



Buskerud tingrett - Dom - TBUS-2021-185206

Instans	Buskerud tingrett – Dom
Dato	2022-05-27
Publisert	TBUS-2021-185206
Stikkord	Erstatning. Revet mur. Veiarbeid.
Sammendrag	Saken gjaldt krav om erstatning fra kommunen for gjenoppføring av revet mur. Retten kom til at saksøker hadde krav på å få erstattet 81 900 kroner av kommunen. (Sammendrag ved Lovdata.)
Saksgang	Buskerud tingrett TBUS-2021-185206 (21-185206TVI-TBUS/TKOB).
Parter	Anette Sørfang (advokat Anders Harald Liland v/advokatfullmektig Sebastian Mæhlum) mot Kongsberg kommune (advokat Knøtt Bull Hodne).
Forfatter	Dommerfullmektig Emilie Veggeland Knudsen m.a.f.

Saken gjelder krav om erstatning for gjenoppføring av revet mur.

Sakens bakgrunn

Partene i saken er Anette Sørfang («saksøker») og Kongsberg kommune («kommunen» eller saksøkte»). Saksøker er eier av eiendommen i Daniel Barths vei 13 i Kongsberg kommune.

Kommunen utførte i 2021 utbedringer på vann- og avløpsnett i Daniel Barths vei og omkringliggende områder. For å utføre arbeidet engasjerte kommunen firmaet Arne Olav Lund AS som entreprenør via anbudskonkurranse.

I forbindelse med arbeidet måtte kommunen grave seg ned til det kommunale vann- og avløpsnett. Det ble også besluttet at man samtidig skulle skifte ut private stikkledninger hvor det var behov for oppgradering. Sistnevnte arbeid må grunneier etter forurensningsloven selv bekoste.

Saksøkers eiendom i Daniel Barths vei 13 hadde en lengre mur som skilte hagen fra veien. Da kommunen gikk i gang med arbeidet utenfor den aktuelle eiendommen var intensjonen at muren kunne bestå. Det ble etter hvert klart at det, av sikkerhetsmessige årsaker, var nødvendig å fjerne muren. Arne Olav Lund AS informerte saksøkers mann Lars Sørfang muntlig om dette, og fikk aksept for å fjerne muren.

Det var enighet mellom partene om at kommunen skulle gjenoppføre muren, men at dette ville skje etter at utbedringsarbeidet på vann- og avløpsnett var ferdig. Partene hadde ikke avtalt eksakt tidspunkt for oppstart eller de nærmere detaljene for murens oppbygging, kvalitet og størrelse. Det ble etter hvert avdekket at partene var uenige om murens størrelse, og kommunen trakk tilbake tilbudet om å gjenoppføre muren.

Saksøker tok 28. desember 2021 ut stevning for Buskerud tingrett med påstand om at kommunen skal dømmes til å betale erstatning fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr. 337 500. Kommunen tok til motmæle i tilsvar 25 januar 2022 og påstod seg frifunnet.

Hovedforhandling ble avholdt i tingrettens lokaler i Hokksund 21. og 22. april 2022. For bevisføringen vises det til rettsboken.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Anette Sørfang har krav på erstatning for muren revet av Kongsberg kommune i forbindelse med utbedringer på vann- og avløpsnett i Daniel Barths vei.

Kommunen har erkjent ansvar for å gjenopprette muren etter at utbedringene var gjennomført. Det vises til informasjonsskrivet fra kommunen og muntlig kontakt med entreprenøren, samt etterfølgende e-postutveksling. Kommunen har avgitt rettslig bindende utsagn som har gitt seg utslag i berettigede forventninger hos saksøker. Det foreligger ikke noe rettslig grunnlag for kommunen til å nekte gjenoppføring av muren, med bakgrunn i den manglende enighet mellom partene om målene på muren.

Det er uten betydning at muren ikke er omsøkt etter plan- og bygningslovens regler. Det er mye som skal til for å konstatere ulovlighet, og det har ikke vært en saksbehandling knyttet til ulovlighet for den aktuelle muren.

