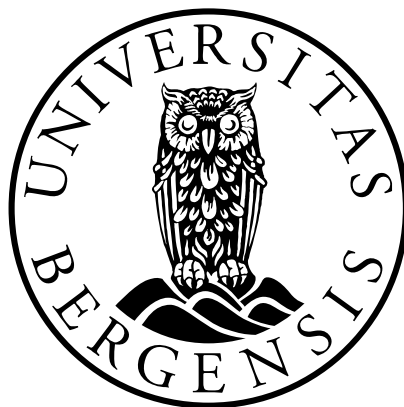


Skadebotrettsleg argumentasjon ved
ansvarlege føretak sine brot på plikter i
plan- og bygningslova

*Forholdet til kontraktreglar og tredjemenn sine
reine formuetap*

Kandidatnummer: 176

Antall ord: 14752



JUS399 Masteroppgåve
Det juridiske fakultet

UNIVERSITETET I BERGEN

10. desember 2020

Innholdsliste

Innholdsliste	2
1 Innleiing	4
1.1 Oversyn og spørsmål.....	4
1.2 Aktualitet.....	5
1.3 Rettskjeldebilete og metode.....	7
1.4 Systematikk og avgrensing.....	9
2 Skadebot for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova i Høgsterett	10
2.1 Rt. 2015 s. 276 Bori-dommen.....	10
2.2 HR-2017-1834-A Branncelle-dommen.....	10
2.3 HR-2020-312-A Arkitekt-dommen.....	11
2.4 Eksempel på typetilfelle.....	12
3 Deliktansvar i kontraktkjede?	13
3.1 Spørsmålet og systematikk.....	13
3.1.1 Spørsmålet.....	13
3.1.2 Systematikk.....	15
3.2 Omsyn bak direktekrav i kontrakt og deliktansvar.....	15
3.2.1 Direktekrav i avhendingslova § 4-16 og bustadoppføringslova § 37.....	15
3.2.2 Deliktansvar – skadebot ved skuld utanfor kontrakt.....	16
3.3 Regelsett med same rettsverknad – overlapp.....	16
3.4 Kontraktrettsleg direktekrav i «Bori-dommane».....	17
3.5 Deliktkrav i kontraktkjede i «Bori-dommane».....	18
3.5.1 Valrett eller konsumpsjon?.....	18
3.5.2 Konsumerte direktekravet deliktansvaret i Branncelle-dommen?.....	23
4 Argumentasjon ved deliktansvar for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova	27
4.1 Spørsmålet og systematikk.....	27
4.1.1 Spørsmålet.....	27
4.1.2 Systematikk.....	28
4.2 Bori-ansvar eller alminneleg skadebotrett?.....	29
4.3 Metodiske utfordringar ved tredjemenn sine reine formuetap.....	30
4.4 Ansvarsgrunnlag.....	32
4.4.1 Arkitekt-dommen – utgangspunktet om ansvarsgrunnlag.....	32
4.4.2 Ansvarsgrunnlag – aktløysevurderinga i «Bori-dommane».....	32
4.4.3 Ansvarsgrunnlag – «de interesser som beskyttes» i «Bori-dommane».....	35

4.4.4	Ansvarsgrunnlag – «håndhevingssynspunkter» i «Bori-dommane».....	37
4.4.5	Argumentasjonen sitt forhold til alminneleg skadebotrett	38
4.5	Skadebotrettsleg vern – adekvansavgrensing.....	39
4.5.1	Utgangspunkt for analysen – flodbølgeargumentet og informasjonsansvaret	39
4.5.2	Adekvansavgrensing – «tapssituasjonen» og «de berettigede forventninger» i «Bori-dommane».....	41
4.5.3	Adekvansavgrensing – «karakteren av pliktbruddet» i «Bori-dommane».....	44
4.6	Nærleik og tillit som innhald i «berettigede forventninger»	46
4.7	Argumentasjonen sitt forhold til alminneleg skadebotrett	47
5	Avsluttande merknadar	49
6	Kjelderegister	51

1 Innleiing

1.1 Oversyn og spørsmål

Byggeprosjekt på fast eigedom og tiltak som nemnt i § 20-1 i plan- og bygningslova kan ikkje setjast i verk utan at kommunen har gitt tillating til at tiltaket kan gjennomførast, jf. § 20-2.¹ I året 2019 vart det behandla 77 458 byggesøknadar etter plan- og bygningslova i norske kommunar.² Størsteparten av søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova § 20-2 krevjar at tiltakshavar engasjerer ansvarlege føretak etter kap. 23, for å sikre kvaliteten og utføringa på tiltak etter lova.³

Ansvarlege føretak tek på seg ansvarsrett i kontrakt med tiltakshavar på byggeprosjektet, og skal overfor bygningsmynde og tiltakshavar stå inne for at plan- og bygningslova blir overheldt.⁴ Dei ansvarlege føretaka kan difor bli sanksjonert for brot på plikter i lova av bygningsmynde i kommunen, men òg av tiltakshavar med grunnlag i kontraktrettslege reglar.

Høgsterett har likevel tre gongar i nyare tid handsama spørsmål om *tredjemenn* kan reise skadebotkrav for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova utanfor kontrakt (deliktansvar) i Rt. 2015 s. 276 (Bori), HR-2017-1834-A (Branncelle) og HR-2020-312-A (Arkitekt).⁵ Tredjemann står i dette tilfellet ikkje i eit direkte kontraktforhold med det ansvarlege føretaket. Skadebotkrava har blitt reist utanfor kontrakt som deliktansvar, då eit misleghaldskrav mot kontraktparten av ulike grunnar ikkje fører fram.⁶

Det har i desse tilfella vore tale om *tredjemenn sine reine formuetap* som ikkje står i årsakssamanheng til ein integritetsskade (ting- og personskade), då det berre er tredjemann sin formuestilling som er råka.⁷ Dette reiser særleg interessante spørsmål om forholdet til

¹ Lov om planlegging og byggesaksbehandling 2008 Lov 27. juni 2008 nr. 71 (plan- og bygningsloven).

² Plan- og byggesaksbehandling nøkkeltall 2019.

³ Ot.prp.nr. 45 2007-2008 s. 119 flg.

⁴ Sjå punkt 1.2.

⁵ Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 18 for deliktansvar og punkt 3.2.2.

⁶ Sjå punkt 2.

⁷ Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 57.

alminneleg skadebotrett, offentlegrettslege handhevingsreglar, og forholdet til kontraktrettslege reglar.⁸ Dette skal analyserast ut i frå to spørsmål i oppgåva.

Det første spørsmålet er i kva grad det er mogeleg å reise skadebotkrav med grunnlag i deliktansvar i kontraktkjeder, der direktekravsreglar i kontraktlovene har overlappende regelsett med same rettsverknad for same typetilfelle.⁹ Det andre spørsmålet er innhaldet og metoden i vurderinga av om tredjemenn sine formuetaf har *skadebotrettsleg vern*, og forholdet til alminneleg skadebotrett. Begge spørsmål vil drøftast ut i frå Høgsterett sine argumentasjon- og vurderingsmønster ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan-og bygningslova.¹⁰

1.2 Aktualitet

Ansvarssystemet ved søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningslova vart innført ved byggesaksreforma i 1995, og den tradisjonelle kommunekontrollen med tiltak vart avskaffa.¹¹ Ansvar for byggekvaliteten vart overført til dei ansvarlege føretaka på tiltak etter lova «for å sikre kvaliteten på det som bygges».¹²

Ansvarssystemet er i dag heimla i plan- og bygningslova kap. 23. Etter plan- og bygningslova § 23-1 andre ledd skal det for eit kvart *søknadspliktig* tiltak vera ansvarleg søkar, ansvarleg prosjekterande, ansvarleg utførande og ansvarleg kontrollerande.¹³ Desse skal «innestå[] for at tiltak blir utført i samsvar med krav gitt i eller medhold av denne lov».¹⁴ Det følgjer av plan- og bygningslova § 32-1 at det er dei offentlege plan- og bygningsmynde i kommunane som har til oppgåve å handheve ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova. Brot på plikter i plan- og bygningslova kan sanksjonerast med ei rekke ulike verkemiddel

⁸ Skjefstad og Tørum 2020, Stenvik 2018.

⁹ Sjå punkt 2.4 for kontraktkjede.

¹⁰ Punkt 3 og 4.

¹¹ Ot.prp.nr. 39 1993-94.

¹² Ot.prp.nr. 39 1993-94 side 9.

¹³ Ansvarsrollene er heimla i plan- og bygningslova § 23-4, § 23-5, § 23-6 og § 23-7.

¹⁴ Jf. § 23-1 andre ledd.

etter kap. 32 i plan- og bygningslova.¹⁵ Av sanksjonar som er tilgjengelege kan nemnast retting, stans, tvangsmulkt, gebyr for brot og straff.¹⁶

Det har vore delte oppfatningar kring om ansvarssystemet og etterlevinga av det fungerer, og det er i nyare tid sett under lupa.¹⁷ Høyringsfråsegna frå små og store kommunar samt faginstansane, viser at det er behov for endringar ved ansvarssystemet, men at ei avvikling av ansvarssystemet ikkje har føreseielege konsekvensar.¹⁸ Korleis ein skal sikre kvaliteten og utføringa på byggeprosjekt i framtida og korleis rettskjeldene framstilt i denne oppgåva vil bli brukt, er spørsmål det blir spennande å følge med på.

Ved fråvær av legalitetsprinsippet har Høgsterett alltid spela ei sentral rolle i skadebotretten.¹⁹ Dette har mellom anna kome til uttrykk i domstolane sin utvikling av skuldansvaret, arbeidsgjevaransvaret og det ulovfesta objektive ansvaret.²⁰ I nyare tid har Høgsterett gjennom ei rekke dommar fortsett med å drive rettskapande verksemd. Dette ved utviklinga av eit strengare profesjonansvar, informasjonsansvar, påverknad av internasjonale rettskjelder, og deliktansvar i kontraktkjeder.²¹ Den rettskapande verksemda skjer ofte i dialog med rettsvitenskapen.²²

Etter at Rt. 2015 s. 276 (Bori) vart avsagt i Høgsterett for ansvarleg kontrollerande og ansvarleg utførande sine brot på plikter i plan- og bygningslova med grunnlag i deliktansvaret, har dommen vore gjenstand for rettsvitenskapen i eit vidt omfang.²³ Skadebot for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova har sidan Bori-dommen vore oppe to gongar for Høgsterett i Branncelle-dommen og Arkitekt-dommen.²⁴

¹⁵ Plan- og bygningslova § 32-1 til § 32-10.

¹⁶ Sjø HR-2020-1353-A for *straff* etter § 32-9 for tiltakshavar og ansvarleg utførande sine brot på plikter i plan- og bygningslova.

¹⁷ Rapport fra Byggkvalitetutvalget 2020.

¹⁸ Høyringssvara er kritiske til ei evt. avvikling av ansvarssystemet: Bergen kommune, Oslo kommune, Fredrikstad kommune, Ringeby kommune, Alver kommune, Tønsberg kommune, Rådgivende Ingeniørers forening, Byggenæringens landsforening, Arkitektbedriftene i Norge, Miljødirektoratet, Advokatforeningen m. fl.

¹⁹ Gaarder 1967 på s. 262 «[p]å intet annet område er domstolenes rettskapende virksomhet trådt så klart frem som i erstatningsretten».

²⁰ Sjø Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 28-29.

²¹ Eit utdrag av dommar som illustrerer poenget: Rt 2000 s. 679 (Investa), Rt. 2000 s. 1811 (Finanger), Rt. 2005 s. 1265 (Finanger II) Rt. 2008 s. 1078 (ACE) og Rt. 2015 s. 276 (Bori).

²² Sjø td. HR-2018-2080-A avsnitt 44: «På erstatningsrettens område er det tradisjon for at Høyesterett avklarer og utvikler retten i dialog med rettsvitenskapen.»

²³ Sjø Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 67 mfl., Kjelland 2019 s. 223 mfl., Tørum, 2017, Stenvik 2018, Skjefstad 2018 og Skjefstad og Tørum 2020.

²⁴ Sjø punkt 2 for saksforhold.

Bori-dommen var omstridt og kritisert.²⁵ Dette er nok som ein følgje av at den både reiste problemstillingar om forholdet mellom skadebot i og utanfor kontrakt, men òg fordi den reiste særskilde problemstillingar i høve skiljet mellom privatrettslege og offentlegrettslege forplikningar. Deliktansvaret, som historisk er utvikla med tanke på integritetskrenkingar, vart brukt for å løyse spørsmål som tidligare har vore løyst i kontraktretten, og ved bygningsmynde i kommunen sin handheving av brot på plikter i plan- og bygningslova.²⁶ Deliktansvaret utanfor integritetskrenkingar er eit område rettspraksis og juridisk teori har hatt ulike tilnærmingar til.²⁷ Spørsmåla dommane reiser har difor etter mitt syn vore velegna for ei masteroppgåve.

1.3 Rettskjeldebilete og metode

Rettsvitenskapen som omhandlar skadebotrett har primært analysert integritetskrenkingar, og prøvd å systematisere dette innanfor alminnelege skadebotrettslege grunnvilkår.²⁸ Juridisk teori for reine formuetap har det vore mindre av, og *Thorson* si avhandling var den første i norsk skadebotrett som drøfta reine formuetap inngåande.²⁹ Skade på personar og ting er etter sin art verna av skadebotreglane.³⁰ Ved tredjemenn sine reine formuetap stiller dette seg noko annleis. Som uttrykt i Hanekleiv-dommen Rt. 2010 s. 24 «skal [det] mykje til for at eit tredjemannstap har skadebotrettsleg vern».³¹ Synspunktet er at tredjemenn sine formuetap kan råke ein *stor og ubestemt krets* i motsetnad til integritetskrenkingar, som grovt sagt berre råker ein skadelidt.³²

Thorson skriv likevel at «[s]om helhet er det sentralt for ansvarsfiguren at norsk rett ikke har et utgangspunkt om ikke-vern for rene formuestap.»³³ Utstrekninga av det skadebotrettslege vernet må difor fastleggjast konkret i kvart typetilfelle.³⁴ Dette får òg verknadar på den

²⁵ Lie 2016, Skoghøy 2016.

²⁶ Simonsen 2015, Tørum, 2017, Stenvik 2018, Skjefstad 2018 og Skjefstad og Tørum 2020.

²⁷ Thorson 2011 s. 75, Nielsen 2012 omtalar det som «erstatningsrettens mørke fastland».

²⁸ Alminneleg skadebotrett stil opp tre kumulative grunnvilkår for å kunne krevje skadebot jf. til dømes Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 17. Det må ligga føre ein skadebotrettsleg relevant skade, ansvarsgrunnlag og vera årsakssamanheng mellom skaden og ansvarsgrunnlaget.

²⁹ Thorson 2011.

³⁰ Kjelland 2019 s. 16.

³¹ Tilsvarande formuleringar i Rt. 2005 s. 65 og Rt. 2006 s. 69.

³² Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 57, HR-2020-312-A avsnitt 37.

³³ Thorson 2011 s. 321.

³⁴ Thorson 2011 s. 321, Kjelland 2019 s. 293.

juridiske metoden ved tredjemenn sine reine formuetap, noko som ikkje gjer argumentasjon- og vurderingsmønster like lett å foreine med alminneleg skadebotrett. Ein kjem heller ikkje bort frå det konkret rimelege i kvart typetilfelle på skadebotretten sitt område, noko som får innverknad på argumentasjonen.³⁵

Tradisjonelt har den norske skadebotretten halde seg til eit skilje mellom skadebot i og utanfor kontrakt.³⁶ I Noreg har ein lovfesta reglar om direktekrav mot tidlegare kontraktledd, og misleghaldskrav om skadebot for manglar. Dette i motsetnad til mange andre rettssystem.³⁷ Der ein i nyare tid har tillate deliktansvar inn på kontraktretten sitt tradisjonelle område, har dette medført at rettsverknadane av tredjemann sin rett til å fremje eit kontraktrettsleg direktekrav og å fremje eit deliktkrav, kan vera overlappande.³⁸ Korleis ein skal løyse dette reiser særskilde metodiske utfordringar.

Det er alminneleg juridisk metode som ligg til grunn for framstillinga, men sidan ein er på skadebotretten sitt område får Høgsterett sin praksis særleg vekt.³⁹ Nygaard skriv om metoden i skadebotretten, at forskingsoppgåva blir «dels å prøva å få konstatert det argumentasjons- og vurderingsmønster som blir fylgt i praksis, og dels korleis dette mønsteret bør vera».⁴⁰ Skjefstad uttalar på bakgrunn av dette at skadebotteorien har sett «seg fore [...] å synleggjøre retningslinjer for dommerskjønnet – der en bruker domstolens egen praksis til så å si binde opp dette».⁴¹

Det sentrale siktepunktet for denne oppgåva har difor vore å *konstatere* det argumentasjons- og vurderingsmønster som blir følgd i rettspraksis de lege lata, men òg til dels korleis dette *bør vera* de lege ferenda. Eg har prøvd å presentere oppgåva sine spørsmål ut i frå ein metodetankegang om å strukturere skadebotrettslege spørsmål «nedenfra og opp».⁴² Dette inneber at ein må ta utgangspunkt i dei kjeldene som er tilgjengelege for typetilfellet, men som

³⁵ Lødrup 1966 s. 208-228 på s. 210 «Alltid hvor en avgjørelse beror på skjønn, kan man lett kle det resultat man ønsker inn i en begrunnelsestype som er anerkjent, selv om realiteten er et behov for å frifinne hvor det vil være urimelig å pålegge ansvar i det konkrete tilfelle.»

