

# Grunneiers forurensningsansvar etter Elverum treimpregnering - Rt. 2012 s. 944

Advokat Magnus Dæhlin

[www.lundogco.no](http://www.lundogco.no)

# Innledning

- Elverum treimpregnering – Rt. 2012 s. 944
  - Spørsmål om grunneiers ansvar for forurensning forårsaket av fester
- Parter: Staten vs. Amund Grindalen
  - Økonomisk støtte fra Norges Bondelag, Norskog og Glommen skog
- Saksgang:
  - SFT, Miljøverndepartementet, Sivilombudsmannen, tingrett, lagmannsrett og Høyesterett

# Sakens bakgrunn

- I perioden 1960-80 ble eiendommen forurenset av kreosot
  - Fester: Elverum Treimpregnering AS
- Verken nåværende eller tidligere grunneier medvirket
- Impregneringsvirksomheten var lovlig og i samsvar med festformålet
- Begrenset kunnskap om skadevirkningene

# Sakens bakgrunn

- Grunneier overtok eiendommen i 1992
  - 10 år etter at virksomheten var opphørt
- Nåværende og tidligere grunneier var ikke kjent med forurensningen da eiendommen ble overdratt
  - Grunneier ble først kjent med forurensningsfaren i 2001, etter at eiendommen var undersøkt av SFT
- SFT vurderte i 2005 situasjonen som så alvorlig at det var nødvendig med umiddelbar opprydning

# Sakens bakgrunn

- SFT gjennomførte opprydningstiltak 2005/2006
- Opprydningen var omfattende (kr. 15 mill.)
- Miljøverndepartementet fattet 25.02.2009 vedtak om å kreve refusjon av grunneier med kr. 2,3 mill.
  - Grunneier ansett *ansvarlig* for forurensningen, jf. forurensningsloven § 76, 1. ledd, 1 pkt, jf. § 7



# Sakens bakgrunn

- Grunneier har ikke hatt reell mulighet til å gjennomføre opprydningstiltak
- Grunneiernes inntekter fra festeforholdet var beskjedne
- Elverum Treimpregnering AS og staten - som bruker av impregnerte stolper og jernbanesviller - har profittert på virksomheten
- Refusjonsansvar vil normalt bli plassert hos *primærforurensere* (polluter pays)
  - men Elverum Treimpregnering AS ble på tidspunktet for opprydningen vurdert som ikke søkegod

# Problemstillingen

- Saken gjaldt spørsmål om rekkevidden av grunneiers ansvar etter forurensningsloven § 7:

*«Ingen må ha, gjøre eller sette i verk noe som kan medføre fare for forurensning uten at det er lovlig etter §§ 8 eller 9, eller tillatt etter vedtak i medhold av § 11.»*

- Om Grindalen - som bortfester - anses «å ha» noe som kan medføre forurensning inntreer plikt til å:
  - iverksette tiltak mot forurensningen, jf. § 7
  - refundere det offentliges evt. opprydningskostnader, jf. § 76



# Problemstillingen

- Etter ordlyden i § 7 må det klare utgangspunkt være at grunneier anses ansvarlig - han «*har forurensningen*»
- Spørsmålet for Høyesterett var om grunneieransvaret gjelder absolutt, eller om det etter omstendighetene kan være grunnlag for unntak

# Grunneiers hovedanførsel

- Forurensningsloven § 7 må tolkes innskrenkende, slik at grunneier i dette tilfellet faller utenfor kretsen av mulige ansvarssubjekter
- Lovforarbeidene gir anvisning på en konkret vurdering av ansvarsspørsmålet:
  - Som blant annet må ta utgangspunkt i den enkeltes tilknytning til forurensningskilden og muligheter til å treffe effektive mottiltak
  - Eiendommen ble forurenset av fester, Grindalen hadde verken en slik nærhet til forurensningskilden eller mulighet til å treffe effektive mottiltak, som kunne begrunne ansvar

# Statens syn

- Grunneieren «har noe», og er dermed ansvarlig etter ordlyden i § 7
- Stortinget drøftet inngående om alternativet «ha noe» skulle inn i lovens § 7
  - Det var et bevisst valg å ta det inn, hvilket tilsier varsomhet med å tolke loven innskrenkende
- Lovens formål og Grunnloven § 110b
  - For effektivt å kunne sørge for opprydning er det viktig at grunneier kan holdes ansvarlig