Kommunen har misligholdt sin plikt til å gjenoppføre muren og det foreligger ansvarsgrunnlag etter reglene for erstatning i kontrakt.

Kommunen er uansett erstatningsrettslig ansvarlig etter den ulovfestede regelen om ansvar for uaktsom eller forsettlig skadeforvoldelse (culparegelen), jf. skadeerstatningsloven § 2-1. Anførlene knyttet til ulovfestet objektivt erstatningsansvar og naboloven frafalles. Det foreligger årsakssammenheng.

Når det gjelder størrelsen på det økonomiske tapet har saksøker dokumentert kostnadene det vil innebære å føre opp muren. Det vises til tilbudet fra Ag Entreprenør AS. Summen her må justeres opp som følge av en råvareprisøkning på 52 %.

Partene er enige om at lengden på muren var 26 meter. Saksøker anfører at den opprinnelige muren hadde en bredde på 90 cm og at høyden var 1,5 meter før den ble revet. Det vises til saksøkers bilder, utsagn fra tidligere eier og vitneforklaring fra Lars Sørfang. Samlet har saksøker krav på erstatning på kr. 337 500.

Saksøker har oppfylt sin tapsbegrensningsplikt og har ikke trenert prosessen.

Det har vært en belastende sak for saksøker å stå i. En innbygger må kunne forvente en annen type atferd fra kommunen og reelle hensyn taler også for at saksøker skal tilkjennes erstatning.

Saksøkerens påstand:

1. Kongsberg kommune dømmes til å betale Anette Sørfang erstatning fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kroner 337 500, med tillegg av forsinkelsesrenter fra forfall til betaling skjer.
2. Kongsberg kommune dømmes til å dekke sakens kostnader.

Saksøktes påstandsgrunnlag

Prinsipalt anfører kommunen at det ikke er tale om en skade i erstatningsrettslig forstand. Det forelå et tilbud fra kommunen som ikke ble akseptert av saksøker. Kommunen måtte ta ned muren og tilbød seg å tilbakeføre den til opprinnelig stand. Det ble akseptert av saksøker. Kommunens forutsetning var tilbakeføring i samme stand og i samme størrelse. Det var videre en forutsetning at muren skulle tilbakeføres mens kommunen hadde maskiner og arbeidere i området.

Kommunens tilbud om å tilbakeføre muren etter kommunens mål ble aldri akseptert og kommunen er ikke lenger bundet av tilbudet. Grunneier har brutt avtalen da det ikke ble akseptert at kommunen skulle tilbakeføre eksisterende mur.

Kommunen har dokumentert at kommunens mål av muren er korrekte. Målene er utført med GPS og kontrollmålt på senere tidspunkt. Bildene fremlagt av saksøker gir en feilaktig fremstilling. Saksøkers påstand om at kommunens mål er feil er ikke tilstrekkelig dokumentert.

Dersom retten skulle finne at det foreligger en bindende atale, anføres at avtalen må settes til side som åpenbart urimelig på grunn av senere inntrådte forhold, jf. avtaloven § 36 og læren om bristende forutsetninger.

Muren er uansett ikke erstatningsrettslig vernet og kommunen må frifinnes fordi saksøker ikke har en beskyttelsesverdig interessen. Saksøker har ikke søkt om oppsettelse av muren, slik plan- og bygningsloven krever. Muren var derfor ulovlig. Saksøker har ansvar for forhold på egen eiendom og grunneier har akseptert risikoen ved å ha en ulovlig mur på sin eiendom. Det kan ikke kreves erstatning for en ulovlig oppført mur.

Subsidiært forutsatt at muren er å anse som en erstatningsrettslig skade, anfører kommunen at det ikke foreligger ansvarsgrunnlag. Det er saksøker som har bevisbyrden.

Når det gjelder culpa er det ikke dokumentert at kommunen har opptrådt uaktsomt. Muren måtte ned av sikkerhetsmessige hensyn. Det forelå ikke noe handlingsalternativ til å fjerne muren.

