene i Grunnlovens miljøparagraf<sup>62</sup>. Ved anvendelsen av loven ligger altså både nasjonale mål og oppgaver til grunn, så vel som bevaring av naturverdier av internasjonal betydning, og verneoppgaver som følger av internasjonale avtaler som Norge har sluttet seg til.

Gjennom naturmangfoldloven har Norge dermed fått et viktig redskap for å gjennomføre konvensjonen i hele sin bredde, samt andre konvensjoner om naturvern. Loven er også egnet til å bringe naturvernarbeidet i Norge i samsvar med den utviklingen som skjer ellers i Europa, med grunnlag i EUs naturverndirektiver, selv om de sentrale EU-direktivene om naturvern ikke er tatt inn i EØS-avtalen, og Norge dermed ikke er bundet av disse.<sup>63</sup>

Da naturmangfoldloven ble vedtatt ble den regnet som en av verdens beste og mest moderne miljølover. En viktig grunn til dette er at loven er sektorovergripende. Det betyr at loven gjelder for alle sektorer i samfunnet, selv om disse er underlagt egne lover. Bakgrunnen for dette er at oppgaven med å bevare natur ikke kan være en utpreget sektoroppgave, men må integreres i samfunnsplanlegging og beslutninger innenfor mange områder.

Naturmangfoldloven virker altså i et samspill med andre lover, og da blant annet naboloven. Loven inneholder alt fra strenge restriksjoner, til mer fleksible retningslinjer, og den trekker opp målene og prinsippene, mens mer detaljerte rammer og den praktiske gjennomføringen reguleres av andre lover.

En spesielt viktig paragraf i naturmangfoldloven er § 6, som oppstiller en aktsomhetsplikt, og som lyder som følger:

*“Enhver skal opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet i strid med målene i §§ 4 og 5. Utføres en aktivitet i henhold til en tillatelse av offentlig myndighet, anses aktsomhetsplikten oppfylt dersom forutsetningene for tillatelsen fremdeles er til stede.”*

---

<sup>62</sup> Grunnloven, 1814, § 112

<sup>63</sup> Bugge, 2019, s. 260

Målene i §§ 4 og 5 er forvaltningsmål for naturtyper, økosystemer og arter, slik at disse ivaretas. I naturmangfoldloven § 52 er det slått fast at kongen i statsråd, for å fremme disse målene, kan fastsette forskrift som angir bestemte naturtyper. Dette har han gjort i forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven<sup>64</sup>, hvor det relevant til denne oppgaven i § 3 kommer frem at hule eiker er en utvalgt naturtype. Dette innebærer ikke at alle hule eiker er vernet, men av naturmangfoldloven § 53 første ledd kommer det frem at det ved aktsomhetsplikten etter § 6 skal tas særskilt hensyn til disse.

På naborettens område kommer implementeringen av naturmangfoldet spesielt til syne ved at naturmangfoldet skal vurderes og vektlegges i naboloven §§ 2 og 3. Det er avgjørende at forvaltningsreglene og vernebestemmelsene i lovene som naturmangfoldloven samspiller med respekteres i praksis, da det at det tas hensyn til naturen ved all virksomhet er en forutsetning for at naturen sikres for kommende generasjoner.<sup>65</sup>

### 3.2 Innføringen av naturmangfoldet i naboloven

At hensynet til naturmangfoldet skal vektlegges i nabolovens §§ 2 og 3 ble innført i forbindelse med ikraftsetting av naturmangfoldloven i 2009. Ut fra bakgrunnen for lovendringen kan begrepet “naturmangfold” forstås på samme måte som i naturmangfoldloven § 1. Dette har også domstolene lagt til grunn. Videre er naturmangfold i naturmangfoldloven § 3 bokstav i definert som biologisk mangfold, landskapsmessig mangfold og geologisk mangfold, som ikke i det alt vesentlige er et resultat av menneskers påvirkning.

I lovforarbeidene er det i spesialmerknadene til bestemmelsene bemerket at endringen i naboloven § 2 gjør at hensynet til naturmangfoldet hører med i vurderingen av hva som er urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe på naboeiendommen. Etter forholdene kan det likevel være urimelig om en treeier får ha stående et tre som utgjør en aktuell fare for en nærstående bygning på naboeiendommen, særlig dersom treet ikke utgjorde noen slik fare da bygningen ble reist.<sup>66</sup>

---

<sup>64</sup> Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml.

<sup>65</sup> Bugge, 2019, s. 261

<sup>66</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009), s. 458

I nabolovens § 3 medfører endringen at naturmangfoldet kommer inn i vurderingen av hva som er nevneverdig i forhold til å ha treet stående. I forarbeidene blir det uttalt at hva som må anses å ha nevneverdig betydning for naturmangfoldet på stedet må avgjøres konkret i den enkelte sak, og at det for eksempel kan være treet i seg selv som er spesielt i forhold til de artene eller eksemplarene som ellers forekommer i området. Videre kan treet ha en viktig funksjon for annet biologisk liv i området, for eksempel slik tretopper har for måltrost, eller som reirplass for en sjelden fugleart. Også hensynet til naturmangfoldet i kulturlandskapet vil være sentralt.<sup>67</sup>

I artikkelen til Einar Bergsholm om trær på naboeiendom fra 2003, altså før naturmangfoldet ble inkludert i naboloven § 3, kommer det frem at det også den gang ofte ble lagt vekt på at trær kan ha andre funksjoner. For eksempel å hindre erosjon og stabilisere skråninger, ivareta oppholdssteder for fugler, dyr og insekter, rense luften, skape le for vind og gi lunere oppholdsrom for både mennesker, planter og dyr, samt dempe støy og minske forurensning. Dette var elementer som ble regnet som nevneverdig for treeieren.<sup>68</sup> Disse elementene vil i dag falle inn under vurderingen av om treet er nevneverdig for naturmangfoldet, og som en da kan se ble hensynet til naturmangfoldet tatt inn i vurderingen av om treet er nevneverdig også før begrepet naturmangfold ble tatt inn i bestemmelsen, selv om innføringen av selve begrepet har ført til et tydeligere fokus på det.

Det er slik at hensynet til naturmangfoldet kan påberopes av partene i en rettsvist, da normalt av treeieren som et argument for å ha treet stående, men fordi hensynet til naturmangfoldet er av allmenn interesse kan retten legge vekt på dette uten at det er påberopt særskilt av partene i saken. Det kommer frem av forarbeidene at retten selv kan innhente bevis og opplysninger av betydning for vurderingen.<sup>69</sup> Det vil si at retten selv kan vektlegge hensynet til naturmangfoldet i en rettslig vurdering av tvisteforholdet etter naboloven, uten at det er særskilt påberopt av noen av partene. Slikt sett kan det se ut til at naturmangfoldet i seg selv har blitt en tredjepart i nabokonflikter om trær.

