



OSLO TINGRETT

KJENNELSE

Avsagt: 09.02.2026 i Oslo tingrett,

Sak nr.: 25-119715TVA-TOSL/08, 25-119760TVA-TOSL/08,
25-119774TVA-TOSL/08, 25-119776TVA-TOSL/08,
25-140221TVA-TOSL/08, 25-140235TVA-TOSL/08,
25-140248TVA-TOSL/08

Dommer: dommerfullmektig Eirik Skule

Saken gjelder: Klage over namsmannens avgjørelse

Eggedal Vann og Avløpsselskap AS

Advokat Camilla Windju Wilhelmsen

mot

Ida Vik Presterud
Eirik Norheim
Gunnar Jacobsen
Kestutis Pavolas
Kristoffer Bøe Henriksen
Geir Finholdt
Henriette Benjaminsen

Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt
Advokat Odd Roar Tvedt

KJENNELSE

Saken gjelder klage over namsmannens avgjørelser om å nekte fremmet utleggsbegjæringer fra Eggedal Vann- og avløpssekselskap AS overfor syv hytteeiere, grunnet manglende betaling av tilknytningsgebyr etter lokal forskrift gitt med hjemmel i vass- og avløpsanleggslova av 2012.

Det er ikke påvist forskjeller av betydning i sakene. De syv sakene er derfor forent til behandling, hvilket fremgår nedenfor.

Sakens bakgrunn

Klagemotpartene (hytteeierne) inngikk i sin tid avtale med Holtet Pukk og Betong AS (HPB), som fra 2006 stod for utbyggingen av vei, vann og avløp i området Solsetra i Sigdal kommune på Norefjell. Hytteeierne undertegnet likelydende abonnementsvilkår for tilknytning til det jordreanseanlegget HPB etablerte. Retten gjengir deler av vilkårene under rettens vurdering.

Anlegget ble satt i drift i 2008 og var opprinnelig dimensjonert for 56 hytter. Selv om det ikke har betydning for sakens utfall, legger retten til grunn at utslippstillatelsen for disse opprinnelige tilknytningene var permanent, altså uten vilkår om midlertidighet.

Den 1. juli 2012 trådte vass- og avløpsanleggslova av 2012 i kraft. Etter § 1 skulle alle nye vann- og avløpsanlegg fra dette tidspunkt være kommunalt eid.

I årene som fulgte ble hyttefeltet gradvis utvidet. I august 2013 fikk HPB en midlertidig utvidelse av utslippstillatelsen for tilknytning av flere hytter, med frist frem til 1. september 2016. Mellom september 2013 og september 2014 ble det også bygget og godkjent en tank til utvidelse av det opprinnelige anlegget. Etter hvert ble rundt 190 hytter faktisk knyttet til anlegget.

Med virkning fra 1. januar 2016 fisjonerte HPB ut reanseanlegget i et eget selskap, Solsetra Vann og Avløp AS (SVA). Den 20. mai 2016 leverte Asplan Viak på oppdrag fra SVA et notat om fremtidige vann- og avløpsløsninger for hyttefeltene sør for Norefjell i Sigdal og Krødsherad kommuner. Notatet pekte særlig på begrenset resipientkapasitet i Sigdal. Den midlertidige utslippstillatelsen til SVA ble 1. desember 2016 forlenget til 1. desember 2019.

I 2018 etablerte Sigdal kommune, sammen med private grunneiere, Djupsjøen Vann- og Avløpssekselskap AS (DVA). Selskapet skulle legge til rette for en helhetlig vann- og avløpsløsning fra flere områder, herunder Solsetra, til kommunegrensen mot Krødsherad. Sigdal kommune eide 51 prosent av selskapet.

Da SVA sin utslippstillatelse utløp i 2019, ble den forlenget til 1. januar 2020. Sigdal kommune stilte da krav om at det opprinnelige anlegget skulle saneres og at både de opprinnelige 56 hyttene og de som senere ble utbygd skulle knyttes til det nye rensenanlegget i Krødsherad.

Den 3. mai 2019 inngikk Sigdal og Krødsherad kommuner avtale om levering og rensning av avløpsvann ved det nye rensenanlegget i Noresund. Sigdal kommune skulle dekke 32 % av etableringskostnadene ved det nye anlegget.

