



ASKER OG BÆRUM TINGRETT

DOM

Avsagt: 20.10.2015 i Asker og Bærum tingrett, Sandvika
Saksnr.: 15-034788TVI-AHER/2
Dommer: Tingrettsdommer Nils Ole Bay
Saken gjelder: Krav om etterbetaling av ikke betalt kommunal vannavgift basert på faktisk forbruk

Asker kommune

Advokat Liv Zimmermann

mot

Holmen Slipp Eiendom AS

Advokat Petter Mortvedt

DOM

Saken gjelder inndrivelse av kommunal avgift for bruk av vann.

Sakens bakgrunn

I omkring 100 år har det vært drevet småbåthavn ved Holmen slipp i Asker.

Siden 1994 har Gretha Zogbaum vært hjemmelshaver til eiendommen, og hun har vært eier av selskapet Holmen Slipp Eiendom AS. Dette selskapet er vannabonnt i Asker kommune.

Eiendommen har et stort areal, med mange bygninger. Dels går det vannledninger til bygg på området, og dels går det vannledninger til bryggeområdet. Sistnevnte ledninger ligger til dels på bakken, og dels i grunne grøfter. En strekning lå under bryggen i et trekkerør. I nær 50 år har det vært installert vannmålere på eiendommen, som registrer eiendommens faktiske forbruk av vann fra det kommunale vannledningsnettet. I Asker kommune har all næringsvirksomhet vært pålagt å ha installert vannmålere. På nordre del av eiendommen var det plassert to vannmålere, og på søndre del av eiendommen var det plassert to vannmålere i en kum.

På den nordre delen av eiendommen var det tidligere plassert en hovedmåler og en bimåler. Bimåleren registrerte vann som passerte ned til nordre bryggeområdet, mens hovedmålerens funksjon var å registrere vann som gikk inn til bygninger med vann- og avløp. I praksis ble forbruk til disse bygningene beregnet ved å trekke fra volum vann gjennom bimåleren fra totalt volum vann som passerte gjennom hovedmåleren. I kummen på søndre del av eiendommen var det to separate vannmålere. Den ene målte volum vann til bygninger, og den andre målte volum vann til søndre bryggeområde.

Asker kommune har en praksis hvorefter det sendes ut avlesningskort i november hvert år til abonnenter med vannmålere. Det sendes ut avlesningskort for hver måler, og Asker Slipp Eiendom AS mottok således fire konvolutter med måleravlesningskort hvert år frem til 2008. Den interne rutinen var deretter at Zogbaum åpnet posten, og la avlesningskortene til formann på slippen, Jan Thorud. Han leste så av hver enkelt måler, fylte ut målerstanden på målerkortene, og la ferdig utfylte kort på Zogbaums pult. Hun sendte deretter kortene tilbake til kommunen.

Kommunen har i mange år satt ut arbeidet med å produsere og sende ut avlesningskortene til en ekstern bedrift. Siden 2005 har dette vært selskapet Viascan AS. Viascan mottar en elektronisk fil fra kommunen hvert år, som blant annet inneholder oversikt over vannabonntene, deres adresser og målernumrene. Frem til 2012 outsourcet Viascan selve utskriftsjobben av målerkort til en underleverandør. Frem til 2011 lå adressen til Holmen Slipp Eiendom inne med Fekjan 80, 1394 Nesøya i datafilene. Den ble endret til pb 43, 1378 Nesbru fra 2012.

Et tvistepunkt i saken er om saksøkte mottok avlesningskort fra kommunen i årene 2009 til 2011. Da kommunen ikke mottok utfylte avlesningskort disse årene, ble forbruket stipulert basert på avlest forbruk i 2008. Årlig samlet stipulert forbruk for de fire vannmålerne var dermed på noen få tusen kroner. Det er på det rene at selskapet mottok avlesningskort i 2012, og sendte dem inn. Det avleste forbruket fra bimåleren på nordre del av eiendommen og fra måleren som registrerte forbruk til søndre bryggeanlegg var da meget høyt. Til sammen var merforbruket vann på disse to ledningene, sammenlignet med det tidligere stipulerte forbruket, på 66 988 m³. Bimålerens forbruk medførte en faktura på kr. 713 085,-, og måleren på søndre del viste et forbruk som medførte en faktura på kr. 161 670,-. Fakturaene er datert 4. februar 2013, med forfall 6. mars 2013. Fakturaene ble ikke betalt.