³⁶ Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 18 flg. og Nygaard 2007a s.7-8

³⁷ Tørum 2017 s. 7, Kleineman 1987.

³⁸ Sjå punkt 3.3.

³⁹ Nygaard 2004 s. 23-25.

⁴⁰ Nygaard 1974 s. 37.

⁴¹ Skjefstad 2018 s. 257.

⁴² Skjefstad 2018 s. 221-260 særleg på side 254 og Lilleholt 2001 s. 50 der han uttrykker å «stille spørsmålet rett».

òg grensar mot spørsmålet, i staden for å ta utgangspunkt i meir generelle, abstrakte og lause normer for å finne løysinga på vanskelege enkeltspørsmål.⁴³ Dette blir etter mitt syn særleg viktig for å kunne balansere dei særlege omsyna som gjer seg gjeldande på kvart rettsområde i denne oppgåva, som er kontraktrett, skadebotrett og offentleg rett.

Bori-dommen, Branncelle-dommen og Arkitekt-dommen dannar grunnlaget for analysane (Bori-dommane).⁴⁴ Eg skal skissere nokre *linjer* frå det rettskjeldematerialet som er tilgjengeleg, slik at dette kan gi uttrykk for noko av argumentasjon- og vurderingsmønsteret i dag, men òg for å gi grobotn for vidare analysar i det seinare praktiske rettsliv. Ved ein slik metode vil oppgåva ikkje vera avgrensa i tid, men ha overføringsverdi til tilgrensande rettsspørsmål og typetilfelle, som aktualiserer liknande rettsspørsmål no og i framtida.

1.4 Systematikk og avgrensing

Dei sentrale dommane for analysen og eit kort eksempel på typetilfelle blir først presentert i punkt 2. Dette for å lette forståinga til lesaren og skissere dei ulike spørsmåla som er grunnlag for framstillinga og analysen.

Analysane og dei to spørsmåla oppgåva reiser følgjer så i punkt 3 og 4. Begge analysane vil innleie med to underpunkt der spørsmålet og systematikken i analysen blir presentert. I punkt 5 vil det bli gitt nokre avsluttande merknadar.

I punkt 3 er merksemda retta mot spørsmåla ved deliktansvar i kontraktkjeder som til no har realisert seg ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova.⁴⁵ I punkt 4 er det ansvarsgrunnlaget som analyserast, men analysen vil vise at det er nær samanheng til andre skadebotrettslege grunnvilkår.

⁴³ Same stad.

⁴⁴ Sjå punkt 2.

⁴⁵ Sjå Tørum 2017 for ei grundig framstilling om emne «forholdet mellom kontrakts- og deliktansvar».

2 Skadebot for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova i Høgsterett

2.1 Rt. 2015 s. 276 Bori-dommen

Bori-dommen vart avsagt under dissens 3-2 i Høgsterett. Ein eldre trebygning vart bygd om til åtte leiligheiter, organisert som eit burettslag. Bori (A) hadde ansvarsrett som ansvarleg kontrollerande og ansvarleg utførande på byggeprosjektet overfor kommunen, og overfor tiltakshavar/utbyggjar Bogo (B). B overførte så heimelen til eigedommen til Lørenfallet burettslag (C). Det vart i etterkant av dette avdekka store feil og konstruksjonsmanglar ved bygget. Høgsterett kom til at A hadde handla aktlaust i rolla som ansvarleg utførande og kontrollerande.

Fleirtalet ved førstvoterande kom til skadebotansvar der han løyste spørsmålet om skadebot gjennom skuld utanfor kontrakt (deliktansvar) og skadeserstatningsloven § 2-1.⁴⁶ Mindretalet kunne ikkje sjå at eit privatrettsleg skadebotansvar kunne grunngjevast i deliktansvaret i dette tilfellet. Dommen reiser særlege spørsmål om forholdet mellom skadebot *i og utanfor kontrakt*, samt forholdet til *offentlegrettslege handhevingsreglar*.

2.2 HR-2017-1834-A Branncelle-dommen

Under oppføring av einebustad hadde ein tømrrar (A) i kraft av sitt enkelmannsføretak tatt på seg ansvaret som ansvarleg kontrollerande overfor kommunen og tiltakshavar (B). A gav ved kontrollerklæring uriktige opplysningar til kommunen om branncellene mellom hybelen og

⁴⁶ Sjø punkt 3.2.2 for deliktansvar.

resten av einebustaden. Einebustaden vart så avhendt til (D) og så vidare til (E). Ved begge overdragingane vart det teikna eigarskifteforsikring hos Protector forsikring (C).

Det vart så oppdaga feil og manglar ved blant anna branncellene i einebustaden. C utbetalte prisavslag som følgje av manglane til E. Assurandøren C kravde så skadebot av A for utbetalingskravet han hadde hatt til E. Dette på grunn av A sine brot på plikter i plan- og bygningslova med grunnlag i deliktansvaret.

Høgsterett delte seg òg her i eit fleirtal og eit mindretal i dissens 4-1, samt eit sær votum i fleirtalet. Fleirtalet kom til at tredjemann assurandøren Protector D ikkje kunne krevje skadebot overfor tømmeraren A for prisavslagskravet dei hadde utbetalt. Mindretalet kom til motsett resultat og at C kunne krevje skadebot av A for prisavslagskravet dei hadde hatt med grunnlag i reglane om informasjonsansvar.⁴⁷ Dommen reiser særlege spørsmål om forholdet mellom *skadebot i og utanfor kontrakt*.

2.3 HR-2020-312-A Arkitekt-dommen

Det vart oppført fire nye einebustadar i Trondheim. Solem Arkitektur (A) var arkitekt og hadde teikna bustadane. A tok i denne relasjon på seg ansvaret som ansvarleg søker for byggeprosjektet. I kraft av sitt ansvar som ansvarleg søker sørga ikkje A for at det var ansvarleg prosjekterande for bygningar og installasjonar på tiltaket. Trondheim Panorama (B) var tiltakshavar etter plan- og bygningslova og avhendte bustadane til private partar (C). Etter overtaking av bustadane for C vart det avdekka ei rekke store feil og manglar ved bustadane. B gjekk så konkurs. Bustadkjøparane C reiste difor krav om skadebot overfor A for utbetningskostnadane ved manglane, som ein følge av A sine brot på plikter i plan- og bygningslova, med grunnlag i deliktansvaret.

Høgsterett var samstemte og tilkjente A skadebotansvar for utbetningskostnadane til C. Høgsterett kom til at A hadde handla aktlaust, jf. skadeserstatningsloven § 2-1, og at tapet til C hadde skadebotrettsleg vern med grunnlag deliktansvaret. Dommen reiser særlege spørsmål om *alminneleg skadebotrett og forholdet til informasjonsansvaret*.

⁴⁷ Sjå punkt 4.5.1 for vilkåra for informasjonsansvar.

2.4 Eksempel på typetilfelle

Faktum og spørsmåla dommane reiser kan grovt skisserast med eit kort eksempel for å betre forståinga til lesaren. Rollene er tilsvarande seinare i oppgåva, med mindre anna er sagt.

Det ansvarlege føretaket (A) har teke på seg ansvarsrett overfor bygningsmynde i kommunen. Han tek òg på seg ansvarsrett i kontrakt med tiltakshavar (B) ved oppføring av ein einebustad. Tiltakshavar B avhender så bustaden som er oppført til kjøparen (C). A har ein kontrakt med B, og B har ein kjøpekontrakt med C, men C har ikkje nokon kontrakt med A. Det finnast då ein *kontraktkjede* utan at det ligg føre nokon direkte kontrakt mellom C og A. Det viser seg i ettertid feil og manglar ved bustaden/byggeprosjektet. Vidare blir det klart at C av ulike grunnar ikkje kan reise eit misleghaldskrav mot sin kontraktpart B då han til dømes ikkje er søkegod, C må rette kravet mot seg sjølv (Branncelle-dommen) eller at han ikkje har eit kontraktrettsleg krav mot B.

Interessante spørsmål som då viser seg er i kva grad C på kontraktrettsleg grunnlag kan rette eit direkte misleghaldskrav mot A ved å tre inn i B sitt mangelskrav overfor A. Eit anna spørsmål er i kva grad C har moglegheit til å reise skadebotkrav utanfor kontrakt med grunnlag i deliktansvaret overfor A.

3 Deliktansvar i kontraktkjede?

3.1 Spørsmålet og systematikk

3.1.1 Spørsmålet

Som nemnt innleiingsvis reiser tredjemenn sine reine formuetap ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova interessante spørsmål i relasjon til kontraktretten og reglane om direktekrav i kontraktforhold. Det har i teorien og på bakgrunn av Rt. 2015 s. 276, oppstått spørsmål om ein bør legge til grunn eit synspunkt om valrett (konkurrens) av kva regelsett ein vil gjera gjeldande.⁴⁸

Kontraktreglane kan tilseie andre løysingar enn deliktansvaret som følgje av ansvarsavgrensingar eller reklamasjonsfristar som følgje av kontrakten.⁴⁹ Det er difor hevda av nokon at det kontraktrettslege direktekravet stort sett må konsumere deliktansvaret ved reine formuetap.⁵⁰

Det er særleg omsynet til at reglane om direktekrav i kontrakt inngår i eit *balansert og finavstemt system* utvikla av lovgjevar som gjer det tvilsamt å tillate deliktansvar. *Tørum* uttalar at «gode grunner taler for at kontraktrettslig direktekrav som hovedregel bør konsumere direktekrav på deliktsgrunnlag når det gjelder rene formuestap».⁵¹

Stenvik er ikkje av same oppfatning som *Tørum* og spør om:

«forholdet mellom alminnelig erstatningsrett og (spesiell) kontraktsrett kan avgjøres etter en *generell kollisjonsnorm* [konsumpsjon], slik det forutsettes når det hevdes at det er begrenset adgang til å gjøre deliktansvar gjeldende i kontraktsforhold.»⁵²

⁴⁸ «Konkurrens» av *latin* «å springe saman». Sjå Skoghøy 2016 og Lie 2016 for *kritikk* av Rt. 2015. s. 276. Sjå Tørum 2017 s. 1-29 og Stenvik 2018 s. 693-713 for *valrett* og *konsumpsjon*.

⁴⁹ Sjå Tørum 2017 s. 1-29.

⁵⁰ Sjå Tørum 2017 s. 1-29.

⁵¹ Tørum 2007 s. 534 og liknande Tørum 2017 s. 6.

⁵² Stenvik 2018 s. 694-695.

I Arkitekt-dommen avsnitt 45 retta difor førstvoterande merksemda mot spørsmålet i eit obiter dictum om bruken av deliktansvaret i kontraktkjeder, der han uttalar i avsnitt 45:

«I teorien har det vært reist innvendinger mot anvendelse av de alminnelige erstatningsreglene i kontraktkjeder. Et hovedsynspunkt har vært at anvendelse av reglene om deliktansvar kan gripe inn i den *finmaskede ansvarsreguleringen i kontraktene*. På bakgrunn av de rettssetninger som er slått fast gjennom Bori-dommen og branncelle-dommen ser jeg ikke grunn til å ta opp denne diskusjonen her. Jeg bemerker likevel at de avgrensingskriteriene som er trukket opp i *avsnitt 26 i Bori-dommen*, også må antas å ha hatt disse *innvendingene for øye*.» (mine kursiveringar)

Ut frå det Høgsterett hadde lagt til grunn i Bori-dommen og Branncelle-dommen meinte førstvoterande at innvendingane mot bruken av deliktansvaret i kontraktkjeder måtte avgjerast med grunnlag i spørsmålet om eit deliktkrav har «skadebotrettsleg vern» med grunnlag i Rt. 2015 s. 276 avsnitt 26.⁵³ Synspunktet inneber at den som har eit kontraktrettsleg direktekrav òg kan velje å fremje eit deliktkrav uavhengig av rettsverknadene det kontraktrettslege direktekravet tilviser. Arkitekt-dommen avsnitt 45 gir uttrykk for at deliktansvaret òg kjem til bruk i kontraktkjeder. Argumentasjonsmønsteret for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan og bygningslova ved deliktansvar og om skadebotkravet har «skadebotrettsleg vern» vil drøftast i punkt 4.

Rekkevidda og den rettskjeldemessige vekta til eit *obiter dictum* er omstridt.⁵⁴ Nylig avsagt teori i etterkant av Arkitekt-dommen legg til grunn eit anna synspunkt enn førstvoterande i avsnitt 45 på spørsmålet om valrett og konsumpsjon.⁵⁵ Tilsynelatande skarpe dissensar på spørsmålet i Bori-dommen og Branncelle-dommen gjer òg at det er grunn til å sjå nærare på spørsmålet.⁵⁶

Forholdet til kontraktreglane er viktig ved argumentasjonen ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova. Dette gjeld uansett om ein legg til grunn eit synspunkt om at deliktansvar kjem til bruk i kontraktkjeder (valrett) og at det er eit spørsmål om

⁵³ Sjå punkt 4.1.

⁵⁴ Sjå Nygaard 2004 s. 115, Jakhelln 1998 s. 129-130. og Skoghøy 2002 s. 338.

⁵⁵ Skjefstad og Tørum 2020 s. 129-141 på s. 138 «Det klare budskapet i Bori II [Branncelle] er at det ikke er fritt frem for saksøker å velge[konsumpsjon].»

⁵⁶ Rt. 2015 s. 276 s. 276 avsnitt 40 og HR-2017-1834-A avsnitt 62.

deliktansvaret har «skadebotrettsleg vern», eller om ein legg til grunn eit synspunkt om *konsumpsjon*.

3.1.2 Systematikk

I punkt 3.2 til 3.3 blir dei særlege omsyna bak reglar om direktekrav i kontrakt og deliktansvar presentert og kvifor spørsmålet oppstår. I punkt 3.4 blir spørsmålet om i kva grad det var mogeleg å rette eit kontraktrettsleg direktekrav i Bori-dommane drøfta. Til slutt i punkt 3.5 blir analysen av i kva grad det er lagt til grunn ein valrett i Bori-dommane drøfta, og om ein bør legge til grunn ein regel om konsumpsjon i visse typetilfelle.

3.2 Omsyn bak direktekrav i kontrakt og deliktansvar

3.2.1 Direktekrav i avhendingslova § 4-16 og bustadoppføringslova § 37

Reglar om direktekrav i norsk kontraktlovgiving kjem blant anna til uttrykk i kjøpsloven § 84, avhendingslova § 4-16, håndverkertjenesteloven § 27, forbrukerkjøpsloven § 35 og bustadoppføringslova § 37.⁵⁷ Etter avhendingslova § 4-16 første ledd kan kjøparen gjera «mangel» gjeldande mot «tidlegare seljar eller avtalepart» i same grad som «krav på grunn av mangelen» kan gjerast gjeldande av «seljaren». Mangel ligg føre dersom den leverte ytinga avviker i frå det som er *avtalt* mellom partane, eller der det ligg føre abstrakt mangel ved utfylling av avtala etter lova.⁵⁸ Det må òg vera *reklamert* i tide for begge ledd.⁵⁹ Dersom desse vilkåra er oppfylt er éin mishaldsverknad at det kan krevjast skadebot, jf. avhendingslova § 4-14.

Verknaden av direktekrav er at kjøparen får dekt tapet sitt enten ved å tre inn i seljaren sitt krav mot det tidlegare leddet, eller ved springande regress, alt etter systemet i den aktuelle lova. Hovudomsynet er at det tidlegare kontraktleddet ikkje bør ha ein rettkomen forventning i å motsette seg direktekrav, så lenge kravet er tilsvarende det han måtte ha innretta seg etter,

⁵⁷ Sjå Lilleholt 2017 s. 376-383 for ein oversikt over direktekravsreglane. Sjå kjelderegister for fullt namn på lovene.

⁵⁸ Avhendingslova kap. 3.