Den 29. juni 2020 kjøpte DVA aksjene i SVA, og overtok dermed rensenanlegget som HPB opprinnelig hadde bygget. Den 3. november 2020 fikk DVA byggetillatelse for overføringsledninger fra Djupsjøen frem til sammenkobling med VA-nett i Krødsherad kommune.

Den 17. mars 2021 sendte DVA og SVA et felles orienteringsbrev til abonnentene. Her ble det blant annet opplyst at det ville bli innkrevd ny tilknytningsavgift for å finansiere Sigdal kommunes andel av rensenanlegget i Krødsherad. I september samme år vedtok kommunestyret i Sigdal kommune å ta opp lån på 42,5 millioner kroner for finansiering av sin andel av utgiftene for det nye rensenanlegget. Påfølgende desember ble forskrift om vann- og avløpsgebyrer i Sigdal kommune vedtatt. Tilknytningsgebyrene i denne saken er innkrevd av DVA med henvisning til denne forskriften.

Den 31. mars 2022 ble SVA-anlegget fysisk koblet til rensenanlegget i Krødsherad. Etter rettens forståelse forelå det ikke permanent utslippstillatelse på dette tidspunkt, og det gjør det heller ikke i dag.

I perioden juni–juli 2022 fakturerte DVA hytteeierne, sammen med årlige avgifter, et tilknytningsgebyr stort kr 68 750 for hver eiendom. Hytteeierne har etter det retten er kjent med betalt den løpende årlige avgiften, men ikke tilknytningsgebyret.

I august 2023 ble SVA fusjonert inn i DVA.

Våren 2024 begjærte DVA utlegg mot de syv hytteeierne som denne saken gjelder. Det er opplyst at andre hytteeiere som heller ikke har betalt tilknytningsgebyr, ikke har mottatt tilsvarende begjæringer.

Namsmannen i Oslo, Asker og Bærum nektet i 29. og 30. april 2025 samtlige begjæringer fremmet. Etter namsmannens syn var DVA ikke berettiget til å kreve inn gebyret. Parallelt avslo Statsforvalteren i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus å behandle saken, under henvisning til manglende kompetanse til å overprøve beslutninger truffet av aksjeselskap.

DVA klaget 21. og 27. mai 2025 inn alle syv saker til tingretten. Fire klager over namsmannens avgjørelse ble sendt Oslo tingrett som rett verneting 24. juli 2025. Tre klager ble sendt til Asker og Bærum tingrett som rett verneting 4. september 2025. Asker og Bærum tingrett besluttet 29. september 2025, i overenskomst med partene og Oslo tingrett, å overføre de tre sakene til Oslo tingrett, jf. domstoloven § 38. Oslo tingrett har forent samtlige syv saker til behandling, se innledningsvis under rettens vurdering nedenfor.

Under klagebehandlingen for tingretten er både DVA og Tempelseter Vann- og Avløpsselskap AS fusjonert inn i Haglebu Vann- og Avløpsselskap AS, som deretter har endret navn til Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS (EVAS).

Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS har i det vesentlige anført:

Adgangen til å kreve inn gebyr på vegne av kommunen

Vedtak om gebyrplikt er fattet av Sigdal kommune. EVAS har rett til å kreve inn gebyr på vegne av kommunen. Kommuner er gitt hjemmel i vasl. § 4 til å fastsette forskrift om både størrelse og «innkrevjing av gebyra.» Selskapet opptre som kommunens innkrevingsorgan i kraft av kommunal styring og lokal forskrift. I praksis har hytteeierne betalt årsgebyrer til EVAS uten å bestride selskapets rolle i innkrevningen av gebyret. Dette viser at hytteeierne har akseptert løsningen der selskapet står for innkreving av gebyrene. Subsidiært er det tilstrekkelig med en transporterklæring fra kommunen.

Vilkåret om «tilknytning»

Hyttene er tilknyttet et tidligere privat ledningsnett (SVA-anlegget) som via samleledning er tilknyttet kommunalt hovedanlegg og renseanlegg i Krødsherad fra 31.03.2022. Dette utløste gebyrplikten. Den reelle, permanente kommunale tilknytningen oppstår først når avløpssvannet faktisk føres inn på kommunalt hovedanlegg og renseanlegg. Kommunal overtakelse før de faktiske arbeidene ble gjennomført, var nødvendig for å ha tilstrekkelig kontroll med prosessen, og for å kunne få de nødvendige tillatelser til å gjennomføre byggearbeidene.