På grunn av den ekstraordinært store forskjellen fra tidligere forbruk, valgte kommunen å sende inn bimåleren til kontroll hos selskapet KSB Norge AS. Vannmåleren ble frakoblet rørene på begge sider og fraktet til et laboratorium, hvor man testet måleren. Testen avdekket ikke feil av betydning ved avlesning fra måleren, og heller ikke tilstopping av måleren med slagg som eventuelt kunne medført unormal og feilaktig høy vannhastighet gjennom måleren. Et tema i saken har vært om det likevel kan ha vært tilstopping i rørene like ved måleren. Dette har aldri blitt undersøkt. Disse rørene ble fjernet og destruert i 2013 i forbindelse med en utskifting av ledningene rundt vannmålerne utført av rørlegger engasjert av saksøkte.

Det er ikke avklart noen sikker årsak til det voldsomme vannforbruket. Det har fra tid til annen vært registrert mindre lekkasjer på det private vannledningsnettet på eiendommen. Disse har da blitt utbedret av rørlegger. Det hefter en usikkerhet til om det kan ha vært et rørbrudd i vannledningen under bryggen på nordre del. Vannledningsnettet er på dette stedet senere lagt om, og vannledningen fjernet/destruert uten at den har blitt undersøkt.

Zogbaum skrev et brev til kommunen 30. april 2013, der hun skrev at beløpene måtte være feil, og at hun bestred kravet. Det ble senere avholdt et møte mellom henne og representanter for kommunen. Det ble ikke skrevet referat fra møtet. Kommunen har hevdet at hun erkjente kravet i møtet, og at partene ble enige om en ordning hvorefter hun kunne betale kravet over tre år. Dette har hun bestridt.

Det ble sommeren 2013 produsert kreditnotaer knyttet til de ovenfor nevnte fakturaene. Partene er uenige om virkningen av dette. Saksøkte frafalte under hovedforhandlingen påstand om avvising, da det ikke kan sannsynliggjøres at kreditnotaene ble sendt til saksøkte. Saksøkte opprettholdt likevel at utferdigelse av kreditnotaene er selvstendig grunnlag for frifinnelse. Nye fakturaer pålydende samme beløp ble sendt ut 27. august 2013, med forfall 26. september 2013. Heller ikke disse fakturaene ble betalt.

Det var deretter relativt omfattende korrespondanse mellom partene. Saksøkte kom i februar 2014 med forlikstilbud, der man tilbød å løse saken ved at man betalte kr. 200 000,- som fullt og endelig oppgjør. Kommunen avslo dette. Kommunen tilbød i februar 2015 å løse saken ved at saksøkte betalte kr. 300 000,- som fullt og endelig oppgjør, og hver av partene dekket egne kostnader. Saksøkte avslo dette.

Stevning ble tatt ut 26. februar 2015. Rettidig tilsvaer kom inn 23. mars 2015.

Etter behandling i formannskapet, fikk administrasjonen i mai 2015 fullmakt til å tilby saksøkte å løse saken ved å betale kr. 200 000,- som fullt og endelig oppgjør, hvor hver av partene dekket egne kostnader ved saken. Dette avslo saksøkte.

Hovedforhandling ble avholdt 6. og 7. oktober 2015 i Asker og Bærum tingrett. Foruten partsavhør, ble det hørt åtte vitneforklaringer og foretatt slik dokumentasjon som fremgår av rettsboken.

Saksøkte har den 16. oktober 2015 inngitt prosesskriv, hvor det er fremlagt en legeerklæring fra ett av vitnene. Saksøkeren har ikke samtykket i fremleggelsen, og gjort gjeldende at vilkårene for reassumering av hovedforhandlingen ikke er til stede. Som det vil fremgå av rettens premisser nedenfor har ikke det bevistema dokumentert er søkt å belyse – om saksøkte mottok og avleste vannmålerne i 2009-2011 - vært avgjørende for rettens resultat, og retten har ikke funnet grunnlag for reassumering.

Saksøkerens påstandsgrunnlag og påstand

Saksøkte er tilknyttet det kommunale ledningsnett, og mottar vann fra kommunen. Kommunen har rett til å kreve betaling for faktisk forbruk av vann, og saksøkte har plikt til årlig å melde fra om vannforbruket. Plikten gjelder uavhengig av om saksøkte mottok avlesningskort eller ikke. Selskapet har selv risiko for rørbrudd på egen eiendom, og har gjennom mottakelse av tidligere måleravlesningskort blitt oppfordret til hyppig avlesning av vannmålerne. Mest sannsynlig mottok uansett saksøkte måleravlesningskortene.