# Høyesteretts vurdering

- HR tar utgangspunkt i ordlyden og presiserer at etter vanlig språkbruk *har* grunneieren en eiendom
- HR gir videre sin tilslutning til at forarbeidene isolert sett synes å gi anvisning på en konkret vurdering av ansvarsspørsmålet (avsnitt 66)
- Men HR finner likevel ikke å kunne legge dette til grunn ved tolkningen av uttrykket «å ha»

# Høyesteretts vurdering

- HR kommer til at lovgiver ikke har tilsiktet noen konkret vurdering av hvem som er omfattet av uttrykket «å ha» (avsnitt 67-76)
- HR viser bl.a. til at Stortinget var klar over at utvidelsen kunne få konsekvenser for erververen av en forurenset eiendom (avsnitt 74)
- Resonnementet synes avgjørende for Høyesteretts konklusjon

# Høyesteretts konklusjon

- Høyesteretts konklusjon, avsnitt 81:

*«Mitt syn er altså at grunneierens ansvar ikke beror på en konkret vurdering av om grunneieren er den nærmeste til å bære ansvaret. Grunneieren er ansvarssubjekt, eventuelt ved siden av andre, og det er bare i helt spesielle tilfeller dette kan tenkes ikke å gjelde.»*

# Høyesteretts konklusjon

- Om et eventuelt unntak fra grunneieransvaret viser HR til professor Hans Chr. Bugges uttalelser i «Forurensningsansvaret» s. 538-549, avsnitt 80-81:  
*«For myndighetene vil det kunne være en umulig oppgave å måtte lete seg fram til den som opprinnelig forårsaket forurensningen. Bugge mener derfor at fritak for tiltaksplikt for en grunneier med en forurenset tomt eventuelt bare kan komme på tale der det vil bli helt urimelig tyngende å foreta opprydning, særlig for en privatperson som ikke har pulveriseringsmuligheter.*  
*På grunnlag av de rettskildene jeg har gjennomgått, deler jeg i hovedsak denne oppfatningen»*

# Konsekvenser av Høyesteretts dom

- I beste fall en meget snever unntaksregel
  - «*bare i helt spesielle tilfeller dette [grunneieransvaret] kan tenkes ikke å gjelde*»
- Objektivt ansvar for grunneier
- Rettstilstanden avviker fra de øvrige Skandinaviske land
  - Danmark: Bare ansvar når grunneier er «*virksomhetsutøver*» – primærforurensere
  - Sverige: Subsidiært ansvar for grunneier som erverver en forurenset eiendom i ond tro



# Grunneiers utfordringer

- Noen særskilte utfordringer:
  1. Grunneier er alltid et mulig «ansvarssubjekt»
  2. Hvordan innrette seg når forurensning avdekkes

# Grunneier er «ansvarssubjekt»

- Ny eier er et mulig «ansvarssubjekt»
  - Ved kjøp/utvikling er grundige forundersøkelser og regulering av forurensningsansvar avgjørende
- Bortfeste/utleie til ulike former for næringsvirksomhet medfører betydelig risiko
  - En virksomhet som fortoner seg som harmløs i dag kan vise seg svært miljøfarlig i fremtiden
  - Opprydningskostnadene kan bli uforholdsmessig høye ift eiendommens verdi og lønnsomheten i aktuell virksomhet

# Grunneier er «ansvarssubjekt»

- Ved utleie må grunneier sørge for:
  - Regulering av forurensningsansvaret
  - Garantier
  - Forsikring
- Neppe realistisk å oppnå tilfredsstillende sikkerhet i alle tilfeller

# Hvordan innrette seg

- Når forurensning avdekkes
- Tiltaksplikten følger direkte av loven
  - Hva må grunneier gjøre for å unngå refusjons- og straffansvar?
- Vil staten avstå fra å fremme krav som kan virke urimelige?
  - Krevende å forutberegne sin rettsstilling



Takk for oppmerksomheten!

[md@lundogco.no](mailto:md@lundogco.no)

Tlf. 99 11 99 76