Når det gjelder arbeidsgiveransvaret etter skadeerstatningsloven § 2-1 har ikke saksøker pekt på hvem som skal ha voldt en forsettlig eller uaktsom skade. Kommunen har ikke arbeidsgiveransvar for de ansatte i Arne Olav Lund AS og kommunens ansatte var ikke til stede.

Det er heller ikke dokumentert at det foreligger årsakssammenheng. Dersom muren hadde vært i god stand ville det ikke vært nødvendig å fjerne den. Det er grunneier som har ansvar for tiltak på egen eiendom. Muren lå i eiendomsgrensen, tett inntil vann- og avløpsledningene og var ulovlig oppført.

Når det gjelder økonomisk tap, må prisene i tilbudet fra Byggspiten eventuelt legges til grunn. Selv om kostnadene på råvarer har økt har ikke saksøker dokumentert en slik økning. Saksøker burde innhentet nye tilbud. Saksøker skal uansett ikke ha erstatning for den delen av muren som er tilknyttet saksøkers egen stikkledning. Dette er estimert til å være 3 meter.

Det økonomiske tapet må falle bort eller settes ned etter de alminnelige reglene om skadelidtes tapsbegrensningsplikt. Saksøker ga ikke kommunen tillatelse til å gjenoppføre tidligere mur før det påløp ekstrakostnader. Saksøker har videre medvirket til skaden ved å eie en mur som er oppført i strid med reglene

som er satt for at kommunen skal kunne ivareta sine offentlige interesser i forbindelse med vedlikehold av vann- og avløpsledninger.

Lempningsreglene i skadeerstatningsloven § 5-2 annet punktum kommer til anvendelse. Kommunen har forsøkt å løse saken og gitt flere frister som saksøker ikke har overholdt. Saksøker har bidratt til å øke skadens omfang ved å ikke la kommunen få bygge opp muren igjen før det påløp ekstrakostnader. Skadelidte må bære et slikt mertap selv.

Saksøktes påstand

1. Kongsberg kommune frifinnes.
2. Kongsberg kommune tilkjennes saksomkostninger.

Rettens vurdering

Retten skal ta stilling til hvorvidt saksøker har krav på erstatning for muren revet i forbindelse med utbedringer på vann- og avløpsanlegget utenfor Daniel Barths vei 13.

For fremstilling av sakens bakgrunn vises det til beskrivelsen ovenfor.

Kommunens plikt til å utbedre vann- og avløpsledninger følger av forurensningsloven. Kommunens plikt til å erstatte eventuelle skader på privat eiendom er ikke lovfestet. Det samme gjelder omfanget av en slik eventuell plikt. Det rettslige grunnlag for en eventuell erstatningsplikt er derfor avtalerettslig.

Retten finner det bevist at partene opprinnelig inngikk en avtale om at kommunen skulle gjenoppføre den aktuelle muren. Dette tilbudet ble fremsatt av kommunen og akseptert av saksøker. Avtalen er ikke nedfelt i ett skriftlig dokument, men det finnes spor av rettslig forpliktende utsagn i ulike dokumenter. Det vises til kommunens informasjonsskriv distribuert i postkassene i det aktuelle området ca. 25 desember og kommunens e-poster til Sørfang blant annet 11. mai 2021.

Det fremgår av informasjonsskrivet fra kommunen at «eventuelle skader på terreng, gjerder, beplantning og annet vil bli utbedret når arbeidene med utskiftning av vann og avløpsrør er avsluttet». Dette informasjonsskrivet ble distribuert i postkassene i det aktuelle området ca. 25. desember 2019. I e-post fra Eivind Dyrdal, prosjektleder i kommunen, til saksøker 11. mai 2021 fremgår følgende: «i utgangspunktet blir det erstattet tilsvarende eksisterende, er det ønske om å oppgradere kan dette avtales.» Tilsvarende støttes av etterfølgende kommunikasjon fra kommunen. Det vises eksempelvis til Dyrdals e-post 24. september 2021 til saksøker.

