


Hvordan unngå erstatningssøksmål i saksbehandlingen

Fylkesmannen i Buskerud

Avdelingsdirektør Bente Fjell


18.11.2008



Disposisjon

- Generelle utgangspunkt for erstatningsansvar ved ugyldige vedtak i byggesaker
- Erstatningsansvar pga manglende utbyggingsmuligheter som følge av endret/ikke realisert plan
- Erstatningsansvar for tillatelse til bygging i fareområder (pbl§68)

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Rettspraksis

- RG 1988 side 499
- Kommunen avslo pga rasfare, ba om nærmere undersøkelser
- To naboer benektet rasfare, kommunen ga tillatelse
- Boligen ble oppført
- 4 år etter blir huset skadet av snøras – det kreves erstatning fra kommunen

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Rettspraksis forts.

- Ikke innhentet faglig uttalelse om rasfare på forhånd, ikke foretatt befarings
- **Retten mente** at kommunen hadde handlet uaktsomt
- Kommunen kan ikke fri seg fra sin plikt etter § 68 ved å opplyse om fare
- Kommunen må selv foreta undersøkelser
- Skadelidtes medvirkning medførte ikke nedsettelse av erstatningen


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Generelle utgangspunkt

- Det må foreligge feil som medfører at vedtaket er ugyldig og
- Det må foreligge et ansvarsgrunnlag og
- Det må foreligge årsakssammenheng og
- Feilen må ha forårsaket et økonomisk tap hos den private part


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Vedtaket må være ugyldig

- Enten at kommunen endrer standpunkt og fatter nytt vedtak
- Eller at vedtaket blir opphevet av fylkesmannen etter klage

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Det må foreligge et ansvarsgrunnlag

- Utgangspunktet er at ugyldig fattet vedtak er rettsstridig overfor borgeren og vil medføre erstatningsplikt dersom det ikke kan godtgjøres at ugyldigheten skyldes en unnskyldelig rettsvillfarelse
- Dette må avgjøres konkret og vurderes forskjellig for:
 - Feil rettsanvendelse
 - Feil saksbehandling


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Feil rettsanvendelse

- Feil i selve avgjørelsesgrunnlaget
- Randbergdommen 1972
- Kan kommunen bebreides?
- Vanskelig og tvilsomme tolknings spørsmål
- Ikke erstatningsansvar


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Feil saksbehandling

- Hvis byggetillatelsen/avslaget er ugyldig pga saksbehandlingsfeil vanskeligere å nå fram med ansvarsfrihet


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Årsakssammenheng

- Det er krav til årsakssammenheng mellom det ugyldige vedtak og det økonomiske tapet
- Peelorgdommen 1995
- Årsakskravet anses å være oppfylt dersom det er en rimelig sannsynlighetsovervekt for at en søknadsbehandling med riktig lovforståelse og saksbehandling ville gitt en tillatelse


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Økonomisk tap

- Feilen må ha forårsaket et økonomisk tap hos den private part
- Skal stilles i samme økonomiske situasjon som han ville ha vært dersom søknaden hadde vært behandlet på riktig måte


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Hvem skal kravet rettes mot

- Rettes i hovedsak mot tjenestemannens arbeidsgiver – som oftest kommunen
- Hvor fylkesmannen har overprøvet kommunens vedtak


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Erstatningsansvar som følge av endret plan/ ikke realisert plan

- **Utgangspunktet er at ingen har fått en tillatelse som følge av et planvedtak**
- **Grunneier har heller ikke noe plikt til å realisere en plan**


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Erstatning ved planer forts.

- **Kommunen kan på ethvert tidspunkt endre en plan hvis de finner det nødvendig eller ønskelig.**
- **Det er plansituasjonen på vedtakstidspunktet som er avgjørende for behandling av søknad.**


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Erstatning ved planer forts.

- **Byggetillatelser gitt før planvedtaket**
- **Byggesøknader innkommet før planvedtaket**

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Vilkår for å få erstatning på objektivt grunnlag

- Planen er endret etter at byggesøknaden er innkommet
- Kommunen har ikke opptrådt uforsvarlig og erstatningsbetingende,
- Hovedregel er at det ikke gis erstatning for økonomisk tap som følge av planendringer
- Men


18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Vilkår for erstatning på objektivt grunnlag

- Erstatning for tapte prosjekteringsutgifter. Rt. 1994, 813 (Herlofsendommen)
- Det må tidligere ha foreligget en fullført og stadfestet plan
- Utgiftene er gjort i tillit til og innenfor rammen av denne planen
- Planen må ha hatt en kvalitet som ga grunnlag for en sterk forventning om at den ville bli gjennomført

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Vilkår for erstatning på objektivt grunnlag forts.

- Endringens karakter:
Ikke rimelig for byggherre å forutse endringen når han pådro seg utgiften
- Tapets størrelse

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Ørsta 1979

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen

F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N

I
B
U
S
K
E
R
U
D

Erstatning for tillatelse til bygging i fareområder, § 68

- Forholdsvis omfattende rettspraksis
- Tre vilkår som må være oppfylt
 - Økonomisk tap
 - Ansvarsgrunnlag

Rettspraksis: uaktsomhet

- Årsakssammenheng

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen

F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N

I
B
U
S
K
E
R
U
D


Rettspraksis

- RG 2006, s. 1107
- Snøskred i Ullsfjord i Tromsø, februar 2000 – fem hytter totalskadd
- Kommunen erstatningsansvarlig?

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen

F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N

I
B
U
S
K
E
R
U
D




F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N
I
B
U
S
K
E
R
U
D

Forts.

- 3 hytter godkjent i 1983
- Ingen kunnskap
- Ikke erstatningsansvarlig

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen




F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N
I
B
U
S
K
E
R
U
D

Rettspraksis forts

- 2 hytter godkjent i 1992
- Ingen kunnskap, men det forelå indikasjoner som tilsa en nærmere vurdering
- Erstatningsansvarlig for 1 av hyttene

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



F
Y
L
K
E
S
M
A
N
N
E
N
I
B
U
S
K
E
R
U
D

Sammendrag av rettspraksis

- Uaktsomhetsvurderingen
- Utgangspunktet er kommunens kunnskap
- Momenter i den nærmere vurderingen

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen



Noen avgjørelser hvor det er tilkjent erstatning

- RG 1996-02-06 – Lovstridig trenering av byggesak
- RG 2004-09-10 – Feil i forbindelse med rammetillatelsen
- RT 2006, s.1012 – Flom og setningsskader
- RT 2002, s. 683 – Ugyldig bygge- og deleforbud – pbl. § 33

18.11.2008
Beredskap, Justis og Kommunalavdelingen