⁵⁹ Avhendingslova § 4-19.

dersom seljar hadde fremja kravet.⁶⁰ Lovgjevar har valt å gi dei aktuelle kontraktlovene *tredjepartsverknadar* for å beskytte seinare ledd i kontraktkjedene som er omfatta av lova, sjølv om det ikkje ligg føre eit direkte kontraktforhold mellom tidlegare avtalepart A og kjøpar C.⁶¹

3.2.2 Deliktansvar – skadebot ved skuld utanfor kontrakt

Tradisjonelt har den norske skadebotretten heldt seg til eit skilje mellom skadebot i og utanfor kontrakt.⁶² Skadebot ved skuld utanfor kontrakt er av *Stenvik* beskrive som:

«Når det i litteraturen og i rettspraksis tales om erstatningskrav på ‘deliktsgrunnlag’, siktes det som regel til tilfeller hvor culpanormens objektive innhold helt eller i det vesentlige er basert på almenne handlenormer.»⁶³

Der deliktansvaret har sin tradisjon og er utvikla med tanke på integritetskrenkingar, tings- og personskade, har kontraktansvaret handla om reine formuetap, då særleg utlegg og tapt fortjeneste.⁶⁴ Nordisk rett har lenge lagt til grunn eit utgangspunkt om konkurrens mellom regelsetta, då regelsetta har levd fredeleg side om side.⁶⁵

I Bori-dommane har Høgsterett handsama skadebot for tredjemenn sine reine formuetap der det objektive innhaldet i skuldansvaret er skrivne handlenormer i plan- og bygningslova. Tillating av deliktansvar på kontraktansvaret sitt tradisjonelle område, som i Bori-dommane, har difor satt press på utgangspunktet om ansvar i og utanfor kontrakt.

3.3 Regelsett med same rettsverknad – overlapp

Rettsreglar kan i fleire tilfelle ha same rettsverknad utan at det treng reise problem. Til dømes kan reklamasjonsreglar og reglar om forelding seiast å ha same rettsverknad då ein kan tape retten til å gjera krav gjeldande. Som vist ovanfor i punkt 3.2.1 og 3.2.2 kan både reglar om

⁶⁰ Anderssen 2008 s. 319.

⁶¹ Sjø Stenvik 2018 s. 707.

⁶² Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 18 flg. og Nygaard 2007a s.7-8.

⁶³ Stenvik 2018 s. 699.

⁶⁴ Tørum 2017 s. 3.

⁶⁵ Tørum 2017 s. 4.

direktekrav i kontraktlovgivinga og reglar om skuld utanfor kontrakt gi grunnlag for skadebot for manglar ved kjøpte bustadar. Regelsetta kan difor seiast å vera *overlappande* fordi dei kan gi same rettsverknad for same typetilfelle.⁶⁶ Spørsmålet blir difor i kva grad ein kan gjera gjeldande begge regelsetta i konkurrans, eller om det kontraktrettslege direktekravet bør konsumere deliktkravet (konsumpsjon).

3.4 Kontraktrettsleg direktekrav i «Bori-dommane»

I dette punktet skal eg sjå på i kva grad det var mogeleg å rette eit kontraktrettsleg direktkrav i Bori-dommane frå C mot A. Dette for å sette rammene for analysane i punkt 3.5.

Det var *usikkert* om C hadde mogelegheiter til å gjera gjeldande eit kontraktrettsleg direktekrav overfor A i Bori-dommen.⁶⁷ Verken fleirtalet eller mindretalet tok stilling til spørsmålet då spørsmålet for Høgsterett var avgrensa til om det låg føre ansvarsgrunnlag etter skadeserstatningsloven § 2-1. I tingretten kunne ikkje dommaren sjå at A kunne haldast ansvarleg med grunnlag i direktekrav i kontraktreglane, jf. avhendingslova § 4-16.⁶⁸ Spørsmålet er utførlig drøfta i teorien og den riktige oppfatninga er nok at eit kontraktrettsleg direktekrav enten måtte løysast ut i frå analogi av avhendingslova § 4-16, eller på ulovfest grunnlag.⁶⁹

I Branncelle-dommen var det klart at eit kontraktrettsleg direktekrav *ville ha ført fram* dersom den absolutte reklamasjonsfristen på fem år i bustadoppføringslova § 30 første ledd var overheldt.⁷⁰ Som gjort gjeldande av saksøkte A låg det føre ein mangel mellom A og tiltakshavar B. Assurandøren C kunne gjera gjeldande mangelen jf. bustadoppføringslova § 37 slik lova krevde, men reklamasjonsfristen var ikkje overhalde overfor A, jf. bustadoppføringslova § 30.⁷¹ Saksøkte A gjorde difor gjeldande at ansvar på «deliktsgrunnlag

⁶⁶ Slik òg Tørum 2018 s.2

⁶⁷ Sjå punkt 2.1 for saksforhold.

⁶⁸ TNERO-2011-193959 «Som et rent kontrollerende organ kan ikke retten se at borettslaget kan gjøre Bori direkte ansvarlig i henhold til avhendingsloven § 4-16.»

⁶⁹ Sjå Lie 2016 s. 609-611, Simonsen 2015 s. 22 og Skjefstad og Tørum 2020 s. 133-134

⁷⁰ Sjå punkt 2.2 for saksforhold, Tørum og Skjefstad (2020) på side 135 «[m]en i motsetning til Bori I var det her [i Branncelle] *klart* at det ville ha vært grunnlag for et slikt direktekrav – hvis det ikke hadde vært reklamert for sent.»

⁷¹ HR-2017-1834-A avsnitt 27.

vil da innebære en omgåelse av den begrensningen av ansvaret som følger av lovens reklamasjonsfrist». ⁷²

I Arkitekt-dommen var det klart at det *ikkje* kunne fremjast noko kontraktrettsleg direktekrav. ⁷³ Avsnitt 45 i Arkitekt-dommen som nemnt ovanfor i punkt 3.1.1 vart avslutta med uttalinga frå førstvoterande der han uttrykker:

«Partene er enige om at Solem [A] ikke har misligholdt sine plikter overfor kontraktsparten Trondheim Panorama [B]. Det har derfor ikke vært aktuelt for boligkjøperene [C] å påberope seg bustadoppføringsloven § 37 om såkalt springende regress.» (mine kursiveringar)

A hadde ikkje misleghaldt sine plikter overfor B i Arkitekt-dommen og det kunne difor ikkje fremjast eit kontraktrettsleg direktekrav av C overfor A.

3.5 Deliktkrav i kontraktkjede i «Bori-dommane»

3.5.1 Valrett eller konsumpsjon?

Det vil i det følgjande analyserast i kva grad det er lagt til grunn eit synspunkt om valrett i kva regelsett ein vil gjera gjeldande i Bori-dommane, eller om det kontraktrettsleg direktekravet må konsumere deliktansvaret, der det er overlappende regelsett med same rettsverknad i same typetilfelle.

Forholdet til kontraktreglane i Bori-dommen og Branncelle-dommen er kommentert av Stenvik og saman av Skjefstad og Tørum. ⁷⁴

⁷² HR-2017-1834-A avsnitt 27.

⁷³ Sjø punkt 2.3 for saksforhold.

⁷⁴ Stenvik 2018, Skjefstad og Tørum 2020.

Stenvik uttalar at:

«Som påpekt av *Erling Hjelmeng*, må man finne «løsningen på konkrete erstatningsspørsmål ... uten at det som en separat problemstilling ´prejudisielt´ tas stilling til om det konkrete tilfellet representerer et ansvar i eller utenfor kontrakt»». ⁷⁵

Skjefstad og *Tørum* synast å vera av motsett oppfatning av *Stenvik* og *Hjelmeng* og uttrykker at «[i] slike saker [der det er gjort gjeldande konsumpsjon] bør derfor retten overveie å prejudisielt ta stilling til om det kunne ha vært fremmet et kontraktrettslig direktekrav.» ⁷⁶

Påteikninga frå saksøkte A i Bori-dommen avsnitt 10 illustrerer noko av det som gjer det tvilsamt å tillate deliktansvar i kontraktkjeder, sjølv om den nok var for generell til å føre fram. ⁷⁷ A gjorde gjeldande at:

«eventuelle krav mot Bori BBL [A] på grunn av feil og mangler ved rehabiliteringen av Haldenveien 310 må skje med utgangspunkt i kontraktsgrunnlaget og gjøres gjeldende som *direktekrav* etter bustadoppføringslova § 37 eller avhendingslova § 4-16. Deliktansvar ville innebære en *omgåelse av kontraktskjeden* og representere en ubegrunnet *begrensing i avtalefriheten*». (mine kursiveringar)

Fleirtalet (3-2) i Bori-dommen ved førstvoterande tok i sine domspremissar først utgangspunkt i spørsmålet om brot på pliktene i plan- og bygningslova, eit offentlegrettsleg krav, kunne gjerast gjeldande av tredjemann som grunnlag for skadebotkrav etter skadeserstatningsloven § 2-1 på privatrettsleg grunnlag. Det vart altså tatt utgangspunkt i deliktansvaret som førte til skadebot. ⁷⁸

I avsnitt 35 retta så førstvoterande merksemda mot spørsmålet om skadebotkrav for manglar ved bustaden måtte bygge på *kontraktgrunnlaget* mellom partane. Eit spørsmål om direktekravet på kontraktrettsleg grunnlag, slik førstvoterande uttalar det, «konsumerer deliktansvaret». ⁷⁹

⁷⁵ Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 20 og Stenvik 2018 s. 695 med vidare tilvisingar.

⁷⁶ Skjefstad og Tørum 2020 på s. 134. Dei er av oppfatning av at dersom retten ikkje tar stilling til ei påteikning om *konsumpsjon*, vil det vera ein *sakshandsamingsfeil*.

⁷⁷ Skjefstad og Tørum 2020 s. 133 med vidare tilvisingar.

⁷⁸ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 18-34.

⁷⁹ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 35.

Førstvoterande viste så i avsnitt 36 til utgangspunktet i norsk rett der den som har fleire grunnlag for eit krav, har skadelidte *valrett* for kva rettsgrunnlag han vil gjera gjeldande:

«Derimot vil jeg fremholde, som et mer gjennomgående prinsipp, at den som har flere grunnlag for et krav kan *velge* hvilket av disse han vil gjøre gjeldende, jf. for eksempel Rt-1976-1177, Rt-1991-1335, Rt-1993-1201, Rt-1998-579, Rt-2002-1331 og Rt-2012-1444. En begrensning av denne valgfriheten må, slik jeg oppfatter hovedlinjen i Høyesteretts praksis, bygge på noenlunde *klare holdepunkter* i det samlede rettskildematerialet.»⁸⁰ (mine kursiveringar)

Høgsterett la til grunn at det er eit avvik i frå utgangspunktet om valrett som må bygge på klare haldepunkt i rettskjeldemateriale.

Skjefstad og *Tørum* meiner at førstvoterande sin tilnærming til spørsmålet om valrett var problematisk.⁸¹ Dei uttrykker at det ikkje er haldepunkt for å stille opp eit krav om klare haldepunkt då det er få norske rettskjelder som tar stilling til spørsmålet om valrett ved overlappende regelsett, som gir same rettsverknad for same typetilfelle.⁸²

Førearbeida det vart vist til Ot.prp. nr. 48 (1965-66) og Ot.prp. nr. 38 (1977-78) er frå tida før ein fekk reglar om kontraktrettslege direktekrav, og kan ikkje seiast å ha tatt stilling til spørsmålet.⁸³ Det er lite juridisk teori og kjelder som omtalar valretten ved overlappende regelsett med same rettsverknad.⁸⁴ Ei liknande problemstilling er reist av *Hauge* og *Anderssen* der dei begge argumenterer for at dei kontraktrettslege reglane om opplysningssvikt konsumerer dei avtalerettslege reglane i avtaleloven § 33 og § 36 om ugyldigheit.⁸⁵ Ei haldning om konsumpsjon er difor framheldt for liknande rettsspørsmål.

Skjefstad og *Tørum* meiner at ein prejudisielt må ta stilling til om det *kunne* ha vore fremja eit kontraktrettsleg direktekrav.⁸⁶ Eg tilviser til artikkelen for kva argument og framgangsmåten

⁸⁰ Utgangspunktet om valrett er òg tiltredd av Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 20.

⁸¹ Skjefstad og Tørum 2020 s. 133.

⁸² Same stad.

⁸³ Same stad.

⁸⁴ Sjø Stenvik 2018 s. 697 med vidare tilvisingar, Tørum 2007 behandlar spørsmålet på s. 528-538

⁸⁵ Sjø Hauge 2009 s. 338 flg. og Anderssen 2016 s. 444 flg. Fullt namn på lov i kjelderegister.

⁸⁶ Skjefstad og Tørum 2020 s. 134.

ein må legge til grunn som avgjerande når ein prejudisielt skal behandle det kontraktrettslege direktekravet.⁸⁷ Eg vil likevel peike på nokre argument og analysere dei i det følgjande.

Eit argumentet for prejudisiell handsaming er at det i dei tilfella der det ikkje kan fremjast eit kontraktrettsleg direktekrav, vil det «være et selvstendig argument for at det kan være behov for deliktsansvar».⁸⁸

Dersom ein svarar *nei* på eit slikt prejudisielt spørsmål vil det jo ikkje vera tale om konkurrans mellom regelsetta. Spørsmålet om valrett kjem då ikkje på spissen som i Arkitektdommen avsnitt 45, og det støttar opp om ei prejudisiell behandling av det kontraktrettslege direktekravet.

Då det som vist i Bori-dommen var *usikkert* om det kunne fremjast eit kontraktrettsleg direktekrav frå C mot A, var det eit behov for deliktansvar.⁸⁹ Det same var tilfellet i Arkitektdommen der det var klart at eit kontraktrettsleg direktekrav ikkje ville ha ført fram frå C mot A. I begge desse to dommane var det *behov* for deliktansvar sidan det var *usikkert* eller *klart* at eit kontraktrettsleg direktekrav ikkje ville føre fram.

Dette var ikkje tilfellet i Branncelle-dommen, då det vart klart at det *kunne* ha vore fremja eit kontraktrettsleg direktekrav dersom den absolutte reklamasjonsfristen var overheldt. Ei tillating av deliktansvar frå C mot A ville vera ei omgåing av reklamasjonsfristen lova set opp som gjort gjeldande av A.⁹⁰ Det var difor *overlapp* mellom regelsetta, og for det kontraktrettslege direktekravet var reklamasjonsfristen utgått, slik at eit misleghaldskrav om skadebot, jf. bustadoppføringslova § 35, ikkje ville ha ført fram mot A.

Føreset ein ja på at det *kunne* ha vore fremja eit kontraktrettsleg direktekrav som i Branncelle-dommen frå C mot A, må «retten ta stilling til om det er grunnlag for å fravike dette utgangspunktet i det aktuelle typetilfellet» om valrett.⁹¹ Til dette kan det innvendast at dersom vilkåra for deliktansvar er oppfylt, kan det vera vanskeleg å sjå at ein skal gjera innskrenkingar i valretten til skadelidne slik Bori-dommen avsnitt 36 gir uttrykk for, då Høgsterett har lagt til grunn at eit avvik i frå utgangspunktet om konkurrans, må bygge på

⁸⁷ Skjefstad og Tørum 2020.

⁸⁸ Same stad.

⁸⁹ Skjefstad og Tørum 2020 på s. 134 er av oppfatning om at eit kontraktrettsleg direktekrav burde ha vore drøfta ut i frå *analogi* av avhendingslova § 4-16 eller på *ulovfesta* område.

⁹⁰ HR-2017-1834-A avsnitt 27.

⁹¹ Skjefstad og Tørum 2020 s. 134.

klare haldepunkt i rettskjeldemateriale. Det er ikkje sikkert at ei prejudisiell handsaming om ansvar i kontrakt er naudsynt då.

Eit utgangspunkt er likevel eit utgangspunkt for ein grunn, og det kan difor vera typetilfelle som tilseier at ein bør vurdere om det er grunn til å fråvike utgangspunktet om valrett som i Branncelle-dommen. Dommane vist til i Bori-dommen avsnitt 36 avklarar heller ikkje spørsmålet.

Stenvik si oppfatning er at der det er overlappende regelsett i same typetilfelle i kontraktreglar og ved deliktansvar, må løysinga her gjerast ut i frå alminnelege kollisjonsnormer som *lex superior* eller *lex specialis*.⁹² *Skjefstad* og *Tørum* meiner på si side at saksøkar kan kome seg rundt avgrensingar i valretten, dersom ein lar vera å fremja eit kontraktrettsleg direktekrav.⁹³

Skjefstad og *Tørum* sine argument her og i artikkelen er veldig konkrete og kan mogeleg gi uheldige og lite rimelege løysingar i enkelttilfelle. Samtidig er dei meir eigna til å oppnå ein føreseieleg rettsbrukprosess ved overlappende regelsett med same rettsverknad. Ein kollisjonsregel om konsumpsjon vil skape færre tvistar for domstolen, då det er ein klar regel. Eit synspunkt om valrett vil kunne medføre at like typetilfelle vil kunne få ulike løysingar i domstolane, noko som absolutt ikkje er heldig. I eit rettskjeldebilete som generelt stadig blir meir uoversiktleg med større påverknad av internasjonale forpliktingar, er klare reglar meir eigna til å oppnå ein føreseieleg rettstilstand.⁹⁴

Stenvik sin tilnærming er meir open og rimelegheitsbasert, men fell tilbake på alminneleg juridisk metode ved bruk av *kollisjonsprinsipp* for løysing av regelsett med same rettsverknad i same typetilfelle. Dette opnar for rimelege løysingar, men kan også vera prosessdrivande då det opnar for valrett. Det kan òg stillast spørsmål ved kor gjennomtenkt løysinga er, sett i forhold til lovgjevar si oppgåve om å gi normer som borgarane kan innrette seg etter. Ulike regelsett med same rettsverknad for same typetilfelle kan kome overraskande på borgaren. Der deliktansvaret er vanskeleg å bruke og praktisere, som vist i punkt 4, er det heller ikkje nokon fordel ved ein slik tilnærming slik dette ansvarsgrunnlaget er blitt.