Kommunen har sannsynliggjort at saksøkte har hatt et vannforbruk på til sammen 66 988 m³ høyere enn stipulert i perioden 2009 – 2012. Det var ikke feil ved bimåleren, og det er ingen grunn til å tro at det var feil ved noen av de andre målerne. Når det gjelder måleren på sydlige del av eiendommen som hadde et ekstraordinært stort forbruk, ble ny måler montert i mars 2011, som erstattet tidligere måler. Faktura knyttet til merforbruk på den tidligere måleren var på ca kr. 50 000,-. Den ble betalt i mars 2011 av saksøkte.

Ingen del av kravet er foreldet. Det er tale om et betinget krav. Betingelsen inntrådte først da kommunen mottok utfylt måleravlesningskort fra saksøkte. Prinsipalt anføres derfor at foreldelsesfristen tidligst begynte å løpe ved forfall for fakturaen kommunen utstedte basert på avleste måleresultatet for årene 2009 til 2012. Dette var i 6. mars 2013. Tidligst begynte foreldelse å løpe da kommunen fikk melding om merforbruket, som var i

desember 2012. Foreldelsesfristen ble senest avbrutt ved stevningen som ble inngitt i februar 2015.

Subsidiært, for det tilfelle at foreldelsesfristen begynte å løpe fra tidspunktet faktisk forbruk kunne vært konstatert ved måleravlesning, anfører kommunen at foreldelsesfristen først begynte å løpe ved fakturaenes ordinære forfallsdato, og ble avbrutt ved saksøktes erkjennelse av kravets eksistens. Erkjennelse har kommet på flere måter. Selskapet betalte fakturaer for etterbetaling av vannforbruk for årene 2009 – 2012 for to av vannmålerne, og har ved det akseptert kommunens rett til å kreve etterbetaling. Styreleder Zogbaum erkjente dessuten kravene i møtet med kommunens representanter som fant sted 24. juli 2013, og hun bekreftet dette i etterfølgende brev. Derved er kun krav for 2009 foreldet.

Erkjennelsen kom ikke under slike omstendigheter at løftet er ugyldig i medhold av avtalelovens ugyldighetsbestemmelser, og det var ikke anledning til å trekke løftet tilbake i ettertid etter læren om re integra. Kommunen hadde innrettet seg etter løftet ved å stille saken i bero, og ville gjennomført tvangsinndrivelse langt tidligere dersom erkjennelse av kravet ikke hadde foreligget.

Atter subsidiært, for det tilfelle at foreldelsesfristen ikke ble avbrutt ved erkjennelse, gjøres gjeldende at foreldelsesfristen først begynte å løpe ved ordinært forfall, og ble avbrutt ved stevningen. I så fall er kravet for 2009 og 2010 foreldet, men ikke kravene for 2011 og 2012.

For det tilfelle at foreldelsesfristen begynte å løpe allerede da måleravlesning kunne vært foretatt og først ble avbrutt ved stevningen, er kravene for 2009 – 2011 forfalt; men ikke kravet for 2012.

Dersom retten kommer til at noen av kravene er foreldet, må det foretas en skjønnsmessig vurdering av størrelsen på kravet det enkelte år. Det gjøres gjeldende at vannforbruket mest sannsynlig har vært økende, slik at kravene har vært større de siste årene av 4-års perioden enn de første årene. Ved et rørbrudd vil bruddet og den påfølgende lekkasjen normalt bli større etter hvert som tiden går dersom rørbruddet ikke blir reparert. For vannmåleren på sydlig del av eiendommen, må vannforbruket knyttet til fakturaen på kr. 161 000,- ha funnet sted etter mars 2011.

Hvis det eksisterer dokumenterte, ikke foreldede krav, er det ikke grunnlag for å nedsette dem basert på noe forvaltningsrettslig rimelighetsprinsipp. Det skal svært mye til før forvaltningens handlemåte er så sterkt urimelig at det kan utgjøre et grunnlag for å nedsette eller helt la kravet bortfalle. Ved denne vurderingen må det også legges vekt på at vannavgift inndrives etter et selvkostprinsipp. Dersom kommunen gir avkall på kravet mot en abonnent, vil kostnaden knyttet til å oppbevare den kommunale vannforsyningen skyves

over på øvrige abonnenter. Kommunen plikter således å vurdere spørsmålet i et videre og mer helhetlig perspektiv enn en privat kontraktspart kan tillate seg.

Kommunen har lagt ned slik påstand:

1. Holmen Slipp Eiendom AS ved Greta Zogbaum dømmes til å betale Asker kommune krav på etterbetaling av ikke betalt kommunal vannavgift basert på faktisk forbruk etter rettens skjønn, oppad begrenset til kr. 874 755,-, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 26. september 2013 til betaling skjer.
2. Holmen Slipp Eiendom AS v/Gretha Zogbaum dømmes til å betale sakens omkostninger med tillegg av lovens forsinkelsesrente inntil betaling skjer.