En dom hvor det ble lagt betydelig vekt på hensynet til naturmangfoldet i en nabokonflikt om trær er LB-2018-68050. Tvisten omhandlet et sameie som ønsket å fjerne trær på en

---

<sup>67</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009), s. 457

<sup>68</sup> Bergsholm, 2003, s. 562

<sup>69</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009), s. 457

nabotomt, men treeieren nektet, og saken havnet derfor i retten. Sameiet anførte at trærne på naboeiendommen fratok de utsikt mot byen og fjorden, samt at trærne fremstod som “en grønn vegg om sommeren”, mens treeieren på sin side hevdet at det var viktig for vedkommende med skyggen trærne ga, at trærne var viktig for naturmangfoldet på stedet, samt at trærne drenerte og tok av for overvann når det regnet.

Tingretten avsa dom hvor treeieren ble pålagt å toppe/beskjære en del av trærne, slik at ingen av disse trærne var høyere enn tre meter over takmønet på vedkommendes hus. Treeieren anket da avgjørelsen videre til Borgarting lagmannsrett. 10 av trærne i tvisten var vernet etter småhusplanen i Oslo, og lagmannsrettens vurdering av disse vil bli gått nærmere inn på i punkt 4.3.1.

Ved vurderingen av de resterende trærne, en del av en klynge ospetrær, som inngikk i sameiets krav om topping eller felling, bemerket lagmannsretten først at hensynet til naturmangfoldet på stedet, herunder trærnes betydning for andre arter, er et viktig moment ved vurderingen av hva som er urimelig etter naboloven § 2.

Ved vurderingen av om trærne var urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe på naboeiendommen uttalte lagmannsretten at trærne ikke medførte noen skade på sameiets eiendom, og at de ikke kastet skygge over noen av terrassene i sameiet. Videre uttalte de at ulempene for sameiet bestod i at noen av leilighetene fikk begrenset utsikt til byen og fjorden fra stuen og terrassen.

Videre ble det lagt stor vekt på naturmangfoldet, og uttalelsene til to arborister. Den ene arboristen uttalte at treklyngen var et sjelden isotop med mange arter i en liten bestand, mens den andre arboristen blant annet uttalte at ospetrærne skårer høyt på naturmangfold. Videre uttalte vedkommende at det vil være en stor risiko dersom man bare tar ut noen av trærne i ospefeltet, fordi de inngår i en integrert gruppe. Begge arboristene frarådet på bakgrunn av dette å ta bort eller toppe/beskjære noen av trærne.

Lagmannsretten kom etter dette frem til at ospeklyngen ikke unødvendig var til ulempe for naboeiendommen, og de la vekt på at treklyngen hadde en nytteverdi både som en del av grøntbeltet man kan se oppover åsen, samt at rotsystemet hadde en betydelig dreneringseffekt. De uttalte videre at dette måtte tillegges større vekt da det er få andre store



trær i området. De uttalte også at ospetrærne har betydning som habitat for insekter og fugler. Til slutt uttalte de at det at ospeklyngen i det hele tatt befinner seg på området representerer et naturmangfold som er relevant både for vurderingen av om ulempen er unødvendig og for om den er urimelig.

Lagmannsretten konkluderte med bakgrunn i dette med at så lenge trærne ikke førte til noen skade på naboeiendommen, at de bidro til naturmangfoldet og at de for øvrig hadde nytteverdi, gjorde at begrensningen i utsikt ikke var en urimelig ulempe for sameiet, og at trærne derfor ikke kunne felles.

Dommen var den første saken hvor det ble lagt så stor vekt på naturmangfoldet i en nabokonflikt, og selv om dommen ikke innebærer at man i ethvert tilfelle vil få medhold i at treet skal bevares av hensyn til naturmangfoldet, viser den at det er et argument som kan brukes dersom man ønsker å verne et eller flere trær. Dommen ble ikke anket videre til Høyesterett, og det er viktig å påpeke at siden det er en dom fra lagmannsretten har denne svakere rettskildeværdi enn en dom i Høyesterett ville hatt.

Allikevel har dommen blitt omtalt i en artikkel fra Norges miljø- og biovitenskapelige universitet<sup>70</sup>, hvor det ble uttalt at den var “godt nytt for treelskere”, og jurist og dosent ved Fakultet for landskap og samfunn, Fredrik Holth, uttalte i artikkelen at dommen viser at man kan nå frem med en argumentasjon rundt behovet for å ivareta naturmangfoldet også i nabokonflikter, og at det ikke trenger å være en forgjeves kamp å ville bevare et tre.

### 3.4 Dagens situasjon

FNs naturpanel ga i 2019 ut en hovedrapport der de slår fast at det er fem hovedgrunner til at naturmangfoldet er truet, hvorav alle fem er menneskeskapt. Videre kom de med anbefalinger for å bevare naturmangfoldet på planeten. Ifølge rapporten må verdier og målsetninger endres, blant annet;

- politiske endringer og tiltak, herunder nasjonale lover og internasjonale avtaler som kan gjøre det ulovlig å ødelegge sårbare habitater og økosystemer.

---

<sup>70</sup> Baldersheim, 2020

- tilrettelegge byene og lokalsamfunnene bedre, herunder ivareta naturmangfoldet i og rundt byene når vi planlegger og utvikler områder.

FN har de siste årene jobbet hardt for å få på plass en ny rammeavtale for naturen, og de oppnådde dette den 19. desember 2022 da naturavtalen, med tittelen “Kunming-Montreal Global Biodiversity Framework (GBF)”, ble vedtatt på FNs naturtoppmøte (COP15).<sup>71</sup> Naturavtalen inneholder fire mål og 23 delmål som alle land på COP15 har forpliktet seg til å nå innen 2030. Naturavtalen er på tretten sider og omhandler mange forskjellige ting rundt naturmangfold. På bakgrunn av dette kan man si at naturmangfoldet på ingen måte har blitt mindre viktig å ta hensyn til siden naturmangfoldloven ble vedtatt, og hensynet til naturmangfoldet ble inntatt i naboloven og servituttloven.

---

<sup>71</sup> FN, 2022a

## 4. Følger av nabolovens deklarasjoniske karakter

Som tidligere nevnt er naboloven en deklarasjonisk lov. På bakgrunn av dette vil det være nødvendig å se nærmere på forhold ved dette som kan påvirke trærns vern ved nabokonflikter. Et av elementene det vil være naturlig å se på er prosessen ved nabokonflikter. Dette for å undersøke hvordan disse kan bli løst, og hvilke følger dette har på trærns vern.