Retten finner det etter dette bevist at kommunen forpliktet seg til å tilbakeføre muren til dens opprinnelige størrelse, og stand. Retten finner det videre bevist at avtalen innebar tilbakeføring av hele muren, inkludert den delen av muren som er tilknyttet grunneiers stikkledning. Det vises blant annet til Dyrdals vitneforklaring på dette punkt, samt Dyrdals e-post til advokat Hodne (udatert).

Når det gjelder tidspunktet for avtaleinngåelse finner retten det bevist at avtalen om gjenoppføring av muren ble inngått mellom partene i forkant av sommeren 2021.

Partene er uenig i innholdet av denne avtalen og om hvorvidt den har falt bort som følge av manglende enighet knyttet til murens mål og tidspunktet for gjenoppføring.

Retten tar først stilling til hvor stor den opprinnelige muren var.

Det er særlig murens høyde som er omtvistet. Det var tidligere uklart hvor lang den opprinnelige muren var, men partene er nå enige om at den var 26 meter lang. Det er heller ikke omtvistet at muren bestod av syv avtrappinger og at den var anlagt i en slak bakke, slik at muren gradvis ble høyere. Det er ikke behov for å ta stilling til bredden på muren, ettersom partene er enige om at en smalere mur med forskaling vil ha tilsvarende effekt.

Saksøker anfører at muren i snitt er ca. 1,5 meter høy med en start på 130 cm og en avslutning på 160 cm. Saksøker har ikke selv tatt nøyaktige mål av den opprinnelige muren, men har vist til bilder, samt informasjon fra tidligere eier.

Kommunen anfører på sin side at muren i snitt var 1 meter høy og viser til GPS-måling utført av landmåler Arnt Ove Reitan i Arne Olav Lund 4. mai 2020, før utbedringsarbeidet startet.

Retten har fått fremlagt bakgrunnsbilde av muren hvor de aktuelle målingene fra landmåleren er tegnet inn på muren og har i tillegg hørt forklaring fra landmåler Reitan. Reitan forklarte at han har målt GPS med en standard målestav. Reitan har målt én linje nede ved muren og ni toppunkter på muren. Årsaken til at han målte så mange toppunkter var at muren hadde flere avtrappinger, slik at det var behov for å kontrollere høyden ved hver avtrapping. Reitan forklarte at han foretok målingene av toppunktene ved at han manuelt plasserte målestaven på de ulike punktene som er markert på bakgrunnsbildet. Bakgrunnsbildet er kun ment som en illustrasjon, det er ikke benyttet i forbindelse med den aktuelle målingen. Det fremgår av teksten på bakgrunnsbildet at høyden på muren varierer fra 1,13 cm på det høyeste til 0,46 cm på det laveste. I tillegg fremgår det at man må beregne et avvik på 5 cm.

Retten har ikke grunnlag for å betvile kommunens oppmåling foretatt 4. mai 2020. Reitan forklarte at han hadde tatt kontrollmål flere steder i området for å sjekke at han hadde benyttet riktig utgangspunkt. Det er også foretatt en senere kontrollsjekk opp mot innhentet punktskydata. Bildene fremlagt av saksøker er, etter rettens vurdering, ikke egnet til å så tvil om kommunens målinger da det ut fra vinklingen på bildene er vanskelig å anslå hvordan de er tatt eller hvor høy muren opprinnelig var. Heller ikke vitneforklaringen fra Lars Sørfang setter kommunens målinger i et annet lys. Retten viser endelig til at kommunens måling er den eneste profesjonelle oppmålingen som er foretatt av muren før den ble revet.

Det er etter dette ikke tvil om at kommunens mål er riktig. Retten vil legge til grunn disse målene for den videre behandlingen av saken. Med utgangspunkt i partenes muntlige avtale fra før sommeren hadde kommunen dermed en avtalerettslige forpliktelse til å gjenoppføre muren i tråd med målene tatt 4. mai 2020.

Det neste spørsmålet er om avtalen, herunder kommunens forpliktelse, helt eller delvis har bortfalt.

Kommunen anfører at forpliktelsen til å gjenoppføre muren er bortfalt, ettersom saksøker ikke har akseptert kommunens tilbud om gjenoppføring, til tross for flere frister.