Foreldelsesfristen på tre år løper fra dette tidspunktet, og ble avbrutt ved begjæringer om utlegg av mai 2024. Kravet er derfor ikke foreldet.

Om tidligere betaling til SVA utgjorde tilknytningsavgift

EVAS bestrider at tidligere betaling til SVA utgjorde tilknytningsavgift. Tidligere innbetalinger fra hytteeierne er å anse som privatrettslig vederlag til en privat aktør, utenfor selvkostreglene og den offentligrettslige gebyrordningen. Lovens krav om at gebyrene skal være engangsgebyr for tilknytning og årlige gebyrer gjelder ikke betalinger til private selskap.

SVA var et privat jordrenseanlegg med dokumenterte mangler og midlertidige utslippstillatelser, som ble erstattet ved tilkobling til et kommunalt renseanlegg. De mangler som forelå ved det tidligere private vann- og avløpsanlegget, samt behovet for å få på plass en tilfredsstillende renseløsning, kan ikke ha vært ukjent for hytteeierne. Uansett kan det kreves nytt tilknytningsgebyr der det tidligere har eksistert tilknytning, når et nytt og forbedret kommunalt system avløser et utilfredsstillende system.

Betydningen av vilkårene i abonnementsavtalen

Kommunen kan ikke inngå bindende avtaler som fritar enkelte abonnenter fra gebyret, jf. Rt. 2014 s. 429. Eventuelle forpliktelser SVA AS har påtatt seg overfor sine kunder om «tilknytning» kan derfor ikke begrense kommunens eller kommunens VA-selskap offentligrettslig plikt og rett til å kreve tilknytningsgebyr, når eiendommene får kommunal tilknytning til Krødsherad renseanlegg.

Håndtering av andre krav

Samtlige hytteeiere på Solsetra har fått krav på tilknytningsgebyr. Bare et fåtall har motsatt seg betaling, og det er disse sakene som er brakt inn for namsmann og tingrett. Eventuelle enkeltstående avvik i oppfølgingen av andre krav er uten betydning for de rettslige spørsmålene i nærværende saker, som gjelder om vilkårene for tilknytningsgebyr og tvangsgrunnlag er oppfylt for de aktuelle eiendommene.

Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS har lagt ned følgende påstand:

Prinsipal påstand:

1. Namsmannens beslutning av 30.04.2025 om å nekte å fremme utleggsforretning omgjøres.
2. Begjæringen om utlegg fremmes.
3. EVAS AS tilkjennes sakskostnader à kr. 70 500,-.

Subsidiær påstand:

1. Namsmannens beslutning av 30.04.2025 om å nekte å fremme utleggsforretning omgjøres.
2. Begjæringen om utlegg fremmes under forutsetning av at Sigdal kommune straks transporterer kravet til EVAS AS eller avgir erklæring om at EVAS AS opptrer på kommunens vegne. Retten fastsetter en frist for å fremlegge transport-/fullmaktserklæring.
3. EVAS AS tilkjennes sakskostnader à kr. 70 500,-.

Hytteeierne har i det vesentlige anført:

DVA har ikke tvangsgrunnlag. Det er bare kommunen selv som har tvangsgrunnlag i kraft av vass- og avløpsanleggslova. Uten transport er ikke tvangsgrunnlaget tvangskraftig, og en transport i ettertid kan ikke reparere det manglende hjemmelsgrunnlaget.

Tilknytningsavgift ble betalt av hytteeierne da de ble tilknyttet DVAs anlegg. Dette er en engangsavgift som ikke kan faktureres på nytt. DVAs krav må være basert på at selskapet har rett til å kreve ny tilknytningsavgift fra abonnentene. Et slikt krav er i strid med både gjeldende abonnementsavtale og dagjeldende lov om kommunale vann- og avløpsanlegg. Aksjeerverv gir ikke DVA grunnlag for å se bort ifra avtaler som SVA har inngått. Ervervet kan uansett ikke gi grunnlag for ny tilknytningsavgift, fordi den opprinnelige avgiften ikke er fastsatt av Sigdal kommune. Den faktiske tilknytningen til kommunalt nett ble etablert ved at DVA kjøpte aksjene i SVA, og da er tilknytningsgebyr allerede betalt og mottatt av det kommunale selskapet.