### 4.1 Prosessen ved nabokonflikter om trær

Trær har skapt uenighet mellom naboer i lang tid, og de fleste krangler om trær i naboforhold starter med at naboen ønsker å fjerne eller beskjære et eller flere trær på naboens eiendom, mens vedkommende som eier treet ønsker å ha det stående. Det første steget i en slik konflikt vil da være at de to naboene prater sammen og selv kommer frem til en avtale seg imellom. At konflikter løses så nært de berørte som mulig kan være både effektivt og kostnadsbesparende, samtidig som det i de fleste tilfeller gir de beste løsningene for begge parter. Dette vil uten tvil gjelde i nabokonflikter om trær da man i tillegg til å løse tvisten samtidig ønsker å opprettholde et godt naboforhold, og i visse tilfeller også et naboennskap. Det finnes likevel mange tilfeller der partene ikke klarer å komme til enighet på egen hånd, og det neste steget vil da være for partene å ta kontakt med noen som kan hjelpe dem med å løse konflikten.

I Norge har vi i dag flere måter hvor partene kan få hjelp til å løse konflikter, både utenrettslig og rettslig. Et naturlig steg dersom partene ikke klarer å bli enige på egen hånd er å først prøve å løse konflikten utenrettslig. En instans som kan hjelpe til med dette er konfliktrådet.

Konfliktrådet er en frivillig og gratis statlig tjeneste som tilbyr mekling som metode for å håndtere konflikter.<sup>72</sup> Det er partene selv som melder saken inn, og det tar bare noen uker fra saken blir meldt inn til et møte blir avholdt. Hensikten er at partene gjennom dialog kan finne fram til gode løsninger. Konfliktrådet har et spesielt fokus på den gjenopprettende prosessen, og at det ved en konflikt ikke bare er selve tvisten som skal løses, men også forholdet mellom partene. Dette vil som nevnt over være veldig relevant i konflikter om trær hvor partene også

---

<sup>72</sup> Konfliktrådet, 2021

har et naboforhold. Konfliktrådet håndterer hvert år flere hundre nabokrangler, og typiske saker er trær som henger over nabotomta, løv som faller ned i naboens hage eller at trær skygger for sola.<sup>73</sup>

Når det gjelder selve meklingsprosessen i konfliktrådet er denne underlagt Lov om konfliktrådsbehandling<sup>74</sup>. Av loven fremgår det at det i konfliktrådet er partene selv som skal utarbeide en avtale om løsning av tvisten, mens meklerens oppgave er å tilrettelegge for at partene selv fremsetter forslag og klarer å bli enige. Mekleren skal altså ikke i utgangspunktet komme med forslag, men hjelpe partene ved å lede prosessen, stille spørsmål og hjelpe partene til å se om det er noen muligheter for en felles avtale. Konfliktrådet er som nevnt frivillig, og partene kan når som helst trekke seg, eller velge å ikke komme frem til en avtale.

Dersom partene ikke kommer til enighet utenrettslig vil det neste steget være å bringe tvisten inn for domstolene. Nabokonflikter om trær er sivile tvister, og følger med det prosessbestemmelsene fastsatt i tvisteloven<sup>75</sup>. Men selv om tvisten er brakt inn for domstolen betyr ikke det at tvisten ikke kan løses uten en dom. At loven heter "Lov om meklings og rettergang i sivile tvister", samt at lovens annen del heter "Mekling og avklaring" viser hvor stor vekt tvisteloven legger på at man skal prøve å oppnå en minnelig løsning av tvistene.<sup>76</sup> Hvordan meklingsprosessen foregår vil variere, avhengig av situasjonen.

For det første er det slik at tvistelovens § 5-4 pålegger partene en plikt til å gjøre forsøk på å løse tvisten minnelig før saken bringes inn for tingretten, dersom de ser at det kan være mulig. I forarbeidene er det uttalt at det først og fremst er den som vil reise sak som har ansvaret for å sette i gang kommunikasjonen i forhold til om det er mulig å oppnå en minnelig løsning.<sup>77</sup> I en nabokonflikt om trær vil det si at dette ansvaret ligger hos naboen som ønsker å fjerne eller beskjære trær på treeierens eiendom.

Dersom naboen ønsker å ta saken inn for domstolen må vedkommende først sende et skriftlig varsel til treeieren. Dette varselet må opplyse om kravet som vil bli fremmet, og grunnlaget for dette. Videre skal varselet oppfordre den andre parten til å ta stilling til kravet og

---

<sup>73</sup> NRK, 2021

<sup>74</sup> Konfliktrådsloven, 2014

<sup>75</sup> Tvisteloven, 2005

<sup>76</sup> Robberstad, 2021, s. 128

<sup>77</sup> Ot.prp.nr. 51 (2004-2005), s. 378

grunnlaget for det. Dersom partene ikke blir enige på egen hånd vil neste skritt være å bringe saken inn for enten forlikrådet eller tingretten.

Forlikrådet er den laveste domstolen for sivile saker i Norge, og er både en meklingsinstitusjon og en domstol. Hvert år er det mange nabokonflikter om trær som blir løst i forlikrådet. Forlikrådet skal legge til rette for at partene får løst en tvist ved mekling eller dom. Et rettsmøte i forlikrådet vil være mindre formelt og omfattende enn et rettsmøte i de andre domstolene. I forlikrådet møter partene tre medlemmer fra forlikrådet, som vil gi partene forslag til løsninger som de kan vurdere, og som skal forsøke å hjelpe partene til å bli enige.<sup>78</sup> Dersom partene i rettsmøtet blir enige, blir det inngått et rettsforlik.

Et rettsforlik er ikke en avgjørelse av retten, men en avtale mellom partene som settes opp i retten i en bestemt form.<sup>79</sup> Rettsforliket skal føres inn i rettsboken og undertegnes av partene og rettens medlemmer, jf. tvisteloven § 19-11 første og andre ledd. I tillegg er retten pålagt å kontrollere at rettsforliket angir det partene er enige om, og at det settes en oppfyllelsesfrist der hvor dette er aktuelt, jf. tvisteloven § 19-11 tredje ledd. Det spesielle med et rettsforlik i forhold til en vanlig avtale er at et rettsforlik har virkning som en rettskraftig dom, jf. tvisteloven § 19-12 første ledd. Dette innebærer blant annet at forliket kan tvangsfullbyrdes.