Det er på det rene at partene opprinnelig ikke inngikk noen nærmere avtale om når arbeidet skulle utføres, bortsett fra at det ville finne sted etter at utbedringsarbeidet var ferdigstilt.

Retten er heller ikke kjent med at kommunen, på et tidlig tidspunkt eller i forbindelse med avtaleinngåelsen, informerte saksøker om at tilbudet forutsatte at arbeidet skulle bli utført innen et gitt tidspunkt.

De er forståelig at kommunen ønsket å utføre arbeidet innenfor perioden hvor entreprenøren var engasjert og hvor både arbeidere og anleggsmaskiner var tilgjengelig i området. En slik forutsetning er likevel ikke nødvendigvis synbar for andre enn kommunen. Retten vurderer derfor at kommunen, som et utgangspunkt, er nærmest til å bære risikoen for uklarhetene knyttet til ferdigstillingstidspunktet. Eventuelle forutsetninger og forbehold om oppføringstidspunkt burde vært tydelig kommunisert ved tidspunktet for avtaleinngåelse.

Det er imidlertid klart at kommunen på et senere tidspunkt tok eksplisitte forbehold knyttet til dette. Det vises til e-post 24. september 2021 fra Dyrdal til saksøker hvor saksøker ble gitt frist for å komme med tilbakemelding innen utgangen av september. I e-posten fremgikk videre:

Dersom vi ikke mottar tilbakemelding innen fristen, vil kommunen opparbeide den muren som er knyttet til offentlig VA-ledning. Grunneier må da selv håndtere muren som ligger i tilknytning til egen stikkledning.

I e-post 1. oktober 2021 ga kommunen en forlenget frist til 10. oktober med å besvare henvendelsen. I e-posten fremgår:

For at ikke kommunen skal påføres ekstra kostnader pga forsinkelser i arbeidet er det viktig at arbeidet ikke stopper opp for lenge. Kommunen fastholder de mål som er angitt.

I brev 9. november 2021 fra kommuneadvokaten i Kongsberg ble det for første gang skriftliggjort at kommunens plikt til å føre opp muren er å anse som bortfalt.

I kraft av den ulovfestede lojalitetsplikten i kontraktsforhold plikter begge parter å innrette seg lojalt for å oppfylle avtalen etter sitt innhold. For saksøkers vedkommende innebærer det at saksøker var pliktig til å samarbeide for å få på plass de siste detaljene i avtalen knyttet til murens størrelse, slik at kommunen kunne oppfylle forpliktelsen sin innenfor rimelig tid mens entreprenøren fortsatt var utstasjonert i området. Retten er av den oppfatning at saksøker ikke har medvirket tilstrekkelig til at kommunen kunne oppfylle forpliktelsen sin.

Retten kan likevel ikke se at saksøkers manglende medvirkning er av en slik karakter at kommunens forpliktelse, helt eller delvis, er bortfalt. Retten viser i denne sammenheng til at kommunens forbehold kom så sent som i slutten av september og i begynnelsen av oktober. All den tid det på dette tidspunktet allerede forelå en bindende avtale, skal det mer til for å tilsidesette kommunens forpliktelser, særlig når det er tale om forbehold som ikke var synlige for saksøker, som privat part, på tidspunktet for avtaleinngåelse.

Retten kan heller ikke se at avtalen må tilsidesettes som urimelig etter avtaloven § 36 slik kommunen har anført. Terskelen for å tilsidesette og/eller revidere en avtale etter denne bestemmelsen er meget høy, særlig for avtaleforhold mellom en kommune og en privat part. Det foreligger ikke etterfølgende forhold av en slik karakter som kan begrunne en tilsidesettelse og/eller revisjon av avtalen i dette tilfellet. Retten viser til at kommunens forutsetninger om tidspunkt for oppføring ikke var synbare for saksøker på avtaletidspunktet. Av tilsvarende grunner kan heller ikke kommunens anførsel knyttet til læren om bristende forutsetninger føre frem.