Saksøktes påstandsgrunnlag og påstand

Prinsipalt anføres at kravet er foreldet. Foreldelsesfristen for krav på betaling av vannavgift begynner å løpe så snart vannforbruket kunne vært konstatert ved avlesning av vannmålerne, som var 10. desember hvert år. Saksøkte har aldri erkjent kravet, hvilket fremkom tydelig i hennes brev til kommunen av 30. april 2013. Dersom det skulle legges til grunn at hun har erkjent kravet i møtet 24. juli 2013, må løfte om erkjennelse settes til side som ugyldig. Hun trodde hun skulle møte kommunens representanter for å få avklart hva som kunne forklare måleresultatene, men opplevde i stedet et press i retning av å godta kravet. Hun har aldri ment å erkjenne det. Uansett viser hennes etterfølgende opptreden at en eventuell erkjennelse er trukket tilbake. Foreldelse ble først avbrutt ved stevningen.

Subsidiært gjøres gjeldende at kommunen ikke har sannsynliggjort kravet. Det private vannledningsnett ligger i stor grad på overflaten, og lekkasjer observeres raskt. De lekkasjer som har vært, har raskt blitt utbedret. Det er ikke sannsynlig at det har vært en større lekkasje under den nordre bryggen. Vannledningen lå i et trekkerør, med fall mot synlig utløp på røret. Hadde det vært et stort ledningsbrudd, ville vann mest sannsynlig blitt observert ved åpningen der trekkerøret sluttet. På søndre del av anlegget, ligger også ledningen åpent, med unntak av en strekning under en gressplen. Der ligger røret grunt, med fjell under. Ved en større lekkasje er det sannsynlig at man ville observert mye vann på plenen.

Det er også mulig at vannmålerne har vist feil. De kan ha vært tilgrodd, hvilket har økt vannhastigheten gjennom måleren og medført feilmålinger til skade for saksøkte.

At kommunen krediterte beløpene sommeren 2013 viser at man også i kommunen på det tidspunktet mente at kravet ikke var reelt, og innebærer at saksøkte bør frifinnes.

Under enhver omstendighet fremstår det grovt urimelig å la saksøkte bære den økonomiske belastningen det er for en liten virksomhet å måtte betale et så stort krav. Vannforbruket har ikke vært en reell kostnad for kommunen.

Saksøkte har lagt ned slik påstand

1. Saksøkte frifinnes,
2. Saksøkte tilkjennes saksomkostninger med tillegg av lovens morarente fra forfall til betaling skjer.

Rettens vurdering

Det fremgår av vann- og avløpsanleggsloven § 3 at kommuner har rett til å kreve vannavgift fra mottakere av vann fra kommunale vannledninger. Det er opp til den enkelte kommune å vedta lokale forskrifter med gebyrsatser og bestemmelser om den praktiske gjennomføringen og innkrevingen av gebyrene, jf vann- og avløpsanleggsloven § 5 og forurensningsforskriften kapittel 16.

Forskriften som fremdeles er gjeldene for Asker kommune, ble vedtatt av kommunestyret 19. september 1975 i medhold av dagjeldende vass- og kloakkavgiftslov. Den lokale forskriften ble sist revidert i 2007.

Av forskriften § 8.1 fremgår at eiendom som har godkjent vannmåler skal betale årsgebyr for vann og avløp i henhold til målt vannforbruk og gjeldende m3-pris. Videre følger det av samme forskrift § 11 at eiere av eiendommer som betaler etter målt vannforbruk har plikt til å lese av måleren og gi melding til kommunalteknisk avdeling om avlesningen, og at ved manglende måleravlesning kan forbruket fastsettes skjønnsmessig. I praksis stipuleres forbruket da basert på årsforbruk i sist innsendte termin/kalenderår, slik det også ble gjort i nærværende sak.

Som prinsipal innsigelse mot kravet er gjort gjeldende at det er foreldet. Retten tar derfor først stilling til om hele eller deler av kravet er foreldet.

Utgangspunktet for foreldelsesfristen følger av foreldelsesloven § 3 nr. 1, der det fremgår:

"Foreldelsesfristen regnes fra den dag da fordringshaveren tidligst har rett til å kreve å få oppfyllelse."

Spørsmålet blir dermed når kommunen tidligst hadde rett til å kreve avgift for de enkelte år kravet omfatter. Spørsmålet er ikke løst verken i vann- og kloakkavgiftsloven eller i forurensningsforskriften.