⁹² Stenvik 2018 s. 703.

⁹³ Skjefstad og Tørum 2020 s. 134.

⁹⁴ NAV-skandalen er eit døme på eit uoversikteleg rettskjeldebilete som gir uheldige utslag.

3.5.2 Konsumerte direktekravet deliktansvaret i Branncelle-dommen?

Spørsmålet om valrett mellom deliktansvaret og det kontraktrettsleg direktekravet er ikkje direkte uttrykt i Branncelle-dommen. *Skjefstad* og *Tørum* meiner at ein med utgangspunkt i førstvoterande sin konklusjon i avsnitt 55 samanhalde med sær votumet i avsnitt 62 kan utleie ei argumentasjonslinje om at Høgsterett avgjorde skadebotkravet ved ein tankemåte om at deliktkravet i dette tilfellet vart *konsumert* av det kontraktrettslege direktekravet.⁹⁵

I Branncelle-dommen avsnitt 55 vart det konkludert av førstvoterande med at:

«Etter det jeg har gjennomgått, leder en bredere avveining som beskrevet i Bori-dommen avsnitt 26, etter mitt syn til at de alminnelige reglene om erstatning utenfor kontrakt ikke gir grunnlag for et erstatningskrav fra Protector [C] overfor A. Slik forholdet mellom partene er her, har jeg kommet til at de krav som måtte foreligge med grunnlag i den kontraktrettslige mangelen, bare kan forfølges etter *kontraktrettslige regler*.»

Utsegna er etter mitt syn ikkje eintydig. Den kan tolkast slik at skadebotkravet ikkje førte fram med grunnlag i deliktansvaret og at skadebotkravet ikkje hadde «skadebotrettsleg vern», jf. Bori-dommen avsnitt 26. Den opnar òg for at deliktkravet vart konsumert av det kontraktrettslege direktekravet då det *bare* kunne forfølgjast etter kontraktrettslege reglar.

Særvotumet som tiltredde førstvoterande sitt resultat er tydligare i retning av *konsumpsjon* av deliktkravet der det vart uttalt i avsnitt 62:

«Etter mitt syn er det naturlig å ta utgangspunkt i at lovgiver har gitt egne bestemmelser om boligkjøpers adgang til å kreve erstatning direkte fra tidligere eier eller hans avtalepart, jf. *avhendingslova § 4-16* og *bustadoppføringslova § 37*.»⁹⁶

⁹⁵ Skjefstad og Tørum 2020 s. 135-138.

⁹⁶ Sjå avsnitt 62 for fullstendig grunngjeving.

Eit slikt utgangspunkt ville som vist ovanfor innebære at reklamasjonsfristen var utgått. Særvotumet uttrykker at det ikkje var nokon valrett for skadelidte i dette typetilfellet ved å fremje eit deliktkrav, då det ville undergrave lovgivar sin vilje og at kontraktreglane i dette tilfellet fullstendig regulerte skadebotkravet. *Stenvik* er på si side kritisk til særvotumet der han uttalar at:

«Det kan settes spørsmålstejn ved synspunktet[avsnitt 62]. Lovreglene om direktekrav gir uttrykk for lovgivers syn på når *kontraksbrudd* skal medføre ansvar overfor andre enn kontraktspart. Det gir ikkje uttrykk for når brudd på *almenne handlenormer* skal medføre ansvar etter den alminnelige culperegelen.»⁹⁷

Det kan òg setjast spørsmålstejn ved synspunktet til *Stenvik*, då avhendingslova § 3-2 og bustadoppføringslova § 25 vil kunne gi grunnlag for abstrakt mangelansvar og skadebot ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan og bygningslova. Dette er føresejner som rettar seg direkte mot brot på offentlegrettslege reglar. *Reklamasjonsfristane* i lovene kan difor reknast som lovgivar sitt utrykk for kor lenge det skal vera mogeleg å gjera gjeldande misleghaldsverknader som skadebot, med grunnlag i manglar overfor skadevaldar. Hadde skadebotkravet ført fram i Branncelle-dommen med grunnlag i deliktansvaret, ville dette ha vore ei anna løysing enn det lova gir tilvising på for brot på offentlegrettslege plikter i plan- og bygningslova.

Argumentasjonen til *Stenvik* er likevel pragmatisk og kan gi rimelege løysingar for ulike typetilfelle. Arkitekt-dommen avsnitt 45 synast å vera eit utslag av dette. Det vart som vist i punkt 3.1 uttalt at deliktansvaret fangar opp innvendingane mot bruken av deliktansvaret i kontraktkjeder, og at dette må avgjerast ut i frå om eit skadebotkrav har «skadebotrettsleg vern». Førstvoterande i Arkitekt-dommen stemte òg med fleirtalet i Branncelle-dommen. Det tilseier at Høgsterett i Branncelle-dommen såg på spørsmålet som om skadebotkravet hadde «skadebotrettsleg vern».

Skjefstad og *Tørum* uttrykker likevel klart at ein ikkje skal legge til grunn eit generelt utgangspunkt om *konsumpsjon* då det kan vera ulike omsyn og rettskjeldebilete som gjer seg gjeldande i ulike typetilfelle.⁹⁸ Ei analyse må ta utgangspunkt i typetilfelle, noko som etter deira syn var tilfellet i Branncelle-dommen der «[d]et klare budskapet i [Branncelle-dommen]

⁹⁷ *Stenvik* 2018 s. 709.

⁹⁸ *Skjefstad* og *Tørum* 2020 s. 138

er at det ikke er fritt frem for saksøker å velge, noe som kommer enda tydeligere frem i særvotumet[avsnitt 62].»⁹⁹

Mindretalet på to stykk i Bori-dommen kan nok takast til inntekt for eit synspunkt om *konsumpsjon*. Mindretalet kunne ikkje sjå at vilkåra for deliktansvar kom til bruk ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova i dette tilfellet.¹⁰⁰ Mindretalet uttrykte at mangelskrav frå Lørenfallet burettslag som hadde karakter av mangel i kjøpsrettsleg forstand måtte følgje reglane om *direktekrav i kontraktlovgjevinga*, i dette tilfellet avhendingslova § 4-16 og bustadoppføringslova § 37.¹⁰¹

Analysen ovanfor har vist at synspunkta på retten til å fremje deliktkrav i kontraktkjeder ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova er *varierte*. Dette kjem til uttrykk i Høgsterett sine skarpe dissensar, men òg i teorien. Teori utgjeve etter Arkitekt-dommen avviker bevisst frå synspunktet lagt til grunn i Arkitekt-dommen sitt avsnitt 45, utan at dei kommenterer Høgsterett sitt *obiter dictum*.

Det kan stillast spørsmål ved om det som er framheldt ovanfor fullt ut er uforlikleg. Om ein avgjer skadebotsspørsmålet fullt ut i frå ei kollisjonsnorm om «konsumpsjon», eller om ein ser på dette som eit spørsmål om at deliktansvaret ikkje har «skadebotrettsleg vern», er ikkje avgjerande. Det er mykje som talar for at eit deliktkrav ikkje har «skadebotrettsleg vern» dersom ein prøver å unngå reklamasjonsfristar lova set opp.

Ein kan likevel ikkje utelukke at det kan vera typetilfelle der det kan vera behov for deliktansvar der kontraktreglane tilseier ei anna løysing som både *Skjefstad*, *Tørum* og *Stenvik* påpeiker. Om ein då skal ta utgangspunkt i ei vurdering av ulike typetilfelle og utgangspunktet om valrett, og *konsumpsjon* der kontraktreglane tilseier ei løysing, eller om ein skal løyse det i ei meir open og mindre handfast vurdering av «skadebotrettsleg vern», eller alminnelege tolkingsprinsipp er ikkje gitt.¹⁰² Førstnemnte synast å ha mange gode grunnar for seg ut frå lovgjevar si oppgåve, og slik deliktansvaret i desse tilfella har utvikla seg til å bli, jf. analysen i punkt 4.

⁹⁹ Skjefstad og Tørum 2020 s. 138.

¹⁰⁰ Mindretalet øyremærkte deliktansvaret til andre tilfelle av ansvarlege føretak sine brot på plikter jf. Rt. 2015 s. 276 avsnitt 43. Sjå Skoghøy 2016 som målbar mindretalet om dette.

¹⁰¹ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 44.

¹⁰² Skjefstad 2018 s. 254-255 «Høyesterett la opp til at denne vurderingen i [Branncelle-dommen] måtte bli svært bred – nærmest konturløs.»

Om ein treng å supplere kontraktrettslege direktekravsreglar med deliktansvaret der regelsetta gir same rettsverknad for same typetilfelle, men potensielt utpeiker ulike løysingar som i Branncelle-dommen er ikkje etter mitt syn avgjort. Høgsterett har likevel i eit *obiter dictum* i Arkitekt-dommen avsnitt 45 lagt til grunn at dette er eit spørsmål om «skadebotrettsleg vern», og det må seiast å gi uttrykk for rettstilstanden de lege lata i dag.

Neste gong spørsmålet direkte kjem opp for Høgsterett vil det vera ei særleg oppmoding til Høgsterett å ta stilling til spørsmålet om konsumpsjon, og eventuelt grunngi valretten betre enn det som var tilfellet i Bori-dommen og Branncelle-dommen. Høgsterett, lovgivar og rettsvitskapen må i dialog finne vegen vidare der det er overlappende regelsett som gir same rettsverknad i same typetilfelle, men som potensielt utpeiker ulike rettsverknadar.

4 Argumentasjon ved deliktansvar for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova

4.1 Spørsmålet og systematikk

4.1.1 Spørsmålet

Det blir i nyare tid, av Høgsterett og andre rettsbrukarar, stadig vist til terminologien om eit skadebotkrav har «skadebotrettsleg vern».¹⁰³ Termen «skadebotrettsleg vern» har derimot ikkje noko fast innhald og legg opp til breie avvegingar alt etter kva skadebotrettsleg spørsmål som står på spissen.¹⁰⁴ Det er ofte tale om ei moralsk verdivurdering, problemkompleks som tredjemenn sine reine formuetap, eller eit namn på resultatet som ikkje alltid er like lett å foreine med alminneleg skadebotrett.¹⁰⁵ Ein kan seia at ein kamuflerer vanskelege vurderingar, inn under ei nemning, med eit utdrag av rettskjelder som passar typetilfellet og resultatet. Nokre gonger er det eit klart behov for slike vurderingar då komplekse og vanskelege verdi eller samfunnspolitiske spørsmål står på spissen.¹⁰⁶ I andre tilfelle kan det føra til ein lite stringent skadebotrett med eit oppstykkare rettskjeldemateriale, som er vanskeleg å orientere seg i, når ein drøfter ulike vurderingar inn under same nemning. Ein bør difor vera seg bevisst bruken av «skadebotrettsleg vern» i rettsbrukprosessen.

I Rt. 2015 s. 276 formulerte førstvoterande spørsmålet om den skadelidne tredjemann kunne gjera gjeldande sitt skadebotkrav overfor det ansvarlege føretaket i avsnitt 26:

¹⁰³ Herrem 2020 (kommentar:rett.24.no) «Skal banken kunne kreve erstatning fra tredjemann må bankens tap være en erstatningsrettslig vernet interesse.»

¹⁰⁴ Sjø til dømes Rt. 1999 s. 203 (Sterilisering), Rt 2000 s. 1756 (Arbeidsgiveravgift), Rt 2007 s. 425 (Rikstoto), Rt. 2013 s. 1689 (Syndrom) og HR-2017-2352-A (Prostitusjon).

¹⁰⁵ Sjø blant anna Ørjasæter og Bergsjø 2018, Skjefstad 2018 særleg på s. 223-228 og 252-254.

¹⁰⁶ Sjø til dømes Rt. 1999 s. 20 (Sterilisering), Rt. 2013 s. 1689 (Syndrom) og HR-2017-2352-A (Prostitusjon).

«Svaret på spørsmålet om Lørenfallet Borettslag [C] bør kunne kreve sitt tap erstattet av Bori BBL [A] vil måtte bero på en *bredere avveining*, hvor *tapssituasjonen*, *karakteren av pliktbruddet* og de *interesser som beskyttes og håndhevingssynspunkter* vil inngå.» (mine kursiveringar)

Denne vurderinga vart følgt opp i Branncelle-dommen avsnitt 37, og Arkitekt-dommen avsnitt 42. I Arkitekt-dommen avsnitt 43 kommenterer førstvoterande Bori-dommen avsnitt 26 med at:

«slik at [førstvoterande i Bori-dommen] i avsnitt 26 utdyper og tilpasser de alminnelige avgrensingskriteriene på formueskadenes område som jeg har redegjort for, og som gjerne behandles under overskriften *erstatningsrettslig vern*.» (mine kursiveringar)

Høgsterett uttrykker i Bori-dommane at dersom tredjemenn sine reine formuetap kan gjerast gjeldande overfor ansvarlege føretak med grunnlag i deliktansvaret må det ha «erstatningsrettslig vern». Det blir difor sentralt å utpensle argumentasjon- og vurderingsmønsteret i denne «bredere avveining[en]». Dette då momenta i vurderinga er vage og skjønsmessige, samt opnar for ei brei avveging av dei ulike momenta. Avgrensingskriteria er dels *alminnelege*, og argumentasjon- og vurderingsmønsteret vil kunne ha overføringsverdi til andre typar av tredjemenn sine reine formuetap.

4.1.2 Systematikk

Det vil først i punkt 4.2 avklarast kva ansvarsform som faktisk var oppstilt i Bori-dommen. I punkt 4.3 vil det bli knytt nokre merknadar til særskilte metodiske utfordringar ein står overfor ved tredjemenn sine reine formuetap og forholdet til alminnelege skadebotrett. Det vil så i punkt 4.4 drøftast argumentasjon- og vurderingsmønsteret ved «ansvarsgrunnlaget». I punkt 4.5 vil argumentasjonen om «flodbølgjeargumentet» for tredjemenn sine reine formuetap drøftast, og forholdet til informasjonsansvaret. I 4.6 vil det bli gitt nokre rettspolitiske merknadar til kva innhaldet i avgrensingskriteria synast å vera eit utslag av. Ved vurderinga av argumentasjonsmønsteret i 4.4 og 4.5 vil det i begge analysane oppsummerast med korleis forholdet kan seiast å vera til alminneleg skadebotrett i høvesvis 4.4.5 og 4.7.

4.2 Bori-ansvar eller alminneleg skadebotrett?

Ut i frå rettstilstanden lagt til grunn i Bori-dommen var det ein del usikkerheit rundt rekkevidda og kva ansvar som *faktisk* var oppstilt.¹⁰⁷ Branncelle-dommen gjorde heller ikkje rettstilstanden meir føreseieleg, som vist ovanfor i punkt 3.¹⁰⁸ Høgsterett var difor grundigare i vurderinga av skadebot for tredjemann sitt formuetap ved ansvarleg søkar sine brot på plikter i plan- og bygningslova i Arkitekt-dommen. Førstvoterande starta den juridiske drøftinga av skadebotspørsmålet med ei eige underoverskrift «[e]rstatningsrettslige utgangspunkter» som han drøftar i avsnitt 35-46. Dette vart nok gjort for å avklare nokre av dei spenningane som låg i rettskjeldematerialet i frå Bori-dommen og Branncelle-dommen.

I avsnitt 44-46 konkluderer førstvoterande på bakgrunn av dei skadebotrettslege utgangspunkta han har vore igjennom. I avsnitt 44 blir det uttalt at:

«Av dette utleder jeg at det ikke er særlig treffende å snakke om et eget «Bori-ansvar», slik det har vært tilløp til i juridisk teori og blant praktikere: De *alminnelige erstatningsvilkårene* må være oppfylt også når kravene knytter seg til forsømmelser på plan- og bygningslovens område.» (mine kursiveringar)

Eit eige Bori-ansvar med eigne skadebotvilkår var det difor ikkje grunnlag for å stille opp. Det er dei alminnelege skadebotvilkåra som må vera oppfylt for å ilegga skadebot for tredjemenn sine reine formuetap, som følgje av ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova. Korleis alminnelege skadebotvilkår kjem til uttrykk ved tredjemenn sine reine formuetap er likevel ikkje klart.¹⁰⁹ Det vil først bli knytt nokre merknadar til desse metodiske utfordringane i neste punkt 4.3, før analysen av argumentasjonen tar til i punkt 4.4.