Dersom partene ikke blir enige blir det ikke inngått noe rettsforlik, men forlikrådet kan da gi en dom dersom de ønsker, under visse vilkår. Dersom tvistesummen er under kr 200 000 kan forlikrådet avsi en dom dersom en av partene ønsker det, mens dersom tvistesummen er over kr 200 000 kan de avsi dom dersom begge partene samtykker, jf. tvisteloven § 6-10 første og andre ledd. Dersom noen av partene ønsker å få en dom fra forlikrådet overprøvd er hovedregelen at dette skjer gjennom søksmål til tingretten, jf. tvisteloven § 6-14 første ledd.

Dersom tvisten blir brakt inn for tingretten skal retten under hele saksgangen vurdere muligheten for å få tvisten løst i minnelighet, jf. tvisteloven § 8-1 første ledd. Videre oppstiller loven to ulike meklingsmetoder som dommeren kan benytte: rettsmekling og alminnelig mekling.

---

<sup>78</sup> Politiet, u.å

<sup>79</sup> Robberstad, 2021, s. 323

Reglene om rettsmekling er fastsatt i del II i tvistelovens kapittel 8, og det er retten som bestemmer om det skal foretas rettsmekling, jf. tvisteloven § 8-3. Et kjennetegn ved rettsmekling er at den foregår utenfor rettsmøtene, jf. tvisteloven § 8-5 første ledd, og under forhandlingene kan mekleren peke på forslag til løsning og drøfte styrker og svakheter i partenes rettslige og faktiske argumentasjon, jf. tvisteloven § 8-5 tredje ledd.

Alminnelig mekling ved domstolene foregår i rettsmøtene, jf. tvisteloven § 8-2 første ledd. I alminnelig mekling kan ikke dommeren inneha en like aktiv rolle som under rettsmekling, da vedkommende ikke må foreta seg noe som er egnet til å svekke tilliten til rettens upartiskhet, jf. tvisteloven § 8-2 første ledd.

Dersom partene kommer til enighet ved meklingen i domstolene kan avtalen inngås enten som et rettsforlik, eller som et forlik. Et forlik er en avtale om det som er tvistens gjenstand. Avtalen kan inngås på vanlig måte, det vil si utenrettslig, og helst ved at den settes opp skriftlig og underskrives av partene. En slik avtale har de samme virkninger som enhver annen avtale.<sup>80</sup>

Det er altså først når partene har vært gjennom hele denne prosessen, forsøkt å få til en minnelig løsning, og enda ikke har klart å løse konflikten at domstolene tar i bruk nabolovens bestemmelser om trær. Som man kan se er det derfor mange alternativer for løsning av en nabokonflikt vedrørende trær, og det er et stort fokus på at tvistene skal løses i minnelighet. Dette innebærer også at det er veldig mange nabokonflikter om trær som blir løst uten at nabolovens bestemmelser om trær blir benyttet.

I de tilfellene når partene får hjelp av det offentlige til å løse tvisten kan det være at disse har hensynene bak naboloven i bakhodet når de kommer med forslag på løsninger, men det er et spørsmål om partene må ta hensyn til naturmangfoldet når de inngår en minnelig avtale.

## 4.2 Må partene ved minnelig løsning ta hensyn til naturmangfoldet?

Som man så av prosessen ved en nabokonflikt om trær er det i veldig mange tilfeller slik at konflikten ikke ender i domstolene, eller at man i domstolene kommer frem til en minnelig løsning. Utgangspunktet er da at partene står fritt til å gyldig inngå avtaler som regulerer det

---

<sup>80</sup> Robberstad, 2021, s. 144

rettslige forholdet mellom dem, uten at de er bundet av nabolovens bestemmelser. En treeier kan dermed som utgangspunkt fritt for eksempel inngå avtale med naboen om at trær på vedkommendes eiendom skal hugges ned, eller beskjæres til en viss høyde uten å ta hensyn til nabolovens bestemmelser. Som man så er naturmangfoldloven på den andre siden en sektorovergripende lov, og det vil derfor være nødvendig å se på om implementeringen av naturmangfoldet i nabolovens bestemmelser hjemler en rettslig plikt for treeier og nabo til å ta hensyn til naturmangfoldet ved en minnelig løsning, eller om naturmangfoldloven i seg selv inneholder bestemmelser som hjemler en rettslig plikt for treeier og nabo til å ta hensyn til naturmangfoldet ved en minnelig løsning av nabokonflikter om trær.

I forarbeidene til lovendringen hvor naturmangfoldet ble implementert i naboloven §§ 2 og 3 står det ingenting om at partene har en plikt til å ta hensyn til naturmangfoldet ved avtaleinngåelse.<sup>81</sup> Dersom myndighetene hadde hatt en intensjon om at dette var noe partene skulle hatt en plikt til, kan man legge til grunn at dette ville blitt uttrykt spesifikt i loven eller forarbeidene.

Dersom man hadde innført en slik plikt ville det lagt store føringer for partene, og i mange tilfeller ville ikke partene hatt forutsetninger for å kunne vurdere hensynet til naturmangfoldet ved en avtaleinngåelse. Det er derfor naturlig å forstå lovendringene i naboloven §§ 2 og 3 slik at partene ikke har en rettslig plikt til å ta hensyn til naturmangfoldet ved avtaleinngåelsen etter bestemmelsene i naboloven, da lovendringene ikke kan forstås slik at det skal legge føringer for partenes avtalefrihet.

Men selv om naboloven §§ 2 eller 3 ikke hjemler en rettslig plikt for partene til å ta hensyn til naturmangfoldet ved en avtaleinngåelse betyr ikke det at de nødvendigvis er helt fritatt fra å ta hensyn til naturmangfoldet i en tvist. Naturmangfoldloven er som sagt en sektorovergripende lov, og som nevnt i oppgavens punkt 3.1 om naturmangfoldloven inneholder den en alminnelig aktsomhetsplikt i § 6. Det er uttalt i forarbeidene til naturmangfoldloven at § 6 også er ment å virke som “et selvstendig rettsgrunnlag”.<sup>82</sup>

Denne aktsomhetsplikten gjelder for “enhver”. Dette innebærer at den gjelder på tvers av virksomheter og samfunnssektorer, og at den gjelder både for enkeltpersoner, bedrifter og for

---

<sup>81</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009)

<sup>82</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009), s. 88

offentlige organer. Den retter seg derfor også mot parter som inngår avtaler om naboettslige forhold, slik som i en minnelig løsning av tvister om trær. Det må derfor også undersøkes om naturmangfoldloven § 6 gir hjemmel for at partene i en nabokonflikt om trær må ta hensyn til naturmangfoldet.