DVA har plikt til å motta avløp og levere vann til sine abonnenter, og har anledning til å kreve dekning av årlige utgifter til drift og investeringer gjennom årlige gebyrer. Ytelsen til abonnentene er uendret etter overtakelsen, og sammenkoblingen av to av DVAs ledninger kan ikke grunnlag for krav om ny tilknytningsavgift.

DVAs anlegg er ikke noen «privat samleidning», ettersom anlegget som ble anlagt av HPB ble kommunalt ved DVA sitt erverv av aksjene i SVA. Det foreligger heller ingen «tilknytning» når et kommunalt anlegg knytter seg til et annet kommunalt anlegg.

Plikten til å skaffe en permanent utslippstillatelse påhvilde imidlertid SVA og senere DVA. Disse selskapene har en avtalefestet og lovbestemt plikt til å ta vare på avløpet fra abonnentene på en lovlig måte. Ytelsen til abonnentene er således den samme før og etter endring av resipient, nemlig å ta imot abonnentenes avløp og levere vann. DVAs etablering av ledningen til Krødsherad er primært foretatt for å øke kapasiteten for DVA til å motta avløp, og ikke for å bedre en tidligere utilfredsstillende renseprosess. Det er kommunen eller DVA som har utslippstillatelsen, og ikke den enkelte bruker. Brukeren får samme ytelse uansett valg av resipient.

Dersom tilknytning skjedde ved DVA sin overtakelse av aksjene i SVA, er kravet på tilknytningsgebyr foreldet. Det kan heller ikke legges til grunn at kommunens gebyrforskrifter uten videre kan anvendes på abonnenter som ble kommunale ved DVAs overtakelse av anlegget. Dette vil i så fall medføre at forskriftene som ble vedtatt i 2021 gis tilbakevirkende kraft.

Klagen bør uansett forkastes på grunn av forskjellsbehandling. Det er vilkårlig hvilke saker det er fremmet krav om tilknytningsgebyr begjæring om utlegg, og hvilke avgjørelser fra namsmannen som er klaget inn til tingretten.

Hytteeierne har lagt ned følgende påstand:

1. Djupsjøen Vann – og avløpsselskaps klage over namsfogdens beslutninger i samtlige saker forkastes.
2. Klagemotpartene tilkjennes saksomkostninger i sakene for namsfogden og for tingretten.

Rettsens vurdering

Innledende om prosessuelle og materielle utgangspunkter for rettsens vurdering

Retten skal avgjøre klage over namsmannens avgjørelse om å nekte fremmet syv utleggsbegjæringer fra EVAS overfor klagemotpartene i denne saken.

Tre saker ble i den forbindelse overført fra Asker og Bærum tingrett. Oslo tingrett er rett verneeting for de øvrige sakene. Ingen av partene har hatt innvendinger mot at sakene forenes til behandling. Ettersom sakene reiser identiske spørsmål, og for øvrig behandles med samme sammensetning og etter samme saksbehandlingsregler, har retten besluttet å forene sakene til felles behandling og felles avgjørelse, jf. tvisteloven § 15-6, jf. tvangsloven § 6-1.

Foreningen av sakene innebærer at det avses én felles avgjørelse, som er den herværende avgjørelsen, og som avslutter alle syv saker denne kjennelsen omfatter.

I foreliggende saker har EVAS innkrevd engangsgebyr overfor samtlige klagemotparter. Partene har ikke fremhevet noen individuelle forskjeller mellom sakene, og retten kan heller ikke se at det foreligger nevneverdige forskjeller utover at noen rettslige skritt er tatt på forskjellige – ikke avgjørende – datoer. Sakens overordnede spørsmål er om EVAS har tvangskraftig tvangsgrunnlag, og svaret er likt for alle sakene.