¹⁰⁷ Sjø Lie 2016 s. 593-614 særleg på s. 612, Skoghøy 2016 s.189-211, Tørum 2017 særleg på s. 16-21.

¹⁰⁸ Sjø òg Skoghøy 2017 s. 8 «Det er ikke lett å forholde seg til en [slik] regel [...]. Ved disse dommene har Høyesterett gitt et vesentlig større bidrag til rettsforvirring enn til rettsavklaring».

¹⁰⁹ Sjø bla. HR-2016-2264-A avsnitt 44-46 der Høgsterett tilsynelatande oppstilte eit lempelegare, om ikkje fråverande krav til årsakssamanheng ved tredjemann sitt reine formuetap, med grunnlag i vilkåra for informasjonsansvaret. Sjø Førstad 2016 for kritikk av fråver av faktisk årsakssamanheng ved informasjonsansvar.

4.3 Metodiske utfordringar ved tredjemenn sine reine formuetap

Førstvoterande konkluderte sine «erstatningsrettslige utgangspunkter» i Arkitekt-dommen avsnitt 46 med å kommentere nokre av dei metodiske utfordringane ein står overfor ved tredjemenn sine reine formuetap, utan at utsegna klargjer så mykje meir.

«Når jeg snart går over til mer konkret å drøfte erstatningsspørsmålet, vil jeg på denne bakgrunn innledningsvis ta stilling til om det foreligger *ansvarsgrunnlag* ved uaktsomme pliktbrudd fra Solems [A] side. Deretter foretar jeg – med utgangspunkt i kriteriene i de dommene jeg har nevnt – en samlet avveining av om boligkjøpernes *interesser er erstatningsrettslig vernet*. Jeg presiserer imidlertid at spørsmålet om interessevern – i hvert fall på formueskadenes område – henger nært sammen med *adekvansspørsmålet* og spørsmålet om *ansvarsgrunnlag*. Et stykke på vei kan det derfor være noe av en *smakssak* hvilken overskrift enkelte moment behandles under.»
(mine kursiveringar)

Førstvoterande grunnjev ikkje sin bruk av «interessevern» og «erstatningsrettslig vern». Bruken av «interessevern» er oftast i alminneleg skadebotrett for integritetskrenkingar omtala som om skaden overhovedet er verna av skadebotreglane, og om det ligg føre ein *skadebotrettsleg relevant skade*.¹¹⁰

Ansvarsfiguren tredjemenn sine reine formuetap gjer ikkje dette skiljet like handterlig, men metoden ved vurderinga av interessevern er sprikande både for integritetskrenkingar og reine formuetap.¹¹¹ Bruken av rettsleg årsakssamanheng og avgrensing av ansvaret – adekvans – kjem inn på ulike måtar i rettsbrukprosessen for å avgrense tapet overfor tredjemenn. Ein brukar då adekvans som eit instrument for å avgrense skadebotansvaret, både om den skadde interessa har vern generelt, jf. til dømes Rt. 2006 s. 1519 (Rikstoto), og der den har det, om formuetapet er ein pårekeleg og adekvat følgje av ansvarsgrunnlaget, jf. Rt. 1986 s. 453 (Furunkulose) på side 488.¹¹²

¹¹⁰ Sjø til dømes Rt. 2013 s. 1689 (Syndrom) og HR-2017-2352-A (Prostitusjon), Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 53, Kjelland 2019 s. 14.

¹¹¹ Sjø til dømes Nygaard 2007a s. 59, Kjelland 2019 s. 14 og s. 294, Thorson 2011 s. 41 med vidare tilvisingar.

¹¹² I Furunkulose-dommen vart tredjemann sitt formuetap som føle av brot på fiskesykdomslova med forskrifter grunngive i han sin «nærhet til skadeårsaken».

Då det er så nær samanheng mellom vilkåra for interessevern (om skaden/tapet overhovudet er verna av skadebotreglane), ansvarsgrunnlag, og spørsmål om adekvans, har verken teorien eller rettspraksis klart å skilje ut presise retningslinjer for interessevern og skadebotrettsleg vern, både ved integritetskrenkingar og ved tredjemenn sine reine formuetap.¹¹³

Hovudgrunnen til dette er adekvanslæra som av nokon er beskrive som ein «hal som en ål».¹¹⁴ Adekvans kan aktualiserast på ulike stadium i rettsbrukprosessen, og rettsbrukarane sine ulike tilnærmingar til dette får ulike utslag både i praksis og juridisk teori. Det blir som *Thorson* oppsummerer for norsk rett om reine formuetap «konkrete og situasjonsbetingende omstendigheter som avgjør hvorvidt en ren formueinteresse nyter erstatningsrettslig vern».¹¹⁵ Det ville sprengje rammene for ei masteroppgåve å gå inn på alle desse metodiske utfordringane, så her må eg overlate lesaren til litteraturen nemnt i siste avsnitta.

Det er ansvarsgrunnlaget som drøftast i analysen. Ved tredjemenn sine reine formuetap vil analysen vise at ved vurderinga av ansvarsgrunnlaget har ansvarsforma nær slektskap til andre alminnelege skadebotrettslege grunnvilkår. *Thorson* skriv at det kan vera «betydelig overlapp» mellom dei skadebotrettslege grunnvilkåra for tredjemenn sine reine formuetap.¹¹⁶ *Færstad* har tatt til orde for ei oppmjuking av grensene av dei skadebotrettslege grunnvilkåra ved informasjonsansvaret.¹¹⁷ Ein skal likevel vera forsiktig med å legge dette ukritisk til grunn, då ein sjeldan kan føresjå typetilfelle som aktualiserer dei ulike skadebotrettslege grunnvilkåra, sjølv om det vil vera nær samanheng mellom dei.¹¹⁸ Alle skadebotrettslege grunnvilkår for skadebotansvar må difor som alltid vera oppfylt for å ilegga skadebot.¹¹⁹

¹¹³ Sjø Nygaard 2007a 353 flg., Thorson 2011 s. 47 flg., Hjelmeng 2007a s. 24 flg., Kjelland s. 294 flg., Hagstrøm og Stenvik s. 57 flg. og s. 473 flg.

¹¹⁴ Skjefstad 2016 s. 410 med vidare tilvisingar.

¹¹⁵ Thorson s. 321.

¹¹⁶ Thorson 2011 s. 321.

¹¹⁷ Færstad 2014 s. 27.

¹¹⁸ Slik òg Hagstrøm og Stenvik 2019 for informasjonsansvaret på s. 71.

¹¹⁹ Sjø punkt 1.3.

4.4 Ansvarsgrunnlag

4.4.1 Arkitekt-dommen – utgangspunktet om ansvarsgrunnlag

Eit skadebotrettsleg utgangspunkt ein kan utleie ved ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova i Arkitekt-dommen er «utgangspunktet om ansvarsgrunnlag».

Førstvoterande tolkar Bori-dommen slik at:

«I avsnitt 21 i [Bori]dommen tar førstvoterende utgangspunkt i de tradisjonelle vilkårene for erstatningsansvar. Han påpeker at spørsmål om tap, årsakssammenheng og adekvans ikke var tema for Høyesterett. Etter å ha kommentert lagmannsrettens domsgrunner slutter han seg så i avsnitt 23 til lagmannsrettens aktsomhetsvurdering, før han uttaler at det, «simpelthen ikke [kan] være forenlig med en forsvarlig fremgangsmåte for den ansvarlig kontrollerende for utførelsen å gi klarsignal til brukstillatelse for et bygg med så store feil og mangler.» Jeg forstår det slik at det i *utgangspunktet forelå et ansvarsgrunnlag*» (mine kursiveringar).¹²⁰

Førstvoterande ser så på Bori-dommen slik at «[f]ra og med avsnitt 24 drøfter så førstvoterende om boligbyggelaget *likevel* ikke kunne holdes ansvarlig.»¹²¹ Det blir så vist til avsnitt 26 i Bori-dommen der den generelle avgrensinga for tredjemenn sine formuetap som følgje av ansvarlege føretak sine brot på plikter kjem fram, som vist ovanfor i punkt 4.1.

Argumentasjonsmønsteret kan difor tenkast å ta *utgangspunkt i eit ansvarsgrunnlag*, men for at dette ansvarsgrunnlaget skal føre fram og ha «skadebotrettsleg vern» må det avgrensast med grunnlag i Bori-dommen avsnitt 26.

4.4.2 Ansvarsgrunnlag – aktløysevurderinga i «Bori-dommane»

I Bori-dommen og Arkitekt-dommen var det tale om skadebotansvar og aktløysevurdering etter skadeserstatningsloven § 2-1, då det var tale om arbeidsgjevarar sitt ansvar for arbeidstakarar sine aktlause handlingar, som hadde ført til formuetap for tredjemenn.¹²² Etter

¹²⁰ HR-2020-312-A avsnitt 41.

¹²¹ HR-2020-312-A avsnitt 42.

¹²² Rt. 2015 s. 276 avsnitt 19 og HR-2020-312-A avsnitt 33.

skadeserstatningsloven § 2-1 er det eit vilkår at nokon arbeidsgivar heftar for har handla «uaktsomt», som svarar til den ulovfeste aktløysevurderinga.¹²³

I Bori-dommen blir aktløysevurderinga særleg gjennomgått i avsnitt 19-23. I avsnitt 20 vart det for aktløysevurderinga tatt utgangspunkt i dei skrivne handlenormene til den ansvarleg utførande og ansvarleg kontrollerande Bori (A).¹²⁴

Pliktene går ut på at ansvarleg kontrollerande og ansvarleg utførande skal sørge for at tiltaket er utført i tråd med plan og bygningslova, og at denne utføringa blir kontrollert «for å sikre slik utførelse og for gjennomføring av sluttkontroll med sikte på utstedelse av ferdigattest».¹²⁵ Som vist i punkt 4.5.2 får *ferdigattesten* særleg vekt i kor langt ansvaret rekk.

Førstvoterande gjekk så over til å behandle om nokon A svarte for hadde handla *aktlaust* ved å bryte dei skrivne handlenormene. Det vart uttalt at kontrolleringa av utføringa på tiltaket ikkje hadde vore i samsvar med dei krava plan- og bygningslova stil opp, og som ein konsekvens av dette vart det «gitt midlertidig brukstillatelse på helt sviktende premisser».¹²⁶

Førstvoterande slutta seg så til lagmannsretten sin vurdering av aktløyse etter skadeserstatningsloven § 2-1 i avsnitt 22 før han konkluderte aktløysevurderinga i avsnitt 23 med at:

«Det kan simpelthen ikke være forenlig med en forsvarlig fremgangsmåte for den ansvarlige kontrollerende for utførelsen å gi klarsignal til brukstillatelse for et bygg med så store feil og mangler som var tilfellet med Haldenveien 310.»

Der ein har gjennomført sluttkontroll der bygget har store feil og manglar, var det heilt klart at A ikkje hadde opptredd aktsamt i si rolle som ansvarleg kontrollerande for utføringa.¹²⁷ Det låg difor føre eit «utgangspunkt om ansvarsgrunnlag» jf. Arkitekt-dommen 41.

¹²³ Sjø Nygaard 2007a s. 220.

¹²⁴ I Rt. 2015 s. 276 var det tale om brot på plikter i plan og- bygningslova av 1985 sin § 97 og § 98 som i dag er vidareført og styrka i plan- og bygningslova av 2008 §23-6 og § 23-7.

¹²⁵ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 20.

¹²⁶ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 21.

¹²⁷ Bori A var ikkje reelt ansvarleg utførande på tiltaket.

Aktløysevurderinga var på mange måtar lik i Arkitekt-dommen då aktløysevurderinga vart gjort etter same linjer som i Bori-dommen. Aktløysevurderinga var gjort i frå avsnitt 56-70 i underoverskrifta, «[s]pørsmålet om ansvarsgrunnlag – pliktbrudd og uaktsomhet».

I frå avsnitt 58-63 presenterer førstvoterande pliktene til ansvarleg søker i plan- og bygningslova § 23-4, byggesakforskrifta § 12-2, samt historiske og noverande forarbeidsuttalingar for ansvarleg søker. Han går så over til å drøfte om det var utvist aktløyse i frå nokon Solem arkitekter heftar for i avsnitt 64-70.

I avsnitt 65 blir det uttalt at det er «på det rene at Solem ikke sørget for at prosjektet hadde en ansvarlig prosjekterende for bygninger og installasjoner» og at «[u]nnlatelsen har ført til at helt sentrale oppgaver ikke var belagt med ansvar, og at kommunen har gitt midlertidig brukstillatelse og utstedt ferdigattest på uriktig grunnlag». Igjen står den midlertidige brukstillatinga og *ferdigattesten* sentralt i argumentasjonen til førstvoterande.

I avsnitt 70 konkluderte førstvoterande aktløysevurderinga med at «[j]eg er etter dette kommet til at det i utgangspunktet foreligger et ansvarsgrunnlag etter skadeserstatningsloven § 2-1.»

Etter skadeserstatningsloven § 2-1 er det som vist berre eit krav om simpel «uaktsom(het)» for å koma i ansvar, dersom dei andre vilkåra er oppfylt. Som vist i punkt 4.5.3 kan likevel graden av aktløyse få betydning for kva interesser som har «skadebotrettsleg vern» etter plan- og bygningslova.

Då ein ikkje kom til skadebotansvar i Branncelle-dommen synast det som at Høgsterett «hoppa over gjerdet der det er lågast». Høgsterett tok ikkje utgangspunkt i pliktene, men avgrensingane for tredjemenn sine reine formuetap som vist i punkt 4.5.2, då skadebotkravet ikkje hadde «skadebotrettsleg vern», eller at ein såg på det som eit spørsmål om konsumpsjon som vist i punkt 3.5.2.¹²⁸ Utgangspunktet om ansvarsgrunnlag må heilt klart sjåast i nær samanheng med punkt 4.4.3 og 4.4.4.

¹²⁸ Mindretalet var av oppfatning av at ansvarlig kontrollerande hadde handla *grovt aktlaust*, og at dette medførte skadebotansvar etter vilkåra for informasjonsansvaret jf. HR-2017-1834 avsnitt 66-80.

4.4.3 Ansvarsgrunnlag – «de interesser som beskyttes» i «Bori-dommane»

I Rt. 2015 s. 276 avsnitt 26 vart det uttalt at ein del av den breie avveginga for om Lørenfallet burettslag (C) hadde eit skadebotkrav overfor ansvarleg kontrollerande Bori bustadbyggelag (A), blant anna måtte avgjerast ut i frå «de interesser som beskyttes og håndhevingssynspunkter».

Som nemnt av førstvoterande i HR-2020-312-A heng spørsmålet om «interessevern» på formueskadenes område nært saman med både spørsmål om ansvarsgrunnlag og spørsmål om adekvans.¹²⁹

Som vist ovanfor under utgangspunktet om ansvarsgrunnlag bygger skadebotkravet og aktløysevurderinga på at dei ansvarlege føretaka har brote dei skrivne handlenormene i Plan- og bygningslova. Der det er tale om skadebotkrav for tredjemenn sine reine formuetap med grunnlag i brot på skrivne handlenormer som i Rt. 1991 s. 954 (Spanor) på side 957 og i Rt. 1992 s. 453 (Furunkulose) vart spørsmålet om interessevern drøfta før, men avskilt frå aktløysevurderinga:

«Før jeg går inn på aktsomhetsvurderingen, er det nødvendig å ta stilling til om oppdretterne i det hele er vernet av fiskesykdomsloven med forskrifter, på en slik måte at et eventuelt brudd på veterinærmyndighetenes plikter kan gi grunnlag for erstatning.»¹³⁰

Både i Bori-dommen og i Arkitekt-dommen vart det med grunnlag i same forarbeid lagt til grunn at dei skrivne handlenormene i plan- og bygningslova, samt dei konkrete pliktene som var brote ved aktløyse, vernar om *private interesser*.¹³¹ I Bori-dommen vart vurderinga av interessevern gjort avskilt, men etter aktløysevurderinga.¹³² Førstvoterande i Arkitekt-dommen drøfta om pliktene som var brote ved aktløyse gav interessevern avskilt og etter

¹²⁹ Sjø punkt 4.3 for HR-2020-312-A avsnitt 46.

¹³⁰ Rt. 1992 s. 453 på s. 476.

¹³¹ HR-2020-312-A avsnitt 73 og Rt. 2015 s. 276 avsnitt 31, jf. Ot.prp. nr. 39 1993-1994 s. 14 og 20.