Tidspunktet for fristens begynnelse er objektivt bestemt, jf Kjønsstad og Tjomsland "Foreldelsesloven" s. 38. I det ligger at det er uten betydning om fordringshaveren har noen praktisk mulighet til å gjøre kravet gjeldende. Det innebærer også at andre subjektive forhold heller ikke har betydning, jf Anne Cathrine Røed "Foreldelse av fordringer" s. 146 og 147.

Kommunen har gjort gjeldende at det er tale om et betinget krav, og at betingelsen først inntreffer når abonnenten sender inn korrekt informasjon om måleravlesningen. Retten er ikke enig i dette slik ordningen med inndrivelse av vannavgiften er organisert.

Av den kommunale forskriften § 10.2 fremgår at vannmålerne bekostes av kommunen, og er kommunens eiendom. Abonnenten betaler en årlig leie for måleren. Leieren plikter også å holde vannmåleren lett tilgjengelig for avlesning og vedlikehold, og det er ikke bestridt at kommunen har rett til å inspisere målerne og selv foreta avlesning. Kommunen står således nokså fritt til å kreve å få lese av vannmåleren.

Dette innebærer at kommunen vil ha rett til, og også praktisk mulighet for å avlese vannmålere årlig i de tilfeller den enkelte abonnent ikke overholder sin plikt til selv å rapportere inn målt forbruk. Etter rettens vurdering står man da ikke overfor en betinget fordring.

Kommunen har anført at selv om man i prinsippet har anledning til å avlese alle målere årlig, er det i praksis ikke mulig. Det er vist til at i Asker kommune opplever man årlig at ca 2000 av 11000 abonnenter ikke rapporterer inn målerstand for sine vannmålere. Årsaken til at et så høyt antall abonnenter unnlater å melde inn forbruket er ikke kjent, og det er liten tvil om at avlesning av et så høyt antall vannmålere vil innebære et merarbeid for kommunen.

Samtidig er utgangspunktet for foreldelsesfristen som nevnt objektivt bestemt, og retten kan ikke se at det er rom for å trekke inn eventuell større arbeidsbelastning eller merkostnader for kommunen ved vurderingen av hvorledes foreldelsesfristens utgangspunkt skal beregnes.

Når dette er sagt, kan retten heller ikke se at en ordning hvor kommunen sørger for avlesning relativt kort tid etter manglende innsendelse av måleravlesningskort er konstatert nødvendigvis vil innebære en merkostnad av betydning for kommunen eller fellesskapet av vannabonnenter i kommunen. Så langt retten kan se vil det være adgang til å fastsette i den kommunale forskriften at kostnaden til slik avlesning fra kommunens side skal belastes de abonnenter der slikt merarbeid blir nødvendig. Vitnet Karlsen, som er ansatt i Bærum kommune, forklarte at man der har en slik ordning. Karlsen opplyste samtidig at man i 2014 i Bærum kommune kun hadde registrert 53 abonnenter som ikke sendte inn måleravlesningskort. Selv om ulikheten nok delvis kan forklares ved at Asker kommune

krever at alle nye boliger installerer vannmålere mens dette er frivillig i Bærum, er det samtidig grunn til å tro at en ordning hvor kostnaden ved kommunal avlesning av måleren bæres av abonnenten gir et betydelig incitament for abonnentene til selv å avlese måleren.

Spørsmålet er etter dette når kommunen tidligst hadde rett til å kreve å få oppfyllelse. Saksøkte har gjort gjeldende at fristen må løpe fra 10. desember hvert år, eller senest fra årsskiftet. Retten er ikke enig i dette. Det har vært fast praksis i lang tid at Asker kommune sender ut avlesningskort i november, med frist for å sende inn målerstand i desember. Deretter beregnes avgiften, og faktura sendes ut i månedsskiftet januar/februar påfølgende år, med forfallstidspunkt fire uker senere. I praksis har kommunen hatt behov for denne tiden til å få beregnet hvilke krav de har mot hver enkelt abonnent.

Denne ordningen har saksøkte også forholdt seg til, og betalt fakturaer innen fastsatt forfall. Kommunen har lagt til grunn at de tidligst kan kreve betaling ved forfall i tråd med dette, og saksøkte må gjennom sin adferd gjennom en årrekke anses å ha akseptert dette som en del av avtaleforholdet med kommunen.

Rettens konklusjon er etter dette at foreldelsesfristen for hver termin begynte å løpe da fakturaen for terminen forfalt til betaling. Det innebærer at foreldelsesfristen for krav knyttet til forbruk i 2009 begynte å løpe 26. februar 2010. Foreldelsesfristen for krav knyttet til forbruk i 2010 begynte å løpe 10. mars 2011, foreldelsesfristen for krav knyttet til forbruk i 2011 begynte å løpe 1. mars 2012, og foreldelsesfristen for krav knyttet til forbruk i 2012 begynte å løpe 6. mars 2013.

