



HAR DU PROBLEMER MED NABOEN? HVA GJØR DU?

Jeg vil i denne spalten fortelle LIVEIN's lesere om juridiske forhold som kan være aktuelle i tiden fremover, og hvordan dere bør innrette dere. Send meg gjerne en e-post (omo@aomo.no) om du har forslag, spørsmål eller trenger bistand.



ADVOKAT OLAV MARIUS ØYEHAUG

driver advokatpraksis på Holmen Senter i Asker.

Han bistår privatpersoner og selskaper med rådgivning og tvisteløsning. Han har arbeidet med dette i snart 20 år, blant annet som partner i et av Norges største advokatfirmaer.

NABOPROBLEMER

De fleste har fått med seg saken hvor en nabo på Nesøya kuttet et uthus i to. Det er knapt grenser for hva slags saker som kan skape nabofeider. Jeg skal nevne noen eksempler på konflikttemaer:

• Trær og hekker

- vil naboen ha fjernet noen av dine trær?

• Grenser

- har naboen "stjålet" av din tomt, f.eks. ved å bygge uthus på din tomt?

• Gjerder

- vil du f.eks. sette opp et gjerde eller en hekk i grensen mellom eiendommene deres og naboen nekter?

• Ledninger

- kan du utbedre ledninger som ligger i naboens grunn?

• Veirett og andre servitutter

- nekter naboen deg å gå eller kjøre bil over sin eiendom?

• Sameiespørsmål

- eier du noe sammen med naboen og han lar være å gjøre som han skal?

• Bygningsrett

- vil naboen gjøre utbygging som er til skade for deg?

• Støy, røyk, nedfall, rot mv.

- lager naboen støy du trenger å få stoppet? Har han søppel, bilvrak eller annet rot til sjenanse for deg? Tenner han bål han ikke har lov til?

• Avtalebrudd

- bryter naboen avtaler dere har inngått?

HVORDAN BØR PROBLEMENE LØSES?

Svært mange problemer løses enkelt gjennom en åpen dialog. De fleste ønsker å ha en god relasjon med naboen og vil unngå åpne konflikter. Ofte kan naboen bli vrang som følge av at han opplever at du har gjort noe galt først. I så fall vil en unnskyldning kunne være

på sin plass. Det er normalt også fornuftig med en ydmyk og åpen tilnærming til naboen. Hvis dialogen har gått i stå kan det undertiden være til hjelp å få inn en nøytral tredjemann til en uformell medling.

Hva gjør du hvis naboen ikke gir seg? Er det dyrt å bruke advokat?

Hvis du får en tvist med naboen dekkes hoveddelen av kostnaden til advokat av din boligforsikring. Dette senker terskelen for å kunne få profesjonell hjelp til å løse tvister.

Vær oppmerksom på at du selv "eier" saken, selv om du har engasjert advokat. Som part bør du til enhver tid bør vurdere om det bør gjøres nye forsøk på forlik. De fleste saker bør løses før partene møtes i retten.