Aktsomhetsplikten går ut på å opptre aktsomt og gjøre det som er rimelig for å unngå skade på naturmangfoldet. Regelen kan kreve både aktive handlinger, og det å avstå fra skadelige handlinger. I nabokonflikter om trær kan dette innebære å avstå fra å hugge, eller å måtte beskjære treet på en spesiell måte. Aktsomhetsplikten innebærer en plikt til å gjøre seg kjent med naturverdiene man vil kunne påvirke, og en plikt til å opptre på en måte som i rimelig grad unngår skade på naturmangfoldet. Plikten fastsettes konkret etter det som anses rimelig, og aktsomhetsplikten stiller i visse tilfeller strenge krav til privatpersoner, noe som må til for at formålet med loven skal oppnås. Den rettslige vurderingen i naturmangfoldloven § 6 skal likevel knyttes opp mot personenes forutsetninger, og forholdene i den konkrete situasjonen. Dette innebærer blant annet at myndighetene skal gi lett tilgjengelig informasjon til befolkningen om naturmangfoldet, dersom de mener at noe skal hensyntas.

For eksempel så man av naturmangfoldloven § 53 første ledd at det skal tas særskilt hensyn til de utvalgte naturtypene ved aktsomhetsplikten. Etter forarbeidene forutsetter plikten at “enhver etter beste evne gjør seg kjent med hva som er utvalgte naturtyper, og om de berøres av egne aktiviteter”.<sup>83</sup> Av forskriften<sup>84</sup> § 3 kom det frem at blant annet hule eiketrær er en utvalgt naturtype, noe som innebærer at dersom nabokonflikten omhandler et hult eiketre vil partene måtte ta særskilt hensyn til dette ved avtaleinngåelsen.

Fra dette kan man se at det kan ha betydning for aktsomhetsplikten dersom beskjæring eller felling av trær berører direkte truet eller sårbar natur, og naturmangfoldloven § 6 gir hjemmel for at partene i en nabokonflikt om trær må ta hensyn til hvilke konsekvenser en realisering av avtalens innhold, altså å felle eller beskjære trær, vil kunne få for naturmangfoldet på stedet. Hvilket reelt vern bestemmelsen i seg selv gir kan det derimot settes spørsmålsteget ved. Dette på bakgrunn av at det vil være en forutsetning at myndighetene har gitt lett tilgjengelig informasjon, og at informasjonen som partene her må ta hensyn til i mange tilfeller vil ligge til grunn for andre offentlige føringer da myndighetene etter

---

<sup>83</sup> Ot.prp.nr. 52 (2008-2009), s. 433-434

<sup>84</sup> Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml.



naturmangfoldloven er underlagt strengere krav vedrørende hensynet til naturmangfoldet enn privatpersoner.

## 4.3 Naboloven og annen lovgivning

En virksomhet kan ofte reguleres av flere lovsett, og i forarbeidene til naboloven kommer det fram at “ikkje alle granneføresegner er samla i grannelova. Andre lover og einskildeføresegner grip inn i høvet mellom grannar”.<sup>85</sup> Dette innebærer at også andre lover griper inn på naborettens område, og for å undersøke trærns vern i nabokonflikter vil det derfor være nødvendig å også se på hvordan dette påvirker utfallet av nabokonfliktene.

### 4.3.1 Plan- og bygningsloven og naboloven

Plan- og bygningsloven<sup>86</sup> griper inn på naborettens område med offentligrettslige bestemmelser, som vil gjelde ved siden av bestemmelsene i naboloven, som er en privatrettslig lov. Dette vil kunne påvirke rettens vurderinger, så vel som at det kan legge føringer på partene ved en minnelig løsning.

Et generelt prinsipp i norsk rett er at myndighetene med hjemmel i lov kan treffe vedtak som innebærer begrensninger i bruken av areal, såkalte rådighetsinnskrenkninger, for en grunneier.<sup>87</sup> Kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner er eksempler på slike vedtak. I plan- og bygningsloven § 21-6 kommer det fram at bygningsmyndighetene ikke skal ta stilling til privatrettslige forhold, herunder naboforhold, ved behandling av byggesøknader. Selv om bestemmelsen er plassert i lovens byggesaksdel gir den uttrykk for et generelt prinsipp som også gjelder for planlegging. Selv om det ikke skal tas stilling til privatrettslige forhold kan vedtak etter plan- og bygningsloven være av stor betydning for utøvelsen av private rettigheter.<sup>88</sup> For eksempel kan en reguleringsplan inneholde bestemmelser eller hensynssoner som verner naturområder eller naturtyper, og herunder også trær.

---

<sup>85</sup> NUT 1957: 3, s. 12

<sup>86</sup> Plan- og bygningsloven, 2008

<sup>87</sup> Holth & Winge, 2019, s. 131

<sup>88</sup> Holth & Winge, 2019, s. 181-182

På grunn av dette vil det være slik at offentligrettslige regler og beslutninger av og til vil komme i konflikt med privatrettslige avtaler og erklæringer, og motsatt. Vi har i norsk rett ingen generell bestemmelse som løser konflikter mellom offentlig rett og privatrett.<sup>89</sup>

Utgangspunktet i plan- og bygningsloven når det kommer til konflikt mellom reguleringsplaner og privatrettslige forhold er å finne i lovens § 12-4, hvor det kommer frem at bruk i tråd med reguleringsplan er lovlig bruk. Betydningen i forhold til naboloven § 2 av at det foreligger en offentlig reguleringsplan ble vurdert i forarbeidene til plan- og bygningsloven. Der ble det uttalt at både en planforberedelse, planvedtaket og en etterfølgende tillatelse kan, etter omstendighetene, få betydning for hva som i det enkelte tilfellet er urimelig eller unødvendig til skade eller ulempe for naboen<sup>90</sup>, altså for domstolenes vurdering av om § 2 er overtrådt. I forarbeidene til naboloven er det uttalt at “eit hovudprinsipp ved tolkinga i slike kollisjonstilfelle må vere om serføresegna - eller vedtak i medhald av serlova - har dei same omsyn for auga som elles vil kunne verte påropt som grunnlag for skade eller ulempe etter grannelova”.<sup>91</sup> Det avgjørende vil altså være om de samme hensynene ligger bak reguleringsplanen eller vedtaket etter plan- og bygningsloven, som de hensynene som ligger bak naboloven og vurderingene som skal tas i bestemmelsene der.