Gebyrene som er innkrevd i denne saken, er innkrevd i 2022 og med hjemmel i forskrift FOR-2021-12-16-4030 (Forskrift om vann- og avløpsgebyrer, Sigdal kommune, Buskerud). Gebyrforskriften er igjen fastsatt av Sigdal kommune med hjemmel i vass- og avløpsanleggslova av 2012 (vasl. 2012) § 3 og forurensningsforskriften §§ 16-1 og 16-3. Den rettslige konsekvensen av dette, er at de innkrevde tilknytningsgebyrene må ligge innenfor rammene av samtlige regelsett.

For øvrig betyr det at vass- og avløpsanleggslova av 2025, som trådte i kraft 1. januar 2026, som utgangspunkt ikke er av betydning for denne saken.

Kunne DVA kreve inn kommunalt gebyr etter lov og forskrift?

Namsmannen nektet prinsipielt sakene fremmet under henvisning til at DVA ikke kunne inndrive kravene uten transporterklæring fra kommunen. Retten tar derfor først stilling til om EVAS hadde slik kompetanse, forutsatt at tilknytningsgebyr for hytteeierne ble utløst.

Som nevnt innledningsvis er klager i dag det 100 % kommunalt eide selskapet EVAS. Frem til tingrettens behandling av saken var det imidlertid DVA som 51 % kommunalt eid selskap som har innkrevd gebyret og senere krevd utlegg. Rettens drøftelse i det videre vil derfor hovedsakelig vise til DVA. SVA ble for øvrig innfusjonert i DVA etter at DVA hadde uestedt faktura til hytteeierne, men før DVA begjærte utlegg.

Sigdals gebyrforskrift regulerer ikke eksplisitt innkrevingen av tilknytningsgebyr. Et naturlig utgangspunkt er da at kommunen selv kan kreve inn gebyret. Videre lister gebyrforskriftens § 1-4 første avsnitt opp gebyrtypene i Sigdal kommune, herunder tilknytningsgebyr. Av bestemmelsens andre avsnitt følger det at «kommunen» «i tillegg» kan «kreve betaling» for avlesing av vannmåler. Det følger da forutsetningsvis av gebyrforskriftens § 1-4 andre avsnitt at kommunen kan kreve inn gebyrene listet opp i gebyrforskriftens § 1-4 første avsnitt – inkludert tilknytningsgebyr.

Det følger videre av gebyrforskriftens § 1-2 bokstav b at ordlyden «[k]ommunen» i gebyrforskriften også omfatter «avløpsselskap som er deleid av kommunen». DVA var deleid av kommunen, og gebyrforskriften ga dermed som utgangspunkt DVA hjemmel til å kreve inn (års- og) tilknytningsgebyr på vegne av kommunen.

Hytteeierne har imidlertid anført – med henvisning til namsmannens avgjørelse – at dette ligger utenfor vann- og avløpsanleggslova av 2012 (vasl. 2012). I den sammenheng er det også vist til at gebyr er et inngrep som aktualiserer det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet. Til støtte for sin konklusjon har hytteeierne også vist til vasl. 2025 § 6.

Namsmannen har i sin avgjørelse vist til at vasl. 2012 § 3 fastslår at tilknytningsgebyr er gjeld til «kommunen», og videre at det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet, jf. blant annet LB-2016-55716, stenger for en utvidende tolkning av ordlyden til fordel for delvis kommunalt eide aksjeselskaper. Namsmannen har videre vist til at lovens forarbeider slår fast at loven kommer til anvendelse for kommunale vann- og avløpsselskaper, men at dette ikke innebærer at disse har adgang til å foreta innkreving på vegne av kommunen.

Retten deler ikke hytteeierne syn. Det er klart at tilknytningsgebyr er et inngrep som aktualiserer det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet, slik også LB-2016-55716 illustrerer. Saken for lagmannsretten gjaldt imidlertid de materielle vilkårene for utløsning av plikten til å betale tilknytningsgebyr. Dette er i kjernen av legalitetsprinsippet virkeområde. EVAS' rett til å kreve inn gebyr gjelder imidlertid verken de materielle vilkårene for at tilknytningsgebyr utløses, eller personell kompetanse for EVAS til å fatte vedtak om tilknytningsgebyr. Det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet synes da ikke å aktualiseres i samme grad.