Retten har etter dette kommet til at kommunens forpliktelse verken helt eller delvis er bortfalt. Kommunen er etter dette avtalerettslig forpliktet til å gjenoppføre muren til sin opprinnelige stand.

Det er på det rene at muren ikke er blitt gjenoppført og kommunen har ikke oppfylt sine forpliktelser. Tross saksøkers manglende medvirkning, kan ikke retten se at kommunen var berettiget til å anse seg som helt ubundet av sine avtalerettslige forpliktelser, slik det redegjøres for i brev av 9. november 2021. Det foreligger derfor et mislighold fra kommunens side og saksøker har krav på erstatning etter de ulovfestede reglene om erstatning i kontrakt.

Kommunen har anført at saksøker ikke har en beskyttelsesverdig interesse i å få erstatning, ettersom muren ikke var omsøkt etter reglene i plan- og bygningsloven, og dermed var ulovlig. Retten er ikke kjent med at kommunen tok noe forbehold om at muren var lovlig satt opp. Det finnes ikke spor av noe slikt forbehold i den skriftlige dokumentasjonen før kommuneadvokaten i Kongsberg. Det kom heller ikke frem i vitneforklaringene at dette hadde vært tema. Igjen er det, etter rettens vurdering, kommunen som er nærmest til å bære risikoen for at eventuelle forbehold ikke er synliggjort på tidspunktet for avtaleinngåelsen.

Det er heller ikke tvil om at det foreligger årsakssammenheng mellom misligholdet og saksøkers økonomiske tap. Retten kan ikke se at kommunens anførsel om at murens stand har betydning for spørsmålet om årsakssammenheng. Retten viser til at entreprenøren var kjent med murens kvalitet og tilstand før det ble inngått avtale om gjenoppføring. Det er heller ikke ført bevis for at kommunen i forbindelse med avtaleinngåelsen, eller i senere dialog med saksøker, tok forbehold om at gjenoppføring forutsatte at den opprinnelige muren var i god stand.

Retten går deretter videre til å vurdere saksøkers økonomiske tap.

Når det gjelder beregning av det økonomisk tap har kommunen for det første anført at den delen av muren som er tilknyttet saksøkers private stikkledning må trekkes fra ved beregningen, ettersom grunneier i henhold til forurensningsloven § 22 skal bekoste slik utbedring selv. Retten har imidlertid kommet til at kommunen er erstatningsansvarlig på avtalerettslig grunnlag, og avtalen innebar at kommunen skulle gjenoppføre hele muren, inkludert den delen som var tilknyttet den private stikkledningen. Retten kan etter dette ikke se at det er grunnlag for å gjøre fradrag for denne delen ved utmålingen.

Partene er videre uenige om kostnadene forbundet med oppføring av muren. Partene har fremlagt to ulike beregninger. Saksøker har basert sin beregning av det økonomiske tapet på pristilbud innhentet fra AG Entreprenør AS v/Geir Helgerud. Kostnadene for en mur med høyde fra 1,3 – 1,6 meter, en bredde på 1 meter og en lengde på 26 meter er her estimert til å være kr. 270 000 eks. mva.

Retten har, som drøftet ovenfor, funnet det sannsynliggjort at det er kommunens mål som må legges til grunn. Det er ikke innhentet estimat fra AG Entreprenør AS på oppføring etter kommunens mål.

Kommunens innhentede tilbud fra Byggspiten viser at arbeidet med oppføring etter kommunens mål kan utføres for kr 103 536, inkludert merverdiavgift, med tillegg av en pris for utgraving og tilbakefylling tilsvarende kr 30 000 eks. mva. Det innebærer at totalkostnaden basert på Byggspitens tilbud er estimert til kr. 141 036 inkludert mva.

De fremlagte tilbudene spriker og retten har ikke holdepunkter for å si hvilket tilbud som gir uttrykk for det mest sannsynlige prisnivået. Retten finner det imidlertid ikke nødvendig å ta stilling til hvilket tilbud som gir uttrykk for det riktige nivået, ettersom retten uansett er av den oppfatning at en erstatning må reduseres betydelig som følge av at saksøker ikke har oppfylt sin tapsbegrensningsplikt.