Dette innebærer at selv om et tre er vernet i en reguleringsplan etter plan og bygningsloven, så kan det være naborettslig angripelig, og at i denne sammenheng kan reguleringsplaner virke indirekte inn på den naborettslige vurderingen etter nabolovens § 2 tredje ledd fordi de kan si noe om strøkets karakter fremover, som igjen kan påvirke hva som nå eller i fremtiden må anses som vanlig eller ventelig. Dette kan begrunnes med at de to lovene verner ulike interesser, da plan- og bygningsloven verner offentlige interesser, mens naboloven i hovedsak verner privatrettslige interesser.

LA-2021-174881 er eksempel på en sak hvor retten tok stilling til om reguleringsplanen la noen begrensninger. I nevnte sak krevde to naboer felling av inntil 33 trær i treeierens edelløvsskog. Eiendommen var regulert til landbruk- natur- og friluftsmål (LNF), samt at den var omfattet av hensynssone 570, som innebærer særlig hensyn til kulturmiljø. Lagmannsretten tok her for seg om arealplansituasjonen medførte noe forbud mot å felle

---

<sup>89</sup> Holth & Winge, 2019, s. 34

<sup>90</sup> NOU 2005: 12, s. 214

<sup>91</sup> Ot.prp.nr. 24 (1960-1961), s. 15

enkeltrær eller flere trær på eiendommen. Lagmannsretten opplyste her om at de oppfattet bakgrunnen for hensynssonen å være kulturminneverdier, og ikke naturmiljø, selv om det i bestemmelsene kom frem at skogbryn og kantsoner ikke burde fjernes. De kom på bakgrunn av dette til at den gjeldende arealplansituasjonen ikke medførte noe direkte forbud mot å felle enkeltrær eller flere trær på eiendommen.

Et eksempel på en nabokonflikt hvor det var klart at trærne var vernet av en reguleringsplan er LB-2018-68050. I følgende sak var ti av trærne det var tvist om vernet etter den såkalte småhusplanen i Oslo. Tingretten hadde dømt treeieren til å beskjære eller felle de ti trærne, og treeier søkte derfor Oslo kommune om dispensasjon fra bestemmelsene i småhusplanen, slik at vedkommende kunne gjennomføre tingrettens dom. Oslo kommune v/Plan- og bygningssetaten nektet derimot dispensasjon fra bestemmelsene, og bemerket innledningsvis i sitt vedtak at det er gitt pålegg om felling eller beskjæring ved tingrettens dom, ikke betyr at det er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Lagmannsretten uttalte i sin vurdering at de ikke så behovet for å ta et generelt standpunkt til om et vedtak etter plan- og bygningsloven alltid ville være avgjørende for vurderingen etter naboloven § 2 i en sak som dette, men at de i denne saken fant det klart at de hensynene kommunen og fylkesmannen hadde lagt vekt på i sine vedtak medførte at det ikke var urimelig at de ti trærne ble stående slik de var. Lagmannsretten fant det videre slik at de ti trærne ikke ga skader på naboens eiendom, og at den begrensede ulempen ved tap av litt utsikt ikke medførte at det var urimelig at trærne ble stående slik de var når de foretok en interesseavveining opp mot fordelene ved bevaring. Med hensyn til de fordelene trærne hadde for naturmangfoldet, det visuelle inntrykket av grøntbeltet i åsen og for dreneringen, fant de det derfor klart at det var nødvendig å bevare trærne.

Som man kan se av dommen har lagmannsretten her lagt stor vekt på hensynene bak reguleringsplanen, og vernet av trær i denne. En annen dom hvor retten har lagt vekt på myndighetenes arealplaner, men hvor de har benyttet antitetisk tolkning, er LB-2010-173337.

I LB-2010-173337 hadde treeieren anført at alle trærne på eiendommen blant annet var av nevneverdig betydning for å bevare området karakter og biologisk mangfold.

Lagmannsretten var enig i at dette var et relevant forhold å ta i betraktning, men i denne saken var det i området en verneplan. Treeiendommen lå imidlertid utenfor området til

verneplanen, og lagmannsretten henviste til dette og uttalte at siden eiendommen ligger utenfor verneplanen så kan ikke verneinteressen på treeiendommen ha vært så viktig for myndighetene. Lagmannsretten la på bakgrunn av dette til grunn at det ikke var av nevneverdig betydning å beholde alle trærne på eiendommen på grunn av områdets karakter og biologiske mangfold.

### 4.3.2 Servituttloven og naboloven

Servituttloven<sup>92</sup> er også en lov som ofte griper inn på naborettens område, og da også i nabokonflikter om trær.

En servitutt er en bestemmelse som innskrenker en eiers rett til fritt å råde over egen eiendom, og blir i servituttloven § 1 første ledd definert som “særrettar over framand fast eigedom til einskilde slag bruk eller anna utnyttingsrådvelde eller til å forby einskilde slag verksemd, bruk eller tilstand”. Ut fra dette kan servitutter være positive eller negative. Positive servitutter innebærer at servitutthaveren, som da vil være naboen, aktivt kan nyttiggjøre seg den fremmede eiendommen, altså treeiendommen, gjennom for eksempel en hugstrett. Negative servitutter vil på sin side være servitutter som legger bånd på den fremmede eiendommen. For eksempel i form av et forbud mot å plante trær, eller en begrensning på hvor høye trærne på eiendommen kan bli.

Det vanligste er at servitutter blir etablert som en avtale mellom to parter. I forbindelse med trær mellom treeier og nabo, men i teorien kan også nåværende eller tidligere eiere av en treeiendom tinglyse en servitutt, altså en heftelse på eiendommen, om at enkelte eller alle trærne på eiendommen ikke skal felles eller beskjæres. Dersom en servitutt tinglyses sikres servituttene fra å falle bort, og utenforstående, for eksempel en som kjøper en eiendom, må respektere servituttene. Tinglysing gjør ikke servituttene mer gyldig eller bindende mellom partene, og har ingen rettslig betydning for partene annet enn som bevis.

Det interessante i forbindelse med denne oppgaven er hvilken betydning en eventuell servitutt har på løsningen av en nabokonflikt om trær. I en nabokonflikt om trær vil det første man må gjøre, dersom det foreligger en servitutt, være å ta stilling til om servituttene som foreligger

---

<sup>92</sup> Servituttlova, 1968

faktisk gjelder for trærne det er tvist om. Dersom dette er tilfellet vil man videre måtte ta stilling til om fullbyrdelse av servitutten er innenfor servituttløvens tålegrense.

For å hindre at en servitut misbrukes av servitutthaver, eller at grunneier legger bånd på bruksrettshavers bruk av servitutten, stilles det i servituttløven opp regler for rådighetsutøvelsen. Hvorvidt en utnyttelse av en servitut er lovstridig beror på en konkret vurdering etter servituttløven § 2.