Kommunebegrepet i vasl. 2012 må tolkes i lys av den begrensede betydningen av det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet. At ordlyden «kommune» etter rettens syn antagelig må tolkes noe utvidende for å innbefatte kommunale aksjeselskap er derfor ikke avgjørende. For øvrig synes ikke det forvaltningsrettslige legalitetsprinsippet generelt å stenge for enhver utvidende tolkning av ordlyden, heller ikke ved materielle vilkår i inngrepshjemler, jf. blant annet Graver, Tøssebro, Alminnelig forvaltningsrett, Universitetsforlaget, 2024 s. 332 med videre henvisninger. Det må derfor klart nok ses hen til øvrige rettskilder også ved tolkningen av vasl. 2012.

Lovens forarbeider fastslår på side åtte i Prop. 136 L (2010-2011) at «loven også gjelder for kommunale aksjeselskaper som er eid av en kommune». Retten bemerker at det ikke er av betydning at selskapet bare delvis er eid av kommunen, jf. samme sted side ti.

Etter rettens syn taler uttalelsene i forarbeidene klart for at loven generelt må tolkes utvidende med hensyn til hvem som kan opptre på vegne av kommunen. Det er da en begrensning i kommunale aksjeselskapers adgang til å innkreve gebyr som behøver holdepunkter i lovforarbeider eller andre rettskilder. Dette har ikke hytteeierne eller namsmannen vist til.

Utgangspunktet er derfor at DVA var omfattet av begrepet «kommune» i vasl. 2012.

For øvrig deler retten EVAS' syn på at det ikke er vasl. 2012 § 3 som er hjemmel for å kreve inn tilknytningsgebyr. Vass- og avløpsanleggslova av 2012 § 3 slår kun fast hvem abonnentene er gebyret skyldig – hvilket korrekt lagt til grunn er «kommunen».

Bestemmelsen i vasl. 2012 § 3 regulerer imidlertid ikke eksplisitt innkrevingsadgangen. Det følger tvert imot av vasl. 2012 §§ 4 og 5 at departementet setter hovedreglene for innkreving av gebyr, og at kommunen gir nærmere regler om det samme. Etter rettens syn har dermed ikke lovgiver ment å regulere innkrevingsadgangen i vasl. 2012 § 3.

Konklusjonen finner støtte i Ot.prp. nr. 58 (1972-1973), forarbeidene til lov om kommunale vann- og kloakkavgifter av 1974 § 3. Bestemmelsen er videreført gjennom vasl. 2012 § 5. På den nevnte proposisjonens side 12 heter det om vasl. 1974 § 3 at:
«Etter første ledd er det kommunestyret som skal vedta avgiftssatser og gi bestemmelser om praktisk gjennomføring og innkreving av avgiftene. Det er imidlertid ikke noe til hinder for at vedtaket inneholder bestemmelser om at beslutningsmyndighet delegeres til andre kommunale organer i den utstrekning kommuneloven tillater slik delegasjon.»

Lovgiver har etter rettens syn dermed forutsatt at innkrevingsmyndigheten etter vasl. 2012 ligger til kommunene og kan delegeres til andre. At et kommunalt aksjeselskap ikke er et kommunalt *organ*, er etter rettens syn ikke avgjørende, etter den utvidelsen til kommunale

aksjeselskap som er skjedd i de senere lovene om vann- og avløpsanlegg. Bestemmelsen er for øvrig videreført i vasl. 2025 § 4, som ikke synes å tilsi noen annen forståelse av bestemmelsen.

Med hensyn til forurensningsforskriften, jf. vasl. 2012 § 4, følger det av forurensningsforskriften § 16-1 andre avsnitt at kommunen fastsetter regler for innkreving av vann- og avløpsgebyr. Forurensningsforskriften setter dermed ingen begrensninger for kommunens gebyrforskrift, med hensyn til innkrevingsreglene.

Avgjørende er derfor Sigdals gebyrforskrift, jf. vasl. 2012 § 5. Det følger da at Sigdals gebyrforskrift §§ 1-2 bokstav b og 1-4 utgjør tilstrekkelig hjemmel for DVA til å innkreve kommunalt tilknytningsgebyr.

Retten er derfor kommet til at DVA og senere EVAS kunne kreve inn tilknytningsgebyr på vegne av kommunen.