Det er sikker, ulovfestet rett at den som lider tap som følge av mislighold i kontrakt plikter å begrense tapet. Tapsbegrensningsplikten i kontraktsforhold er blant annet kodifisert i kjøpsloven § 70 første ledd. Retten er av den oppfatning at det økonomiske tapet må settes ned som følge av at saksøker ikke har medvirket til at kommunen fikk oppfylt forpliktelsen sin i henhold til avtalen.

Som gjengitt ovenfor, kommuniserte kommunen tydelig til saksøker at det var behov for å ferdigstille arbeidet med muren mens entreprenøren fortsatt var engasjert av kommunen for å unngå merkostnader, og for å få utført arbeidet i henhold til avtalt pris. Kommunen sendte videre over all tilgjengelig informasjon når det gjaldt mål av opprinnelig mur. Saksøker hadde dermed oppfordring til å gå i dialog med landmåler, entreprenør eller kommunen om de aktuelle målene eller til å innhente bistand til å vurdere målene. I stedet motsatte saksøker seg oppføring i henhold til kommunens mål. Dersom saksøker hadde tatt initiativ til en mer konstruktiv dialog knyttet til kommunens mål fremstår det som overhengende sannsynlig at partene ville blitt enige om gjenoppføring av muren innen kommunens frist. Kommunen kunne da oppført muren i henhold til entreprenørens tilbud og vært spart for senere merkostnader. I en slik situasjon kan ikke retten se at saksøker har oppfylt sin tapsbegrensningsplikt. Retten har i denne vurderingen også lagt vekt på at det, etter rettens vurdering, ikke er tvil om at kommunens mål av muren er riktige og må legges til grunn.

Som følge av at saksøker har misligholdt sin tapsbegrensningsplikt har retten kommet til at kommunens erstatningsansvar må tilsvare det kommunen ville betalt entreprenøren for å utføre arbeidet. Retten har fått fremlagt deler av entreprenørens tilbud som viser at arbeidet kunne vært utført for kr 3150 per meter for mur inntil 1 meter høyde, inkludert nødvendig fundament. Ettersom det skal legges til grunn en snitthøyde på 1 meter tilsier det at kommunens kostnader vil være kr. 81 900 for å gjenoppføre den aktuelle muren på 26 meter. Etter rettens syn danner dette beløpet også grunnlaget for det tapet som saksøker kan kreve erstattet i denne saken, hensyntatt saksøkers tapsbegrensningsplikt.

Saksøker har anført at råvareprisen har økt betraktelig siden de aktuelle tilbudene ble hentet inn, slik at det økonomiske tapet i realiteten er større. Det er allment kjent at prisen på råvarer i byggebransjen har økt de siste årene. Det har imidlertid ikke vært fremlagt dokumentasjon knyttet til prisøkningen, eller vært innhentet oppdaterte tilbud. Retten er videre av den oppfatning at en eventuell prisøkning er noe saksøker må bære risikoen for, all den tid hun ikke oppfylte sin tapsbegrensningsplikt.

Retten kan ikke se at det er grunnlag for å sette ned erstatningen ytterligere som følge av lemping, slik kommunen har anført.

Retten har etter dette kommet til at saksøker har krav på å få erstattet kr. 81 900 kroner av kommunen, med tillegg av eventuelle forsinkelsesrenter som måtte løpe ved utløpt av dommens oppfyllelsesfrist.

Sakskostnader:

Etter tvisteloven § 20-2 første ledd har en part som har vunnet saken krav på full erstatning for sine sakskostnader fra motparten. Etter tvisteloven § 20-2 annet ledd er en sak vunnet «hvis parten har fått medhold fullt ut eller i det vesentlige». Alternativet tar først og fremst sikte på tilfeller hvor det krav som utgjør tvistespoersmålet i saken fullt ut eller i det vesentlige blir avgjort i den ene partens favør. Ved vurderingen av om saken er vunnet, må retten sammenholde partenes påstand og domsresultatet. Det må gjøres en helhetsvurdering hvor det blant annet legges vekt på hva som har vært tyngdepunktet i saken.