Spørsmålet er dernest når foreldelsesfristen ble avbrutt. Foreldelse avbrytes ved skyldnerens erkjennelse eller når kravshaveren tar rettslige skritt for å få inndrevet fordringen, jf foreldelsesloven §§ 14 flg. Foreldelsesfristen ble således senest avbrutt 26. februar 2015, da stevning ble tatt ut.

Kommunen har imidlertid gjort gjeldende at foreldelsesfristen ble avbrutt allerede i 2013 ved skyldnerens erkjennelse av kravet. Av foreldelsesloven § 14 fremgår:

"Foreldelsen avbrytes når skyldneren overfor fordringshaveren uttrykkelig eller ved sin handlemåte erkjenner forpliktelsen, så som ved løfte om betaling eller ved å betale rente."

Retten kan ikke se at saksøkte verken uttrykkelig eller ved sin handlemåte har erkjent kravet. Ved vurderingen tar retten utgangspunkt i saksøktes brev av 30. april 2013, hvor Zogbaum skrev:

"Vi har mottatt fakturanr. 3938372 kr.:161 670,- og fakturanr.: 3942649 kr. 713 085,- fra dere. Beløpene må være feil!? Vannet til disse målerne er skrudd av ca. 6 mnd i

året. Hvis vi har forstått dette riktig, så har bi-måler talt mer enn hovedmåler og hvordan skjer det? Vi kan ikke finne målernr. På faktura, bare på avlesningskortet, og det har vært bytte av målere i løpet av de siste årene.... Vi har ikke mottatt avlesningskort på mange år, og dett er veldig rotete å forsøke å følge opp. Vi kan ikke forstå at dette er riktig, og bestrider kravet. Med en vannregning på ca. kr. 900 000,- er vi konkurs, hvis vi ikke kan komme frem til en minnelig ordning."

Slik retten leser brevet, bestred saksøkte her hele kravet. Videre har saksøkeren gjort gjeldende at Zogbaum i et møte 24. juli 2013 erkjente kravet. Det er ikke ført protokoll fra møtet, hvilket i og for seg er brudd på forvaltningslovens regler. De ulike deltakerne i møtet husker noe ulikt fra hva som der ble uttalt, og saksøkte har bestridt å ha erkjent noe krav. Etter rettens vurdering må det nokså klare holdepunkter til støtte for at saksøkte har erkjent kravet for at dette kan legges til grunn. Dette gjelder særlig når kravet ble bestridt få måneder tidligere. Den bevisvil som foreligger etter dette må gå ut over kommunen, som kunne sikret bevis ved å føre møteprotokoll.

Retten kan heller ikke se at etterfølgende korrespondanse og opptreden fra saksøkte gjør det sannsynlig at man har erkjent kravet. I brev av 6. august 2013 gav Zogbaum uttrykk for:

"Jeg viser til brev av 30.04 og møte på FUSDALSBRÅTEN 4, den 24.07.13, og sier takk for tilbudet om å kunne dele regningen rentefritt på 3. år. Det er i alle fall noe vi kan leve med. Vi har imidlertid ikke fått svar på brev av 30.04, og det vil vi gjerne ha."

Etter rettens vurdering viser brevet at kommunen i møtet 24. juli 2013 tilbød saksøkte å betale kravet over tre år. Det viser imidlertid ikke at tilbudet ble akseptert, verken i møtet eller senere. Slik brevet er formulert, tilsier det snarere at noen avtale om betaling av kravet over tre år ikke ble inngått i møtet.

Rettens konklusjon er etter dette at foreldelsesfristen ikke har blitt avbrutt ved saksøktes erkjennelse av kravet. Det innebærer at de delene av kravet som forfalt til betaling før 26. februar 2012 er foreldet. Kravene som ikke er foreldet er etter dette knyttet til vannforbruk i 2011 og 2012.

Saksøkte har som subsidiært påstandsgrunnlag gjort gjeldende at det ikke er sannsynliggjort at man har hatt et så høyt vannforbruk som fremgått av vannmåleren. Dette kan ikke føre frem. Vannmåleren har blitt undersøkt, og kontrollmåling avdekket ikke feil av betydning. Dette gjør i seg selv at det er sannsynliggjort at det målte forbruket har funnet sted. Retten anser det heller ikke sannsynlig at det kan ha vært tilgroing/slagg på vannrør nær måleren som kan ha strupet diameteren i røret slik at det påvirket vannhastigheten gjennom selve måleren. Det sto trykk i hele røret, som raskt ville redusert vannhastigheten igjen før den nådde vannmåleren. De aktuelle ledningene er for øvrig

kastet av rørlegger engasjert av saksøkte uten å ha blitt undersøkt med tanke på dette, og bevisvil må gå ut over saksøkte.