¹³² Rt. 2015 s. 276 avsnitt 26-30.

aktløysvurderinga i underoverskrifta «[s]pørsmålet om boligkjøpernes interesser er erstatningsrettslig vernet».¹³³

Hjelmeng og *Kjelland* tar til orde for ei to-trinnsvurdering for brot på skrivne handlenormer.¹³⁴ *Nygaard* formulerer spørsmålet for bortfall av forventa gode som «om skadelidne hadde rettsgrunnlag for å krevja at den påstått skulle handla annleis og dermed hindra bortfallet og tapet».¹³⁵ *Nygaard* legg difor til grunn ei samansmelting av spørsmåla om kravet til aktsemd, og kor sterkt vern skadelidne har ved vurderinga etter skadeserstatningsloven § 2-1.¹³⁶

Bori-dommen synast som eit utslag av sistnemnte. Arkitekt-dommen gjer drøftinga av interessevern under «erstatningsrettslig vern» noko som i utgangspunktet synast å høyre meir naturleg inn under aktløysvurderinga, sjølv om det har samanheng til spørsmål om kva interesser som er verna. Vurderinga av interessevern ved brot på skrivne normer er av breiare *rettspolitisk art* og ikkje av kvaliteten på *årsakssamanhengen*, då særleg om det var *pårekeleg* at risikoen skulle valde skade, som begge er foreinlege med spørsmål om adekvans.¹³⁷

Her er det ulike tilnærmingar i teorien og i Høgsterett sin praksis, og eit klart svar er ikkje å finna.¹³⁸ Dei metodiske utfordringane nemnt ovanfor slår til med full tyngde.¹³⁹ Dommane i denne analysen er skadebotansvar etter skadeserstatningsloven § 2-1 og kan sjåast på som eit «utslag av informasjonsansvaret».¹⁴⁰ Det vil vera ei særleg oppmoding til Høgsterett å tydeliggjere kva dei behandlar i framtida, der skadebotkravet bygger på brot på skrivne handlenormer, jf. skadeserstatningsloven § 2-1, men òg der det er eit utslag av informasjonsansvaret. Kva moment som kan definerast som ein *smakssak* bør tydeliggjerast i rettsbrukprosessen for å skape ein føreseieleg rettsstilstand, jf. Arkitekt-dommen avsnitt 46.

¹³³ HR-2020-312-A avsnitt 71.

¹³⁴ *Kjelland* 2019 s. 15, *Hjelmeng* 2007a s. 24 flg. *Kjelland* ser på totrinnsvurderinga av *interessevern* som «underkommunisert i norsk erstatningsrett».

¹³⁵ *Nygaard* 2007b s. 792.

¹³⁶ *Nygaard* 2007b s. 797.

¹³⁷ To-trinnsvurderinga er lagt til grunn i Principles of European Tort Law art. 2:102 (4) for reine formuetap. *Hagstrøm* og *Stenvik* 2019 s. 60.

¹³⁸ Sjå *Hjelmeng* 2007a s. 24, *Kjelland* s. 14, *Hagstrøm* og *Stenvik* s. 60.

¹³⁹ Sjå punkt 4.3.

¹⁴⁰ Sjå punkt 4.5.1 for utslag av informasjonsansvaret.

Om ein legg til grunn eit synspunkt om «skadebotrettsleg vern», følgjer Branncelle-dommen opp utgangspunktet om at dersom skrivne handlenormer skal danne grunnlag for skadebotansvar, må den konkrete lova samt dei skrivne handlenormene som gjerast gjeldande, verne om den skadelidne sine interesser.¹⁴¹

At plan- og bygningslova slik den er i dag generelt vernar om private interesser synast *klart*, ein må likevel vurdere om dei konkrete normene det ansvarlege førgietaket har brote gir interessevern.¹⁴² Overført til andre typar av tredjemenn sine reine formuetap ved brot på skrivne handlenormer må handlenorma verne om den skadelidne sine interesser. Aktløysevurderinga og *de interesser som beskyttes* har òg nær samanheng til vurderinga i neste punkt om *håndhevingssynspunkter*.

4.4.4 Ansvarsgrunnlag – «håndhevingssynspunkter» i «Bori-dommane»

I Bori-dommen var særleg momentet «håndhevingssynspunkter» knytt til spørsmålet om forholdet til plan- og bygningsmynde sine handhevingsreglar, og koordineringsspørsmål ved tillating av deliktansvar.¹⁴³ Koordineringsspørsmål med plan- og bygningslova sine handhevingsreglar synast avgjort i Bori-dommen avsnitt 32 og 33, og har ikkje vore omtala verken i Branncelle-dommen eller Arkitekt-dommen

Det vart uttalt i Bori-dommen avsnitt 32 at:

«Den ansvarliges mulige erstatningsplikt overfor en skadelidt tredjemann vil derfor utgjøre et nyttig privatrettslig supplement til det offentligrettslige håndhevingsregimet, som kan bidra til å styrke rettsvernet nettopp for de interesser på privat hånd som loven og de aktuelle regler også tar sikte på å beskytte.» (mine kursiveringar)

At profesjonsnormene i plan- og bygningslova og ansvarssystemet gjerast effektive for private partar kan forankrast i momentet om håndhevingssynspunkter. Effektivitetsomsyn vart òg tillagt vekt i Arkitekt-dommen, og fullførte *sikkerhetsnettet* ansvarssystemet i plan- og bygningslova legg opp til, der det under drøftinga av «utgangspunktet om ansvarsgrunnlag» i

¹⁴¹ HR-2017-1834-A avsnitt 35-37.

¹⁴² Slik òg Lie 2016 på s. 602

¹⁴³ Sjå punkt 1.2 for handhevingsreglar.

avsnitt 66 vart tatt stilling til påteikninga frå saksøkte om at «arkitekten utøvde sitt «beste skjønn» da han vurderte hvilke oppgaver som burde ansvarsbelegges».

Førstvoterande kunne ikkje sjå at det var rom for noko skjønn, og uttrykte i avsnitt 67 at «[p]lan- og bygningslovens bestemmelser om ansvar i byggesaker skal samlet sikre kvaliteten på byggeprosjektet» og «hvis ansvarlig søker ikke sikrer at disse rollene er ivaretatt, svikter sikkerhetsnettet på et avgjørende punkt».

Plan- og bygningslova sitt føremål med ansvarlege føretak er å sikre utføringa og kvaliteten på tiltak etter lova, jf. § 20-1, og ein føresetnad for at dette blir oppfylt er at tiltak er ansvarsbelagt i samsvar med lova.¹⁴⁴ Prevensjonsomsyn som å gjera profesjonsnormene i plan- og bygningslova effektive, for å oppnå føremålet med ansvarssystemet, får difor vekt i argumentasjonen.¹⁴⁵ Argumentasjonen har linjer til eit strengt profesjonsansvar og prevensjonsomsyn som i Rt. 2008 s. 1078 ACE-dommen avsnitt 35.¹⁴⁶ Effektivitetsomsyn kan overførast til andre former for tredjemenn sine reine formuetap ved brot på skrivne profesjonsnormer.

4.4.5 Argumentasjonen sitt forhold til alminneleg skadebotrett

Ved *integritetskrenkingar* blir det ved aktløysevurderinga tatt utgangspunkt i ei ulovfesta normdanning, og ein spør om skadevaldaren kunne og burde ha reagert annleis på risikoen for skade, ved det kritiske tidspunkt.¹⁴⁷ Ved tredjemann sitt skadebotkrav som bygger på brot på skrivne handlenormer har analysen vist at det direkte blir tatt utgangspunkt i dei skrivne handlenormene i plan- og bygningslova og så vurdert om desse er brote ved aktløyse.

Argumentasjon og vurderingsmønsteret er i tråd med det Thorson uttalar om kva vekt lov og forskriftbrot får i vurderinga ved tredjemenn sine reine formuetap der:

«de skrevne normene [blir] viktigere ved rene formuestap, og i tilfeller hvor skadevolder utøver en aktivitet *innenfor lovregulerte områder*, har lover og forskrifter

¹⁴⁴ Sjå Ot.prp.nr. 39 1993-1994.

¹⁴⁵ Sjå nærare Hjelmeng 2016 «Folkerettslig påvirkning av norsk erstatningsrett – to høyesterettsdommer» s. 211-229 for effektivitet som eit EØS-rettsleg instrument i rettsbruksprosessen.

¹⁴⁶ «Dersom kravet er avskåret, vil det i realiteten innebære at takstmenn er ansvarsfri for uaktsom opptreden ved utarbeidelse av uriktige takster.»

¹⁴⁷ Nygaard 2007a s. 172.

på området en så avgjørende betydning at vurderingsmønstrene etter omstendighetene snus i betydelig grad: I stedet for å ta utgangspunkt i en ulovfestet normdannelse hvor lovforskrifter bidrar til å kartlegge standarden, tas utgangspunktet i den skrevne reguleringen på området, mens det så vurderes hvilke tap som er *adekvate* i forhold til de aktuelle lovforskriftene». ¹⁴⁸ (mine kursiveringar)

Dersom skadelidne tredjemann er verna av dei aktuelle handlenormene som gjerast gjeldande for skadebotkravet, og der nokon som er omfatta av handlenormene har brote desse ved aktløyse kan det seiast å ligga føre eit skadebotrettsleg relevant tap, og eit utgangspunkt om ansvarsgrunnlag. ¹⁴⁹ Vurderingsmønsteret er ikkje prinsipielt ulikt til integritetskenkingar, men ein bygger skadebotkravet direkte på aktlaust brot av skrivne handlenormer. Den vidare framstillinga tar sikte på å klargjere kva tap som er *adekvate* i forhold til dei aktuelle lovforskriftene som er brote.

4.5 Skadebotrettsleg vern – adekvansavgrensing

4.5.1 Utgangspunkt for analysen – flodbølgjeargumentet og informasjonsansvaret

Eit skadebotrettsleg utgangspunkt som vart uttrykt i Arkitekt-dommen var dei prinsipielle utgangspunkta som gjer det tvilsamt å tillate skadebotansvar ved tredjemenn sine reine formuetap. Det vart i avsnitt 37 uttalt at «ved tredjepartskader og reine formuestap kan skadevolderens handlinger eller unnlatelser potensielt ramme en stor og ubestemt krets.» ¹⁵⁰ Argumentet blir ofte omtala som flodbølgjeargumentet og blir trekt inn for å avgrense ansvaret for reine formuetap overfor tredjemenn som vil kunne gjere gjeldande ansvarsgrunnlaget. ¹⁵¹ Førstvoterande uttalar så at «[r]ettspraksis har på den bakgrunn oppstilt grenser for erstatningsansvaret» med tilvising til Rt. 1981 s. 462 Malvik-dommen.

¹⁴⁸ Thorson 2011 s. 230.

¹⁴⁹ Nygaard 2007b s. 795.

¹⁵⁰ Samanlikna med Rt. 2008 s. 1078 (ACE) avsnitt 26.

¹⁵¹ Thorson 2011 s. 65 flg.

Malvik-dommen gjaldt eit bustadbyggelag som kjøpte eit større tomteareal for utbygging av bustadar. Bustadbyggelaget var avhengig av vedtaking av reguleringsplan i frå kommunen for å få gjennomført bustadprosjektet. Kommunen hadde vore positive til at det ville bli vedteke reguleringsplan i samsvar med forventingane til bustadbyggelaget. Reguleringsplanen vart likevel ikkje vedteke. Bustadbyggelaget kravde difor skadebot av kommunen for at prosjektet ikkje kunne gjennomførast, slik det var føresett av kommunen. Skadebotkravet førte ikkje fram i dissens (3-2). Det vart på side 469 uttala at

«Spørsmålet blir så om den forventing [bustadbyggelaget] hadde, likevel kan ha et erstatningsrettslig vern. Dette spørsmål avhenger etter mitt skjønn både av forventingens grunnlag og styrke av de forhold som førte til at kommunen ikke traff vedtak i samsvar med forventingen.»

På bakgrunn av dette uttalar førstvoterande at Malvik-dommen «må ses som uttrykk for at det var de *berettigede forventninger* som ble tillagt erstatningsrettslig vern».¹⁵²

Thorson skriv at «[o]m man starter med en språklig analyse, så har begrepet berettigede forventinger ikke faste konturer, men indikerer brede vurderinger».¹⁵³ Eit vilkår om berettigede forventinger opnar for pragmatisme og rimelege løysingar i enkelttilfelle. Dette kan likevel bidra til ein uklar rettsbruksprosess, og ein føreseieleg rettstilstand rundt innhaldet i desse berettigede forventningen(e) ved tredjemenn sine reine formuetaf. Ein må difor prøve å fastlegge innhaldet nærare.¹⁵⁴

I Bori-dommen var ein del av grunnivinga for ansvaret i avsnitt 34 den «alminnelige rettsutviklingen med hensyn til erstatningsansvar for svikt i kontrollfunksjoner og et strengt profesjonsansvar, også for tredjemanns rene formuetaf jf. Rt. 2008 s. 1078». Det er stilt spørsmål ved om ein utvikling i seg sjølv er eit argument for ansvar.¹⁵⁵

Rt. 2008 s. 1078 (ACE) var den første dommen som utrykkeleg oppstilte vilkåra for informasjonsansvar. Korleis Bori-dommen passa inn med informasjonsansvaret er ikkje klart,

¹⁵² Slik òg Hagstrøm og Stenvik 2019 s. 59, HR-2020-312-A avsnitt 38.

¹⁵³ Thorson 2011 s. 92 med vidare tilvisingar.

¹⁵⁴ Nygaard 2007b s. 787 «Ordet forventning er i seg sjølv eit daglegdags ord som er fleirtydig og vagt. Og det kan nyttast i nesten alle samanhengar, men ein viktig funksjon ligg i den problemstilling ordet indikerer. Nemleg at nokon ventar, og at noko blir venta på.»

¹⁵⁵ Skjefstad og Tørum 2020 på s. 131.

men det var i kontrollerklæringa positivt gitt uriktig informasjon som ikkje samsvarte med plan- og bygningslova.¹⁵⁶

I Arkitekt-dommen avsnitt 39 vart det uttrykkelig vist til vilkåra for informasjonsansvar slik dei er utpensla gjennom Rt. 2008 s. 1078 (ACE) og Rt. 2015 s. 556 (Informasjonsansvar II):

«For det første må informasjonen ha vært *villedende*, og dette må skyldes *uaktsomhet* hos den som har avgitt informasjonen i en *profesjonell sammenheng*. For det andre må skadelidte ha hatt en *rimelig og berettiget grunn* til å stole på og innrette seg etter informasjonen. For det tredje må informasjonen ha vært *ment for skadelidte* eller i det minste for en *begrenset gruppe* som skadelidte tilhørte.» (mine kursiveringar)

Førstvoterande uttalte så i avsnitt 40 at «[d]ette bringer meg over til Rt. 2015 s. 276 Bori, som kan ses som utslag av informasjonsansvaret.» Bori-dommen er altså ikkje eit informasjonsansvar, men eit «utslag» av dette ansvaret etter førstvoterande sitt syn. Informasjonsansvaret er ei spesiell ansvarsform då informasjon i dagens moderne samfunn kan nå ut til *veldig mange*, og dei direkte linjene til brot på plikter i plan- og bygningslova er difor etter mitt syn ikkje klare.¹⁵⁷

Både i Malvik-dommen og i informasjonsansvaret ligg det særlege avgrensingar av ansvaret overfor tredjemenn for å unngå «flodbølger» av krav mot skadevoldar. Eit sentralt vurderingstema er om det ligg føre ein «berettiget» grunn eller forventning som skadelidne kan gjera gjeldande. I kva grad vilkåra for informasjonsansvaret og desse «berettiget(e)» forventningane kjem til uttrykk ved skadebotansvar for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova vil analyserast i det følgjande.

4.5.2 Adekvansavgrensing – «tapssituasjonen» og «de berettigede forventninger» i «Bori-dommane»

I Bori-dommen vart det om tapssituasjonen uttala av førstvoterande i avsnitt 31 at:

«Den som overtar et *nytt* eller *totalrehabilitert* bygg har, slik jeg ser dette, både *rimelig og berettiget grunn* til å stole på den informasjonen om byggets tilstand som

¹⁵⁶ Avsnitt 21.

¹⁵⁷ Førstad 2014 s. 18 for særtrekk ved informasjonsansvaret.

ligger i at det er gitt brukstillatelse på grunnlag av gjennomført sluttkontroll». (mine kursiveringar)

Liknande argumentasjonslinjer vart følgt opp i Arkitekt-dommen under drøftinga av «erstatningsrettslig vern» der det i avsnitt 77 vart uttalt at:

«I avveiningen har det vidare vekt at de skadelidte var førstegangskjøper av nybygde boliger og dermed hadde en *nær tilknytning* til byggeprosessen. [...] Den midlertidige brukstillatelsen dannet vidare grunnlaget for ferdigattesten. Jeg kan langt på vei si meg enig med ankemotpartene når de anfører at *ferdigattesten var ment for dem*. Kjøperne hadde ved overtakelsen en klar og *berettiget forventning* om at de sentrale oppgavene i prosessen var belagt med ansvar.» (mine kursiveringar)

Argumentasjonen i dei nemnte avsnitta ovanfor kan sjåast på som *utslag* av informasjonsansvaret. Det kan rettast svakheiter mot argumentasjonen i Arkitekt-dommen då brukstillatinga kjem i frå kommunen, og ikkje frå ansvarleg søkar. Ansvarleg søkar hadde ikkje *positivt* gitt uriktig villeiande informasjon i søknaden, som var tilfellet i Bori-dommen, då det berre var ein *mangel om ansvarsrett* i søknaden om igangsetjingstillating til kommunen. Då det var ei unnlating i søknaden til kommunen om ansvarsrettane på byggeprosjektet, vart dette likestilt med å positivt gi uriktig informasjon som var tilfellet i Bori-dommen.