I stevningen la saksøker ned påstand om at Kongsberg kommune dømmes til å betale erstatning fastsatt etter rettens skjønn, oppad begrenset til kroner 337 500, med tillegg av forsinkelsesrenter fra forfall til betaling skjer. Saksøker har fått erstatning på kr 81 900. Det er relativt stor avstand mellom beløpet i påstanden og det tilkjente beløp.

Når det gjelder påstander om erstatning fastsatt etter rettens skjønns fremgår følgende i Schei m.fl., Tvisteloven, kommentarutgave, 2. utgave side 699:

«Dersom saksøkeren i realiteten krever det beløp som er angitt som maksimum, og ikke gjennom sin påstand ber domstolen foreta en skjønsmessig utmåling, har han ikke fått medhold fullt ut om han tilkjennes et mindre beløp enn det som er angitt som maksimum, jf. Rt-2012-1969 avsnitt 16.»

Det stilles med andre ord krav om at det er tale om et reelt skjønn over kravets omfang.

I denne saken er la saksøker opp til en begrenset skjønnsutøvelse fra rettens side. Det vises til at saksøker i sin helhet bygget sitt krav på tilbudet fra AG Entreprenør AS. Maksimalbeløpet som er krevet erstattet tilsvarer nøyaktig summen av tilbudet, inkludert merverdiavgift. Ettersom saken i realiteten ble anlagt med begrenset skjønnsutøvelse for retten, taler det mot at saksøker har fått medhold i det vesentligste.

Det må videre sees hen til at tyngdepunktet i saken var den opprinnelige murens størrelse. Det var denne delen av saken hovedvekten av bevisførselen knyttet seg til. På dette punktet har kommunen fått medhold.

Retten har etter en helhetsvurdering kommet til at saksøker ikke har fått medhold fullt ut eller i det vesentligste.

Retten kan heller ikke se at saksøker har fått medhold av betydning, jf. tvisteloven § 20-3. For at det skal anses å foreligge «medhold av betydning», må parten ifølge rettspraksis ha oppnådd så mye at det ikke ville være rimelig å forlange at han skulle akseptert motpartens standpunkt, jf. blant annet HR-2020-2495-U avsnitt 20. I tillegg til forholdet mellom partenes påstander og domsresultatet, har det betydning hvor «hovedtyngden i de reelle tvistepunkter har ligget», herunder hvilke deler som har tatt lengst tid under hovedforhandlingen og krevd mest saksforberedelse, jf. blant annet Rt-2011-1294 avsnitt 19.

For saksøkers vedkommende var det et betydelig avvik mellom det reelle innholdet av påstanden for retten, og det beløp hun ble tilkjent. Når det gjelder tyngdepunktet i saken vises det til redegjørelsen over.

Kommunen la ned påstand om at kommunen skulle frifinnes og retten kan ikke se at kommunen har vunnet i det vesentligste eller har fått medhold av betydning. Det vises til at saksøker fikk medhold i at kommunen var erstatningsrettslig ansvarlig på avtalerettslig grunnlag, noe kommunen gjennom hele prosessen har bestridt. Selv om kommunen fikk medhold i punktet om murens størrelse er ikke det tilstrekkelig til å anse at de har fått medhold av betydning i en sak hvor de har påstått seg fri for ansvar.

I en situasjon hvor ingen av partene har vunnet i det vesentlige eller har fått medhold av betydning, er det ikke relevant å vurdere betydningen av de fremsatte forlikstilbudene eller andre unntak.

Partene bærer etter dette hver sine sakskostnader.

Dommen er ikke avsagt innen lovens frist grunnet perioder med sykdom og andre arbeidsoppgaver i domstolen.

DOMSSLUTNING

1. *Kongsberg kommune dømmes til å betale kroner 81 900 – åttientusennihundre – i erstatning til Anette Sørfang, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra forfall og frem til betaling skjer. Oppfyllelsesfristen er to – 2 – uker fra forkynnelse av denne dom.*
2. *Partene bærer hver sine sakskostnader.*