Det er i denne situasjonen ikke nødvendig å påvise hvor en lekkasje har funnet sted, men retten bemerker at tilstanden til den delen av trekkerøret under bryggen som var synlig på befaring var så vidt dårlig at det godt kan ha vært en lekkasje i ledningen og samtidig hull i trekkerøret som gjør at vann har rent ned i grunnen under bryggen uten at det har blitt oppdaget. Vannledningen har senere blitt kastet i forbindelse med utbedring av ledningsnettet.

Kommunen har således sannsynliggjort kravet, og spørsmålet er hvor stor del av kravet som dermed ikke er foreldet.

Når det gjelder kravet knyttet til vannmåleren til bryggeanlegget på søndre del av eiendommen, legger retten til grunn som sikkert at hele dette forbruket har oppstått etter mars 2011. Det er tidspunktet denne nye vannmåleren ble installert. Telleverket på vannmåleren begynner alltid på 0. Foreldelsesfristen for dette kravet begynte først å løpe 1. mars 2012, og var dermed ikke foreldet da stevningen ble tatt ut. Kravet på kr. 161 670,- er således i sin helhet ikke foreldet.

Når det gjelder kravet knyttet til bimåleren, må retten ta stilling til når det aktuelle overforbruket av vann har funnet sted. Dette må skje ved en konkret bevisvurdering, hvor det mest sannsynlige resultat legges til grunn. Kommunen har gjort gjeldende at lekkasjen mest sannsynlig var større i siste del av perioden, fordi lekkasjer normalt utvider seg over tid. Bevisførselen rundt dette har vært begrenset til utsagn om dette fra saksøktes vitner. Det er ikke ført andre bevis eller sakkyndige vurderinger som kan belyse når vannforbruket har funnet sted.

Med så stor usikkerhet knyttet til når lekkasjen oppsto og om den har økt over tid, finner retten at det i denne saken ikke er grunnlag for annet enn å fordele overforbruket jevnt over hele perioden på fire år. Det samlede kravet for perioden knyttet til bimåleren er kr. 713 085,-, som tilsier et overforbruk pr termin/kalenderår på kr. 178 271,-. For 2011 og 2012 blir kravet derved på til sammen kr. 356 542,-. Sammen med kravet knyttet til den andre vannmåleren utgjør dette kr. 518 212,-.

Saksøkte har som atter subsidiaere påstandsgrunnlag gjort gjeldende at selskapet må frifinnes for kravet fordi kommunens representanter ikke varslet henne om et stort vannforbruk på vannmåleren syd på eiendommen som ble skiftet ut i 2011. Til dette er å si at saksøkte fikk informasjon om det betydelige forbruket knyttet til denne vannledningen ved mottak av faktura på om lag kr. 50 000,-. Denne ble betalt. Fakturaen gav saksøkte foranledning til å undersøke årsaken til det store vannforbruket. Likevel gjorde ikke saksøkte undersøkelser.

Det er også gjort gjeldende at saksøkte skal frifinnes fordi kommunen utferdiget kreditnotaer. Vitner har forklart at årsaken til dette hadde å gjøre med intern regnskapsføring i kommunen i og med at man forhandlet om å dele opp kravet i avdrag over flere år. Det er ikke ført noen bevis for at noen på kommunens side mente å ettergi kravet ved utferdigelsen av kreditnotaene. Saksøkte kan ikke frifinnes på dette grunnlag.

Endelig har saksøkte gjort gjeldende som grunnlag for frifinnelse at det fremstår urimelig at selskapet må betale kravet. Retten kan ikke se at dette grunnlaget kan føre frem. Det skal svært meget til før et krav fra en kommune kan falle bort på grunn av urimelighet. Det er ingen tvil om at kravet er tyngende og fortvilende for en så vidt liten virksomhet. Samtidig er primærårsaken til kravet at saksøkte ikke har rapportert inn vannforbruket gjennom flere år slik, selskapet var forpliktet til uavhengig av om de mottok måleravlesningskort eller ikke. Videre et sannsynlig rørbrudd i eget privat ledningsnett. Førstnevnte kan saksøkte bebreides for. Sistnevnte er saksøktes risiko. Kommunen driver levering av vann etter selvkostprinsipp, og ettergivelse av krav mot en abonnent vil innebære at kostnaden skyves over på fellesskapet. Retten kan i denne situasjonen ikke se at det er grunnlag for frifinnelse fordi kravet fremstår urimelig.