Ein kan ein stille spørsmål ved kvifor informasjonsansvaret i sin heilskap vart trekt inn i vurderinga under skadebotrettsleg vern, utan at det blir knytt nærare merknadar til vilkåra informasjonsansvaret gir tilvising på. Dersom ein hadde tatt utgangspunkt i informasjonsansvaret, ville nok det vera ei utviding av informasjonsansvaret samanlikna med at informasjonen må vera «avgitt». Det er i teorien uttala at Arkitekt-dommen må sjåast under synsvinkelen aktlause pliktbrott av ansvarlege føretak i «sin alminnelighet». ¹⁵⁸ Likevel så utløyste den mangelfulle søknaden at kommunen kunne utstede midlertidig brukstillating som *førte til ferdigattest*, og som førstvoterande uttrykte så var denne «ment for dem». ¹⁵⁹

Der brukstillatinga dannar grunnlaget for at det kan utstedast ferdigattest i frå kommunen, og ferdigattesten er «ment for» skadelidne der ein er førstegangskjøparar av nybygg, må det

¹⁵⁸ Skjefstad og Tørum 2020 s. 139.

¹⁵⁹ Brukstillatinga utløyser ofte betaling- og overtakingsplikt på bustadkjøparen si hand.

bortfallet av forventede gode som skadelidne har hatt, i å forvente eit nytt hus som overheld plan- og bygningslova, ha skadebotrettsleg vern.

Ei nær tilknytning til hendingsgongen, og om ein var rette vedkomande til å hindra skaden står sentralt i den alminnelege aktløysevurderinga og er tilsvarande etter skadeserstatningsloven § 2-1.¹⁶⁰ At dette kan føra til skadebot overfor tredjemann har òg lange linjer i Høgsterett sin praksis. I Rt. 1957 s. 426 under ein los-streik vart eit rederi påført eit formuetap som dei kravde skadebot for av losane. Losane hadde lovpålagt plikt til å foreta losing og skadebotkravet førte fram. Rederiet hadde ei nær tilknytning til dei lovpålagte pliktene som vart gjort gjeldande for skadebotkravet.

Som uttala av førstvoterande i Arkitekt-dommen hadde kjøparane ein «nær tilknytning til byggeprosessen». Den sterke tilknytninga mellom dei ansvarlege føretaka sine *lovpålagte plikter* og dei private partane som skal ta i bruk ein ny bustad er eit moment som kan forankrast i alminneleg skadebotrett.¹⁶¹

I vurderinga av «tapssituasjonen» i Branncelle-dommen var det andre argumentasjonslinjer som var avgjerande då det særleg var forholdet til den *kontraktrettslege mangelen* som vart drøfta av fleirtalet.¹⁶² Om dette innebar «konsumpsjon» av deliktansvaret eller var eit spørsmål om «skadebotrettsleg vern» vart drøfta i punkt 3. I denne delen av oppgåva blir det lagt til grunn at det er eit spørsmål om «skadebotrettsleg vern». Førstvoterande konkluderte drøftinga si i avsnitt 54 med at

«Kjøperne hadde heller ikke i samme grad som i Bori-saken en «rimelig og berettiget grunn til å stole på» at ferdigattesten ga riktige opplysninger om eiendommens tilstand, se avsnitt 31 i Bori-dommen.» (mine kursiveringar)

Protector (C) kunne ikkje i denne tapssituasjonen slik den var oppstått som eit avleia prisavslagskrav, ha dei same «berettigede forventningene» til ferdigattesten som var tilfellet i Bori-dommen og Arkitekt-dommen.¹⁶³

¹⁶⁰ Nygaard 1974 s. 109 flg.

¹⁶¹ Slik òg Nygaard 2007b på s. 793 om skadebot for bortfall av forventede gode der «[j]o sterkare tilknytninga er, jo sterkare kan forventninga bli.»

¹⁶² HR-2017-1834-A avsnitt 38-47.

¹⁶³ Same argumentasjonslinjer som i HR-2017-1834-A er lagt til grunn i *underrettspraksis* i LB-2018-166962 (Bravida).¹⁶³

Det er altså særleg der ein innrettar seg etter ein *ferdigattest* og informasjonen denne er meint å gi til bustadkjøparar av nybygg, at ein kan sjå «utslag» av informasjonsansvaret, og de «berettigede forventinger» som vart tillagt skadebotrettsleg vern i Rt. 1981 s. 462 Malvik-dommen. Det kan som vist, slå ulikt ut i kva grad bustadkjøparane kan ha ein «rimelig og berettiget grunn» til å stole på ferdigattesten, og må vurderast konkret for ulike typetilfelle, jf. Rt. 2015 s. 276 avsnitt 31, HR-2017-1834 avsnitt 54, HR-2020-312-A avsnitt 77.

4.5.3 Adekvansavgrensing – «karakteren av pliktbruddet» i «Bori-dommane»

Det var etter Bori-dommen uvisst om ansvarsgrunnlaget som var oppstilt berre var forbeholdt dei grovt aktlause typetilfella.¹⁶⁴ Som vist ovanfor var det berre simpel aktløyse som skulle til for å koma til eit utgangspunkt om ansvarsgrunnlag, noko som er i tråd med at deliktansvar ikkje stil opp noko vilkår om kvalifisert skuld.¹⁶⁵ Det var blant anna uttrykt av *Lie* etter Bori-dommen at det «må legges til grunn at den aktuelle erstatningsnormen kun dekker tilfellet der skadevolder har opptrådt grovt uaktsom[t]». ¹⁶⁶ Førstvoterande i Arkitekt-dommen avfeia eit synspunkt om grov aktløyse i avsnitt 79:

«Bori-dommen kan som nevnt ikke forstås slik at grov uaktsomhet er et vilkår for ansvar ved brudd på bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Karakteren av pliktbruddet inngår likevel i avveiningen av om de skadelidtes interesser har erstatningsrettslig vern.»

Høgsterett opnar i Arkitekt-dommen for at simpel aktløyse kan føre til skadebotansvar for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova.

Om «karakteren av pliktbruddet» vart det så uttala av førstvoterande at ansvarleg søkar A hadde

«brutt klare bestemmelser om ansvarsbelegging – bestemmelser som er et helt sentralt element i lovens system for å sikre den bygningsmessige kvaliteten. Dette har skjedd bevisst og på tross av at ansatte hos Solem [A] har hatt den nødvendige kunnskap om

¹⁶⁴ Lie 2016 s. 599-602, Tørum 2017 s. 6-7, Skjefstad og Tørum 2020 s. 131.

¹⁶⁵ Tørum 2017 s. 6-7, Skjefstad og Tørum 2020 s. 131.

¹⁶⁶ Lie 2016 på s. 613 og om «karakteren av pliktbruddet» på s. 599-602.

de faktiske forholdene. Dette trekker i retning av at boligkjøpernes interesser er vernet». ¹⁶⁷

Han peikte òg i avsnitt 80 på «de massive manglene ved boligene. Det er her tilstrekkelig å minne om at tak vegger og terrasser måtte rives og bygges opp på nytt».

I Bori-dommen og Arkitekt-dommen som har ført til skadebot har det vore tale om massive feil og manglar på bustadane. Etter mitt syn vil mindre feil og manglar òg kunne føre til skadebot der ein har ein nær tilknytning til byggeprosessen og ferdigattesten. At ein berre skal bli ansvarleg for store feil og manglar vil ikkje oppnå føremålet med ansvarssystemet om å sikre kvaliteten og utføringa på det som byggast, og dei interessene som er verna etter lova. Ein må likevel sjå graden av aktløyse opp i mot kva feil og manglar som er tilfellet. Sempel aktløyse og mindre feil og manglar bør i utgangspunktet handhevast med plan- og bygningslova sine handhevsingsreglar av bygningsmynde i kommunen. ¹⁶⁸

I Branncelle-dommen vart det av førstvoterande om «karakteren av pliktbruddet» uttalt i avsnitt 52 at det var tale om «bygningstekniske feil som lot seg utbedre ved relativt begrensede kostnader. Feilene var ikke av en slik karakter [som i Bori-dommen] at de kunne gi grunnlag for et krav om heving av kjøpet.»

Dersom ein ser Branncelle-dommen som eit spørsmål om «skadebotrettsleg vern» gir dommen tilvising på at det må vera tale om kvalifiserte manglar for at skadebotkravet skal føre fram. Skadelidte sin stilling i Branncelle-dommen, i forskjell til Bori-dommen vart kommentert i Arkitekt-dommen der

«Boligkjøpernes stilling i vår sak er i så måte sammenlignbar med borettslagets i Bori-dommen – også Lørenfallet borettslag overtok et nybygg. I branncelledommen lå det annerledes an ved at boligen var solgt to ganger før de skadelidte overtok og avdekket manglene. Dette bidrar til å forklare at resultatet ble forskjellig i de to dommene.»

¹⁶⁷ HR-2020-312-A avsnitt 79.

¹⁶⁸ Sjå punkt 1.2.

Det vart i same avsnitt vist til at Solem A hadde ein ansvarsforsikring som dekkja store delar av tapet og dermed var «nærmere til å bære tapet». Pulverisering av ansvaret fekk vekt i argumentasjonen.¹⁶⁹

Vurderinga av graden av skuld, omfanget av manglane og kva stilling skadelidne er hamna i, samt pulveriseringsomsyn som har vore tilfellet i Rt. 2015 s. 276, HR-2017-1834-A og HR-2020-312-A er difor argumentasjon som kan knytast til «skadebotrettsleg vern». Grovare skuld, omfattande manglar og der skadelidne er hamna i ein vanskelig stilling styrkar skadelidne sine «berettigede forventningar» til skadevoldar.

4.6 Nærleik og tillit som innhald i «berettigede forventningar»

Argumentasjonen om «tapssituasjonen» og «karakteren av pliktbruddet» har nær tilknytning til skadelidne sine «berettigede forventningar». Argumentasjonen kan seiast å bygge på eit synspunkt om kva *nærleik* og *tillit* som er tilstades mellom skadelidne og skadevoldar. Dette har linjer til informasjonsansvaret om at informasjonen må vera «ment for» skadelidne, og at skadelidne kunne ha ein «rimelig og berettiget grunn» til å innrette seg etter informasjonen, som aktaust er gjeven i ein profesjonell samanheng.

Nygaard skriv om skadebot for bortfall av forventa gode at:

«Skadebotansvar for bortfall av det forventa godet er avhengig av det grunnlag og den styrke forventninga har. Eit grunnleggande utgangspunkt er at det er eit tilknytingsforhold mellom partane. Jo sterkare tilknytninga er jo sterkare kan forventninga bli»¹⁷⁰

Dette visar seg òg igjen i argumentasjonen ved skadebotansvar for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova. Der det i Bori-dommen og Arkitekt-dommen var overtaking av «nybygg», var bustaden i Branncelle-dommen «solgt to ganger» før dei skadelidte overtok og avdekkja manglane. Som framheldt i Arkitekt-dommen avsnitt 77 var brukstillatinga som danna grunnlaget for ferdigattesten «ment for» skadelidne. Skadelidne i

¹⁶⁹ HR-2020-312-A avsnitt, Sjø Lie 2016 s. 607-608 for pulveriseringsomsyn sin betydning for prisen på bustadar.

¹⁷⁰ Nygaard 2007b s. 793.

Branncelle-dommen kunne ikkje seiast å ha den same *nærleiken* til ferdigattesten og *tilliten* til skadevaldar så langt ut i årsaksrekka, og at krava i plan- og bygningslova var overheldt av den ansvarleg kontrollerande. Motsett hadde skadelidne ein sterk tilknytning og rettkomen forventning i at plan- og bygningslova var overheldt av ansvarleg kontrollerande og ansvarleg søkar i Bori-dommen og Arkitekt-dommen.

4.7 Argumentasjonen sitt forhold til alminneleg skadebotrett

Det er i teorien av *Hjelmeng* tatt til orde for at dei generelle vurderingstema utleia for tredjepartsskadar i Rt. 1973 s. 1268 *Flymanøver*-dommen som normalt er knytt til adekvansvurderinga for integritetskrenkingar, har «betydelig overføringsverdi» til området for reine formuetap.¹⁷¹ *Skjefstad* og *Tørum* meiner òg at velkjende vurderingstema i skadebotretten ofte er tilstrekkelege til å vurdere rekkevida av skadebotansvaret for tredjemenn sine formuetap.¹⁷²

Ved vurderinga av «tapssituasjonen» er det særleg tale om spørsmål om adekvans, og om det ligg føre ein «konkret og nærliggende interesse» ledd slik det var formulert i Rt. 1955 s. 872 *Kabel*-dommen. I denne vurderinga særleg om skadelidne sin nære tilknytning til byggeprosessen og den interessa skadelidne har i at plan- og bygningslova blir overheldt som førstegongskjøparar av nybygg eller totalrehabiliterte bygg. Dette har òg linjer til bustadjøparane sin «nærhet til skadeårsaken» i Rt. 1992 s. 453 *Furunkulosedommen* på side 488 og som var ein del av «tilnærming[en]» i Bori-dommen avsnitt 26.¹⁷³

Momentet om «karakteren av pliktbruddet» og skadelidne sin stilling, omfanget på manglane og graden av skuld hos skadevaldar har argumentasjonslinjer til alminnelege rolleforventningar og tillit til skadevaldar, og kven som er nærast til å *bære risikoen* for skaden. Dette er ein form for adekvansavgrensing med preg av rettspolitiske tankemåtar slik det var formulert i Rt. 1973 s. 1268 *Flymanøver*-dommen der blant anna «spørsmålet om

¹⁷¹ *Hjelmeng* 2007b s. 177-178

¹⁷² *Skjefstad* og *Tørum* 2020 på s. 140 «Rt. 2006 s. 690 viser imidlertid at mer etablerte og mer skarpskårne rettsfigurer i erstatningsretten, eksempelvis kravet om «tilstrekkelig nærhet», normalt er fleksible nok til å fange opp en bred vurdering av om skaden bør nytte erstatningsrettslig vern.»

¹⁷³ Rt. 2015 s. 276 avsnitt 26 der førstvoterande om avgrensingsmomenta i avsnitt 26 viste «som sammenligning til Høyesteretts tilnærming i Rt. 1992-453 og Rt-2008-1078».

skyld og graden av denne i visse forhold kan få betydning», men òg «hvem som i alminnelighet er nærmest til å bære risikoen for skader av den omhandlende art» på side 1272-1273.¹⁷⁴

I Rt. 2008 s. 1078 avsnitt 26 vart det oppstilt eit eige vilkår om flodbølgjeavgrensing for tredjemann sitt formuetap, med grunnlag i informasjonsansvaret. *Thorson* og *Færstad* legg til grunn at flodbølgjeavgrensing og adekvans inngår i ei breiare avveging under aktløysevurderinga, og om formuetapet har skadebotrettsleg vern.¹⁷⁵ Dette kjem òg til syne ved argumentasjonen for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova.

Det kan spørjast om abstrakte, vage vilkår og breie avvegingar som «tapssituasjonen» og «karakteren av pliktbruddet» samt vilkåra for informasjonsansvar og *Malvik*-dommen, er naudsynte for å vurdere skadebotansvaret sin utstrekning.¹⁷⁶ Alminneleg skadebotrett og skarpskorne vurderingstema som til dømes nokre av dommane ovanfor for tredjemannsskadar og adekvans, kan vera tilstrekkeleg til å fange opp ein del av den breie vurderinga *Bori*-dommen avsnitt 26 og informasjonsansvaret legg opp til. Kjent alminneleg skadebotrett i aktløysevurderinga og graden av tilknytning til hendingsgongen og krav om reaksjon på risiko for skade vil òg vera rettleiande.

Dette vil bidra til ein meir stringent og koherent skadebotrett der ein samkjører vilkåra for reine formuetap, med alminnelege skadebotrettslege vurderingstema og rettskjelder som er kjente i frå området for integritetskrenkingar. På den andre sida er det ikkje sikkert at slike vurderingar i alle typetilfelle vil vera tilstrekkelege til å fange opp dei omsyna som gjer seg gjeldande på området for tredjemenn sine reine formuetap, men det er kanskje betre enn eit fragmentert og uoversiktleg ansvar slik det dels er blitt i desse dommane. Dette heng nødvendigvis saman med at spørsmål om tredjemenn sine reine formuetap ikkje ofte dukkar opp i Høgsterett. Det blir opp til Høgsterett og rettsvitskapen å vise vegen vidare for argumentasjonen sitt forhold til alminneleg skadebotrett ved tredjemenn sine reine formuetap, for å sikre ein føreseieleg rettstilstand.