Servituttløven § 2 lyder som følger:

*“Korkje rettshavaren eller eigaren må bruka rådevelde sitt over eigedomen såleis at det urimeleg eller uturvande er til skade eller ulempe for den andre.*

*I avgjerda om noko er urimeleg skal det leggjast vekt på kva som er føremålet med retten, kva som er i samsvar med tida og tilhøva, og kva som høver til å fremje naturmangfaldet på staden.”*

Bestemmelsen angir løvens tålegrense, dersom noe annet ikke er avtalt eller følger av annet rettsgrunnlag. Dette er en liknende tålegrense som den som finnes i naboløven § 2. Av bestemmelsens første ledd kommer det frem at verken rettshavaren eller eieren må bruke råderetten sin slik at den er til urimelig eller unødvendig skade eller ulempe for den andre. Altså må hensynet til servitutthavers mulighet til å bruke rådighetsutøvelsen bli veid mot de konsekvensene rådighetsutøvelsen vil få på den andre parten. Andre ledd oppstiller tre momenter i vurderingen av om tålegrensen er overskredet. Det første momentet er hva som er formålet med servitutten, altså hva som er avtalt. Det andre momentet er hva som samsvarer med samfunnsutviklingen, mens det tredje momentet er hva som samsvarer med naturmangfoldet på stedet. At naturmangfoldet ble implementert som et vurderingsmoment i servituttløven § 2 skjedde samtidig som implementeringen i naboløven §§ 2 og 3.

Dersom det oppstår en konflikt om en servitut i en nabokonflikt om trær må domstolene avklare om servitutten enten gir grunnlag for krav til felling eller beskjæring, eller om servitutten eventuelt hindrer felling eller beskjæring. Dette gjøres ved en tolkning av servitutten innhold og det konkrete faktum i saken.

En dom hvor domstolene har tatt stilling til en servitut i en nabokonflikt om trær er LA-2021-174881. I følgende sak påberopte en nabo seg blant annet utsiktsservitutter for to av

sine hyttetomter som grunnlag for krav om felling. Servituttene var tinglyst, og lagmannsretten tok først for seg ordlyden i servituttene. Ordlyden i servituttene var henholdsvis: “beskjæring av vegetasjon for fri utsikt over sjøen fra nordøst til sydvest i samråd med grunneier” og “beskjæring av vegetasjon for fri utsikt mot syd og sydvest og øst etter avtale med de østenforliggende grunneierne”. Lagmannsretten påpekte først at ordet “beskjæring” ikke omfatter felling av trær, og videre at det at beskjæring skulle skje i samråd med grunneier(e) ikke gir servitutthaver noen ubetinget rett til beskjæring. For den ene eiendommen falt også trærne som krevdes felt utenfor servituttens ordlyd i forhold til retningen. På bakgrunn av dette kom lagmannsretten til at utsiktsservituttene ikke ga rett til felling av trær.

Selv om de kom til at trærne ikke kunne kreves felt uttalte lagmannsretten videre at hensynet til naturmangfoldet skal tillegges vekt ved vurderingen, og at hensynet til naturmangfoldet i denne saken med betydelig vekt talte mot å felle trærne, som stod samlet, og som dermed ikke vil inngå i noen forsiktig uttynning av skogen, som på sin side ville vært i tråd med hensynet til naturmangfoldet. Ved å komme med denne uttalelsen sier lagmannsretten at selv om ordlyden i servituttene her hadde omhandlet felling av trær, og trærne det var snakk om hadde vært innenfor servituttens ordlyd, ville hensynet til naturmangfoldet i dette tilfellet uansett ført til at trærne ikke kunne felles.

# Refleksjoner

Å finne en konkret grense for hvilket vern trær har i nabokonflikter, og hvilken rolle naturmangfoldet har i dette, vil være vanskelig. Som man ser av oppgaven er et kjennetegn ved naboretten, og herunder konflikter om trær, at det er vanskelig å trekke slutninger i en sak basert på avgjørelsen i en annen, da hver enkelt konflikt avgjøres ved et konkret skjønn. I konflikter om trær er alle eiendommer unike, og alle trær er forskjellige. Avgjørelsene som er gjort i en sak er derfor veldig spesifikke, og har nødvendigvis ikke overføringsverdi til en annen sak.

Det som allikevel kan uttales er at det etter naboloven §§ 2 og 3 kan se ut som at trær har et relativt sterkt vern i nabokonflikter, og at naturmangfoldet er med på å bidra til dette da det er lagt inn som et selvstendig vurderingsmoment i begge paragrafene. Etter naboloven § 12 kan det derimot virke som at trær har et noe svakere vern, og her er heller ikke naturmangfoldet tatt inn som et vurderingsmoment. Naboloven § 12 gjelder dog bare for det som stikker inn på naboens eiendom, og sett hen til at domstolene er forsiktige med å gi medhold i krav etter § 2 når de ligger innenfor virkeområdet til § 3, så kan man kanskje si at trær har et sterkere vern enn faktorer i andre nabokonflikter.

Som man så av oppgaven er det ikke bare nabolovens bestemmelser som regulerer trærns vern i nabokonflikter. Det er et stort fokus på å få til minnelige løsninger, og flertallet av nabokonflikter blir løst uten bruk av bestemmelsene i naboloven. Selv om partene i disse tilfellene i utgangspunktet står fritt til å avtale en løsning, kunne man se at både naturmangfoldloven, plan- og bygningsloven og servituttloven alle har bestemmelser som kan legge begrensninger på denne avtalefriheten. I alle tilfellene er det hensynet til naturmangfoldet som ligger til grunn for de eventuelle begrensningene, og som vil gi trær vern.

At partene fortsatt må ta hensyn til naturmangfoldet ved en minnelig løsning i nabokonflikter om trær kan ses på som en nødvendighet, da bevaring av naturmangfoldet er av offentlig interesse. Samlet sett, slik rettsbildet i dag ser ut, vil hensynet til naturmangfoldet bidra til trærns vern i nabokonflikter, både når konfliktene løses ved hjelp av nabolovens bestemmelser, og når de løses i minnelighet.