Kravene forfalt til betaling 26. september 2013, og forsinkelsesrente beregnes fra dette tidspunkt.

Sakskostnader

Utformingen av påstanden i stevningen er utgangspunktet ved vurderingen av sakskostnadsspørsmålet, jf Schei m.fl "Tvisteloven kommentarutgave" s. 700. I stevningen var påstanden at saksøkte skulle dømmes til å betale kr. 874 755,-. Kommunen får tilkjent kr. 518 212,-, idet den resterende del av kravet er foreldet.

Spørsmålet er om kommunen ved dette har vunnet saken "fullt ut eller i det vesentlige", jf tvisteloven § 20-2 første ledd, og derved i utgangspunktet har krav på å få tilkjent sakskostnader. Av rettspraksis fremgår at det må foretas en bred vurdering. Dels må det ses på differansen mellom det som er krevd og det som er tilkjent. Samtidig skal det også legges vekt på hvor tyngdepunktet i saken har vært, herunder hvilken del av saken som har tatt lengst tid under hovedforhandlingen og krevd mest saksforberedelse, jf Schei m.fl "Tvisteloven kommentarutgave" s. 698.

Kommunen har fått tilkjent ca 60% av kravet. Dette er en så stor differanse fra fullt medhold at det med tyngde taler mot at kommunen har fått medhold i det vesentlige. Retten vurderer det videre slik at tyngdepunktet i saken har vært relativt jevnt fordelt mellom foreldelsesspørsmålet og spørsmålet om riktigheten av det målte vannforbruket. Kommunen har fått fullt medhold i sistnevnte del av saken, men kun delvis medhold i

foreldelsesspørsmålet. Etter en samlet vurdering mener retten at kommunen ikke kan anses å ha fått medhold i det vesentlige. Tvisteloven § 20-2 får derved ikke anvendelse.

Hovedregelen er da at hver av partene bærer egne kostnader ved saken. Spørsmålet er dernest om noen av partene likevel har fått "medhold av betydning". I så fall kan parten helt eller delvis tilkjennes sakskostnader av motparten dersom "tungtveiende grunner" tilsier det, jf tvisteloven § 20-3. De samme momentene som er nevnt ovenfor er relevante også ved denne vurderingen. Av lovforarbeidene fremgår at en part iallfall må ha oppnådd så mye at det ikke ville vært rimelig å forlange at han skulle akseptert motpartens standpunkt. Etter rettens vurdering har kommunen fått medhold av betydning. Det vises til at kommunen har fått medhold i eksistensen av kravet, fått tilkjent mer enn halve kravet og delvis fått medhold i påstandsgrunnlaget knyttet til foreldelse. Saksøkte har lagt ned påstand om frifinnelse, og kan ikke sies å ha fått medhold av betydning. Ved denne vurderingen viser retten også til at selskapet har avslått et forlikstilbud på kr. 200 000,- fremsatt i mai 2015.

Samtidig kan retten ikke se at det foreligger tilstrekkelige "tungtveiende grunner" som tilsier at saksøkte bør pålegges å erstatte alle eller deler av kommunens sakskostnader. Ved vurderingen vil momentene nevnt i tvisteloven § 20-2 tredje ledd ha betydning. Det taler for å idømme saksøkte kostnadsansvar at selskapet avslo kommunens forlikstilbud, jf tvisteloven § 20-3 jf § 20-2 tredje ledd bokstav b. Samtidig taler styrkeforholdet mellom partene og betydningen av saken for saksøkte med tyngde mot å idømme kostnadsansvar, jf tvisteloven § 20-3, jf § 20-2 tredje ledd bokstav c. I og med at deler av kravet er foreldet, hadde saksøkte også god grunn til å få saken prøvd, jf tvisteloven § 20-3, jf § 20-2 tredje ledd bokstav a.

Retten har etter dette kommet til at hver av partene bærer egne kostnader ved saken.

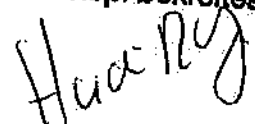
DOMSSLUTNING

1. Holmen Slipp Eiendom AS ved Greta Zogbaum dømmes til å betale Asker kommune krav på etterbetaling av ikke betalt kommunal vannavgift basert på faktisk forbruk med kr. 518 212,- kroner femhundreogtrentusentohundreogtolv, med tillegg av lovens forsinkelsesrente fra 26. september 2013 til betaling skjer.
2. Hver av partene bærer egne kostnader ved saken.

Retten i byet

Nils Ole Børseth



Rett kopi bekreftes


Rettledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.