¹⁷⁴ Særleg HR-2020-312-A avsnitt 80 og Rt. 2015 s. 276 avsnitt 34.

¹⁷⁵ *Thorson* 2011 s. 324 og *Færstad* 2014 s. 196.

¹⁷⁶ Som etterlyst av *Skjefstad* 2018 s. 223-228 og *Skjefstad* og *Tørum* 2020 s. 140.

5 Avsluttande merknadar

Analysane har vist at ein står overfor særleg komplekse rettslege og metodiske spørsmål der det er tale om ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova. Korleis ein skal løyse desse rettslege og metodiske utfordringane der det er kryssande rettsområde i same typetilfelle, er det som vist ulike tilnærmingar til i Høgsterett og i teorien. Dette gjeld òg der det er tale om deliktansvar for tredjemenn sine reine formuetap, som er lite analysert i norsk rett.

Når ein er på skadebotretten sitt område kjem ein som nemnt ikkje utanfor det konkret rimelege i kvart typetilfelle.¹⁷⁷ Dette kan vel resultatet og noko av den juridiske metoden i dei rettslege spørsmåla som har stått på spissen i analysane seiast å vera eit utslag av. Det var nok rett og rimeleg å tilkjenne skadebot for store feil og manglar både i Bori-dommen og Arkitekt-dommen. Motsett var ikkje det avleia skadebotkravet som var oppstått som eit prisavslagskrav langt ute i årsaksrekka lenge etter at den ansvarleg kontrollerande gjennomførte sluttkontroll, verna av skadebotreglane i Branncelle-dommen. Dette var naturleg då eit kontraktrettsleg direktekrav om skadebot heller ikkje ville ha ført fram med grunnlag i kontraktreglane.

Høgsterett avseier prejudikatavgjerder og rettsbrukarar må rette seg etter dei.¹⁷⁸ Dette gjeld sjølvstøtt òg for det som har vore presentert i denne oppgåva. Nokre av spørsmåla oppgåva reiser er opne for justering og presisering i frå Høgsterett i framtidige saker for ansvarlege føretak sine brot på plikter i plan- og bygningslova, og i tilgrensande rettsspørsmål.¹⁷⁹

I skadebotretten er ein utanfor legalitetsprinsippet sitt område og som rettsbrukar har ein ikkje det same lovgivarapparatet og utredningane som ligg til grunn for lovgivinga. Oppgåva har vist at det blir særleg viktig å ta tak i dei rettskjeldene og omsyna som gjer seg gjeldande for typetilfellet. Ein vil slik kunne oppnå at like tilfelle blir behandla likt og skape samanheng og system for skadebotretten. Som rettsbrukar må ein vera seg bevisst nemningar som «skadebotrettsleg vern». I dei tilfella ein må gjere seg nytte av slike nemningar bør ein så langt som råd tydeliggjere kva ein behandlar og kor ein gjer det, for å oppnå ein føreseieleg

¹⁷⁷ Lødrup 1966 s. 210.

¹⁷⁸ Bårdsen 2016 s. 280 med vidare tilvisingar.

¹⁷⁹ Sjø Lilleholt 2016 for kven og når ein bør kunne fråvike høgsterettavgjerder.

rettstilstand. Slik kan ein bygge eit rammeverk for skadebotretten som er forståeleg for alle rettsbrukarar, men viktigast at private partar kan føresei sin rettsstilling.

Ein bør som rettsbrukar vera seg bevisst når ein skal uttale seg generelt, då dette kan rekke vidt og ha lite føreseielege konsekvensar.¹⁸⁰ Bori-dommen er kanskje eit eksempel på dette der vurderingane det vart lagt opp til var «brede», og dette fekk verknad i Branncelle-dommen, der vurderingane av nokon har vore omtalt som å bidra til «rettsforvirring».¹⁸¹ Arkitekt-dommen var grundigare og avklarte ein del av rettsspørsmåla Bori-dommen og Branncelle-dommen reiste. Likevel vart vilkåra for informasjonsansvaret, Malvik-dommen og Bori-dommen avsnitt 26 trekt inn under drøftinga av «skadebotrettsleg vern». Då det ikkje positivt var gitt uriktig informasjon frå ansvarleg søkar, var ikkje parallellen til informasjonsansvaret like klar som i Bori-dommen. Argumentasjon- og vurderingsmønsteret samsvarte likevel mykje med det som var tilfellet i Bori-dommen.

Eg avsluttar oppgåva med å sitere *Lilleholt*:

«Som rettsbrukarar skal vi kunne stå inne for at vi etter evne og vitande har søkt å koma fram til den beste og dermed den rette løysinga ut frå det materialet som ligg føre.»¹⁸²

Dette må seiast å gjelde for alle rettsområde, både for den juridiske metoden og det materielle ein står overfor.

¹⁸⁰ Skjefstad 2018 s. 259.

¹⁸¹ Skoghøy 2017 s. 8.

¹⁸² Lilleholt 2016 s. 519.

6 Kjelderegister

Litteratur

Bøker

Anderssen 2008 = Anderssen, Harald Benestad, *Avhendingsloven med kommentarer*, 1. utg., Gyldendal 2008.

Anderssen 2016 = Anderssen, Harald Benestad, *Mangler ved omsetning av bolig*, 1. utg., Gyldendal 2016.

Færstad 2014 = Færstad, Jan-Ove, *Erstatningsansvar for villedende informasjon*, 1. utg., Gyldendal 2014.

Gaarder 1967 = Gaarder, Karsten, Finn Hiorthøy og Gunnar Nissen *Den dømmende makt*, Universitetsforlaget 1967.

Hagstrøm og Stenvik 2019 = Hagstrøm, Viggo og Are Stenvik, *Erstatningsrett*, 2. utg., Universitetsforlaget 2019.

Hauge 2009 = Hauge, Hilde, *Ugyldighet ved formuerettslige disposisjoner: analyser av begrepsbruk, strukturer og argumentasjonslinjer i den avtalerettslige ugyldighetslære*, Universitetsforlaget 2009.

Hjelmeng 2007a = Hjelmeng, Erling, *Revisors erstatningsansvar – en analyse av ansvarsnormen*, Fagbokforlaget Vigmostad & Bjørke AS 2007

Kjelland 2019 = Kjelland, Morten, *Erstatningsrett*, 2. utg., Universitetsforlaget 2019

Kleineman 1987 = Kleineman, Jan, *Ren förmögenhetsskada: särskilt vid vilsledande av annan än kontraktspart*, Juristförlaget 1987, Stockholm

Lilleholt 2017 = Lilleholt, Kåre, *Kontraktsrett og obligasjonsrett*, Cappelen Damm 2017

Nygaard 1974 = Nygaard, Nils, *Aktløysevurderinga*, Universitetsforlaget 1974

Nygaard 2004 = Nygaard, Nils, *Rettsgrunnlag og standpunkt*, 2. utg., Universitetsforlaget 2004

Nygaard 2007a = Nygaard, Nils, *Skade og ansvar*, 6. utg., Universitetsforlaget 2007

Nygaard 2007b = Nygaard, Nils, m.fl., *Festskrift til Helge Johan Thue*, Gyldendal akademisk, 2007, *Skadebot for bortfall av forventede gode*, side 787-799.

Skjefstad 2016 = Skjefstad, Arnt E., *Erstatningsberegning – særlig om fradrag for fordeler*, 1. utg., Cappelen Damm 2016

Skoghøy 2002 = Skoghøy, Jens Edvin A., m.fl., *Festskrift til Nils Nygaard, «Bruk av rettsavgjørelser ved lovtolkning og annen rettsanvendelse»*, 2002, side 323-343.

Stenvik 2018 = Stenvik, Are m.fl. *Festskrift til Mads Bryde Andersen*, Innbundet Dansk, 2018, *«Erstatningsansvar i og utenfor kontraktsforhold»*, side 693-713.

Thorson 2011 = Thorson, Bjarte, *Erstatningsrettslig vern for rene formuestap*, Gyldendal 2011

Tørum 2007 = Bjøranger Tørum, Amund, *Direktekrav*, Universitetsforlaget 2007

Tidsskrifter

Bårdsen 2016 = Bårdsen, Arnfinn, «De nordiske høyesterettene som prejudikatdomstoler», *Lov og rett*, volum 55, 2016, side 259-282.

Færstad 2016 = Færstad, Jan-Ove, «Regressoppgjør i erstatningsrettslige klær – En kommentar til Høyesteretts avgjørelser referert i Rt. 2008 s. 1078 og Rt. 2015 s. 556», *Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett*, 02/2016, Volum 13, side 97-120.

Hjelmeng 2007b = Hjelmeng, Erling, «Interessevern og rene formuesskader – i lys av Rt. 2007 s. 425», *Tidsskrift for erstatningsrett*, 3/2007, volum 4, side 169-180.

Hjelmeng 2016 = Hjelmeng, Erling, «Folkerettslig påvirkning av norsk erstatningsrett – to høyesterettsdommer», *Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett*, 03/2016, Volum 13, side 211-229.

Jakhelln 1998 = Jakhelln, Henning, «Obiter dicta – nei takk!», *Lov og rett*, 03/1998, Volum 37, side 129-130.

Lie 2016 = Lie, Markus Hoel, «Mellom delikt og kontrakt – en analyse og vurdering av dommen publisert i Rt. 2015 s. 276 (Bori boligbyggelag)», *Lov og rett 2016*, side 593-614.

Lilleholt 2001 = Lilleholt, Kåre, «Bruk av reelle omsyn i formueretten», *Jussens venner*, 2/2001, volum 36, side 49-60.

Lilleholt 2016 = Lilleholt, Kåre, «Kven kan fråvike høgsterettsavgjerder?» *Lov og rett*, 08/2016, volum 55, side 517-519.

Lødrup 1966 = Lødrup, Peter, «En oversikt over og rettspolitiske vurdering av adgangen til å nedsette erstatningsansvaret for skadeforvoldelser utenfor kontraktsforhold», *Jussens Venner 1966*, side 208-228.

Nielsen 2012 = Nielsen, Trygve Lange, «Formuekrenkelses som erstatningsrettens mørke fastland», *Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett*, 1-02/2012, volum 9, side 5-14.

Simonsen 2015 = Simonsen, Lasse, «Privatrettslig ansvar som følge av brudd på reglene etter plan- og bygningsloven – Rt. 2015 s. 276. Bori BBL», *Nytt i privatretten*, nr. 3. 2015 – 17. årgang, side 18-23.

Skjefstad 2018 = Skjefstad, Arnt E., «Metodiske utfordringer i erstatningsretten – noen grunntrekk og refleksjoner», *Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett*, 04/2018, volum 15, side 220-260.

Skjefstad og Tørum 2020 = Skjefstad, Arnt E. og Amund Bjøranger Tørum, «Rettsutvikling og rettsavklaring – illustrert gjennom de såkalte Bori-dommene» *Tidsskrift for erstatningsrett, forsikringsrett og trygderett*, 2/2020 årgang 17, side 129–141.

Skoghøy 2016 = Skoghøy, Jens Edvin A., «Forholdet mellom ansvar overfor kommunen etter plan- og bygningsloven og ansvar overfor private i og utenfor kontrakt», *Jussens venner*, 51 2016 nr. 4, side 189-211.

Ørjasæter og Bergsjø 2018 = Ørjasæter, Jo og Håkon Bergsjø, «Uten en tråd – Høyesterett om tapte prostitusjonsinntekter og erstatningsrettslig vern», *Jussens venner*, 05/2018, Volum 53

Foredrag

Skoghøy 2017 = Skoghøy, Jens Edvin A., «Høyesterett som politisk organ» Foredrag i Den norske avdeling av det administrative forbund 30. november 2017. Referat PDF

<https://rett24.no/articles/skoghoy-om-maktkamp-mellom-stortinget-og-hoyesterett> (sist lest tirsdag 8. desember 2020).

Tørum 2017 = Tørum, Amund Bjøranger, «Forholdet mellom kontraktansvar og deliktansvar» Refrerat, *Det 41. Nordiske Juristmøter Helsingfors*

2017. http://nordiskjurist.org/wp-content/uploads/2018/11/Torum_Amund_Bjoranger_Forholdet_mellom_kontraktsansvar_og_deliktsansvar.pdf (sist lest tirsdag 8. desember 2020).

Kronikk

Herrem 2020 = Herrem, Dag, «Erstatningsrett på ville veier», *Kommentar Rett.24.no*,

<https://rett24.no/articles/bankid-erstatningsrett-pa-ville-veier> (sist lest tirsdag 8. desember 2020).

Domsregister

Høgsterett

Rt. 1955 s. 872 (Kabel)

Rt. 1957 s. 426

Rt. 1973 s. 1268 (Flymanøver)

Rt. 1976 s. 1177

Rt. 1991 s. 954 (Spanor)

Rt. 1991 s. 1135

Rt. 1992 s. 203 (Sterilisering)

Rt. 1992 s. 453 (Furunkulose)

Rt. 1993 s. 1201

Rt. 1998 s. 579

Rt. 2000 s. 679 (Investa)

Rt. 2000 s. 1756 (Arbeidsgiveravgift)

Rt. 2000 s. 1811 (Finanger)

Rt. 2002 s. 1331

Rt. 2005 s. 65

Rt. 2005 s. 1265 (Finanger II)

Rt. 2006 s. 690 (Lillstrøm)

Rt. 2007 s. 425 (Rikstoto)

Rt. 2008 s. 1078 (ACE)

Rt. 2010 s. 24 (Hanekleiv)

Rt. 2012 s. 1444

Rt. 2013 s. 1689 (Syndrom)

Rt. 2015 s. 276 (Bori)

Rt. 2015 s. 556 (Informasjonsansvar II)

HR-2017-1834-A (Branncelle)

HR-2017-2352-A (Prostitusjonsinntekt)

HR-2018-2080-A

HR-2020-312-A (Arkitekt)

HR-2020-1353-A

Lagmannsretten

LB-2018-166962 (Bravida)

Tingretten

TNERO-2011-193959

Lovregister

Plan- og bygningsloven = *Lov om planlegging og byggesaksbehandling 2008, Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling.*

Kjøpsloven = *Lov om kjøp 13. mai 1988 nr. 27.*

Avhendingslova = *Lov om avhending av fast eiendom 7. mars 1992 nr. 93.*

Håndverkertjenesteloven = *Lov om håndverkertjenester m.m. for forbrukere. 16. juni 1989 nr. 63.*

Forbrukerkjøpsloven = *Lov om forbrukerkjøp 21. juni 2002 nr. 34.*

Bustadoppføringslova = *Lov om avtaler med forbrukar om oppføring av ny bustad m.m. 13. juni 1997 nr. 43.*

Avtaleloven = *Lov om avslutning av avtaler, om fullmakt og om ugyldige viljeserklæringer 31. mai 1918 nr. 4.*

Forskrift

Byggesaksforskriften = *Forskrift om byggesak, 26. mars 2010, hefte nr. 5. (SAK 10)*

Førearbeid

Proposisjonar

Ot.prp. nr. 48 (1965-66) Om lov om skadeserstatning i visse forhold.

Ot.prp. nr. 38 (1977-78) Om lov om forelding av fordringer.

Ot.prp. nr. 39 (1993-1994) Om lov om endringer i Plan og bygningsloven.

Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) Om lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan-og bygningsloven) (byggesaksdelen)

Rapportar og høyringsfråsegn

Rapport fra Byggkvalitetutvalget = 5. februar 2020 v. Nils-Henrik von der Fehr. Lasta ned i frå <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/rapport-fra-byggkvalitetutvalget---forsvarlig-byggkvalitet---kompetanse-kontroll-og-seriositet/id2689111/>

(sist lest tirsdag 8. desember).

Høyringsfråsegner til «Rapport fra byggkvalitetutvalget».

(Bergen kommune, Oslo kommune, Fredrikstad kommune, Ringebu kommune, Alver kommune, Tønsberg kommune, Rådgivende Ingeniørers forening, Byggenæringens landsforening, Arkitektbedriftene i Norge, Miljødirektoratet, Advokatforeningen)

https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/horing---forsvarlig-byggkvalitet---rapport-fra-byggkvalitetutvalget---forslag-om-endringer-i-plan--og-bygningsloven/id2691077/?fbclid=IwAR3PRsTpg-bYf8Tda-roZOMv5daWsg6oQezU_lqb_Z3bV1BD4snOkdQdMvY&expand=horingsssvar&lastvisited=e7bc0850-5fc5-452d-9cc0-f1a64a69177e (Sist lasta ned og lest frå fana «høyringsssvar» tirsdag 8. desember 2020)

Statistikk

Plan og byggesaksbehandling nøkkeltall frå 2019, <https://www.ssb.no/natur-og-miljo/statistikker/fysplan> (sist lest tirsdag 8. desember 2020).