# Kilderegister

## Lover og forskrifter

Forskrift om målingsmåten i granneloven § 3. (1961). *Forskrift om målingsmåten i lov om rettshøve mellom grannar 16. juni 1961 nr. 15 § 3* (FOR-1961-12-22-4). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/forskrift/1961-12-22-4>

Forskrift om utvalgte naturtyper etter nml. (2011). *Forskrift om utvalgte naturtyper etter naturmangfoldloven* (FOR-2011-05-13-512). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/forskrift/2011-05-13-512>

Grunnloven (1814). *Kongeriket Norges Grunnlov* (LOV-1814-05-17). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/lov/1814-05-17>

Grannelova (1961). *Lov om rettshøve mellom grannar* (LOV-1961-06-16-15). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/lov/1961-06-16-15>

Konfliktrådsloven (2014). *Lov om konfliktrådsbehandling* (LOV-2014-06-20-49). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/lov/2014-06-20-49>

Naturmangfoldloven (2009). *Lov om forvaltning av naturens mangfold*

(LOV-2009-06-19-100). Lovdata. <https://lovdata.no/pro/lov/2009-06-19-100>

Plan- og bygningsloven (2008). *Lov om planlegging og byggesaksbehandling*

(LOV-2008-06-27-71). Lovdata. <https://lovdata.no/pro/lov/2008-06-27-71>

Servituttlova (1968). *Lov um særlege råderettar over framand eigedom* (LOV-1968-11-29).

Lovdata. <https://lovdata.no/pro/lov/1968-11-29>

Twisteloven (2005). *Lov om mekling og rettergang i sivile tvister* (LOV-2005-06-17-90).

Lovdata. <https://lovdata.no/pro/lov/2005-06-17-90>



## Forarbeider og konvensjoner

CBD (1992). *Konvensjon om biologisk mangfold* (05-06-1992). Lovdata.

<https://lovdata.no/pro/traktat/1992-06-05-1>

NOU 1982: 19. (1982). *Generelle lovregler om erstatning for forurensningsskade*. Justis- og politidepartementet v/ Forurensningserstatningsutvalget.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/nou-1982-19>

NOU 2004: 28. (2004). *Lov om bevaring av natur, landskap og biologisk mangfold (Naturmangfoldloven)*. Miljøverndepartementet v/ Biomangfoldutvalget.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/nou-2004-28>

NOU 2005: 12 (2005). *Mer effektiv bygningslovgivning II Bygningslovutvalgets andre delutredning med lovforslag*. Kommunal- og regionaldepartementet v/ Bygningslovutvalget.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/nou-2005-12>

NUT 1957: 3. (1957). *Rådsegn 2 - Om eidsretten i grannehøve*. Justisdepartementet v/ Sivilløvbokutvalet.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/nut-1957-3>

Ot.prp.nr.24 (1960-1961). *Om lov om rettshøve mellom grannar*. Justis- og politidepartementet.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/otprp-24-196061>

Ot.prp.nr. 51 (2004-2005). *Om lov om mekling og rettergang i sivile tvister (tvisteloven)*.

Justis- og politidepartementet. <https://lovdata.no/pro/forarbeid/otprp-51-200405>

Ot.prp.nr. 52 (2008-2009). *Om lov om forvaltning av naturens mangfold (naturmangfoldloven)*. Miljøverndepartementet.

<https://lovdata.no/pro/forarbeid/otprp-52-200809>

## Domsregister

### Høyesterett

Rt-1955-33

### Underrettspraksis

RG-1947-432

LB-2000-2889

LB-2010-173337

LE-2011-157019

LB-2011-175583

LA-2012-74404

15-028263TVI-HEDM

LF-2017-1079

LB-2018-68050

LA-2021-174881

LB-2021-61379

(15-028263TVI-HEDM er innhentet ved henvendelse til Østre Innlandet tingrett, mens de resterende dommene ligger tilgjengelig i lovdata)

## Juridisk litteratur

Bergsholm, E. (2003). *Trær på naboeiendom - forholdet mellom naboloven § 3 og § 2*. Lov og rett nr. 9 s. 557-568. Lovdata. <https://lovdata.no/pro/litteratur/bergsholm-e-2003-01>

Bergsholm, E. (2019). *Rettigheter i fast eiendom - en innføring i tingsrett* (2. utg.). Bergen: fagbokforlaget

Bugge, H. C. (2019). *Lærebok i miljøforvaltningsrett* (5. utg.). Oslo: universitetsforlaget

Holth, F. & Winge, N. K. (2019). *Plan- og bygningsrett* (2. utg.). Oslo: universitetsforlaget

Nygaard, M. (1964). *Tre ved granne-eigedom. Lov og rett 1964*, s. 97-109. Tilgang til artikkelen gjennom: <https://www.idunn.no/doi/10.18261/ISSN1504-3061-1964-03-01> (Lest 06.02.2023)

Robberstad, A. (2021). *Sivilprosess* (5. utg.). Bergen: fagbokforlaget

## Nettsider og andre elektronisk tilgjengelige dokumenter

Baldersheim, N. (2020). *Ny dom kan bremse nabokrangler om trær*. Tilgjengelig fra: <https://www.nmbu.no/aktuelt/node/40516>. (Lest 16.02.2023)

FN. (2022a, 21. desember). *FNs naturavtale*. <https://www.fn.no/om-fn/avtaler/miljoe-og-klima/fns-naturavtale> (Lest 05.04.2023)

FN. (2022b, 21. desember). *Naturmangfold*. <https://www.fn.no/tema/klima-og-miljoe/naturmangfold> (Lest 05.04.2023)

If. (2022, 24. august). *Naboer krangler for millioner om tujahekker og trær*. <https://kommunikasjon.ntb.no/pressemelding/naboer-krangler-for-millioner-om-tujahekker-og-traer?publisherId=17846751&releaseId=17939476&lang=no> (Lest 09.02.2023)

Konfliktrådet. (2021, 25. mai). *Løsningen kan finnes i konfliktrådet*. <https://konfliktraadet.no/aktuelt/losningen-kan-finnes-i-konfliktraadet/> (Lest 02.04.2023)

NRK. (2021, 27. juni). *Nordmenn tåler ikke naboen - stor økning i antall nabokonflikter*. [https://www.nrk.no/nordland/konfliktraadet\\_-nordmenn-taler-ikke-naboen\\_-stor-okning-i-antall-nabokonflikter-1.15546319](https://www.nrk.no/nordland/konfliktraadet_-nordmenn-taler-ikke-naboen_-stor-okning-i-antall-nabokonflikter-1.15546319) (Lest 12.04.2023)

Politiet. (u.å). *Dette skjer i forliksrådet*. <https://www.politiet.no/tjenester/namsmann-og-forliksrad/forliksradet/dette-skjer-i-forliksradet/#Dette-skjer-i-motet> (Lest 28.04.2023)



**Norges miljø- og biovitenskapelige universitet**  
Noregs miljø- og biovitenskapelige universitet  
Norwegian University of Life Sciences

Postboks 5003  
NO-1432 Ås  
Norway