Retten legger til at den foregående drøftelsen av begrepet «kommune» i vasl. 2012 medfører at resultatet ville blitt det samme dersom vasl. 2012 § 3 ble ansett som korrekt hjemmelsgrunnlag for å kreve inn tilknytningsgebyr. Herunder bemerker retten at den også har vurdert hytteeierne anførsel om at vasl. 2025 § 6 er av betydning for tolkningen av vasl. 2012 § 3. Etter rettens syn utgjør ikke § 6 i vasl. 2012 eller vasl. 2025 et avgjørende tolkningsbidrag, sett i lys av lovens klare uttalelser i forarbeidene, som sitert tidligere. Bestemmelsen i § 6 regulerer kommunens adgang til å opptre som særnamsmann. Denne kompetansen er ikke sammenlignbar med alminnelig innkreving, og verken DVA eller EVAS har utøvet kompetanse som særnamsmann i denne saken.

Begrenser abonnementsavtalen kommunens adgang til å kreve inn tilknytningsgebyr?
Hytteeierne har videre anført at det er likegyldig hvorvidt tilknytningsgebyr er utløst, fordi HPB, og derved DVA og senere EVAS, privatrettslig har bundet seg til å besørge alle utgifter knyttet til senere vedlikehold og utvidelser av jordreanseanlegget anlagt av HPB.

Etter rettens syn må hytteeierne anførsel føre frem. Dette gjøres rede for i det følgende.

Det følger av punkt 3 i abonnementsavtalen hytteeierne inngikk med HPB at:

«Anlegg og vedlikehold av alle hovedledninger og ledningsnett inn til tomtegrense er SVA's ansvar. Vedlikehold av ledningsnett inne på den enkelte eiendom er abonnentens ansvar.»

Det følger av ordlyden «[a]nlegg» at HPB ikke bare påtok seg ansvar for vedlikehold, men også nødvendige utvidelser av hovedledninger og ledningsnett utenfor hytteeierne tomter. Naturlig forståelse av ordlyden tilsier dermed at dersom jordreanseanlegget på et tidspunkt

ville bli utilstrekkelig, var det HPB sitt ansvar å anlegge nytt ledningsnett eller på annen måte utvide ledningsnettets kapasitet.

Avtalen har ingen unntak på dette punkt. Etter rettens syn ville dermed HPB klarligvis vært forpliktet til å dekke et eventuelt gebyr fra kommunen som skyldtes behov for anlegg av ny hovedledning. Dette selv om kommunen hadde rettet gebyret mot hytteeierne, for det tilfellet at anlegget ble ansett som en «privat samleidning», jf. vasl. 2012 § 3, første setning, jf. gebyrforskriftens § 2-1 bokstav e.

I dette må nødvendigvis ligge at en heller ikke vil bli pålagt et nytt gebyr ved senere utvidelser av feltet og ledningsnettets. Retten legger til at DVA og EVAS aldri har anført at bestemmelsen skal forstås på noen annen måte, kun at de ikke var bundet av bestemmelsen.

Anlegget ble som gjort rede for innledningsvis fisjonert ut fra HPB i selskapet SVA i 2016. Retten legger til grunn at forpliktelsene knyttet til jordreanlegget ble skilt ut sammen med anlegget. De tilhørende forpliktelsene overfor hytteeierne bandt derfor også SVA, jf. aksjeloven §§ 13-16 (1) nr. 3, jf. 14-8.

Aksjene i selskapet ble deretter kjøpt av DVA, som var 51 % eid av kommunen.

Det er ikke anført, og retten kan heller ikke se at det foreligger grunnlag for en anførsel, om at SVA på dette tidspunktet ikke lenger var bundet av sine forpliktelser overfor hytteeierne, til tross for at selskapet nå til dels var eid av kommunen. Kommunen kunne neppe organisere seg bort fra dette ved å fakturere kundene gjennom DVA.

Utleggsbegjæringen ble for øvrig inngitt av DVA, etter innfusjoneringen av SVA i DVA. Heller ikke denne selskapsdisposisjonen kan ha påvirket de privatrettslige forpliktelsene kommunen overtok fra HPB og senere SVA, jf. aksjeloven § 13-16 (1) nr. 3.

Kommunen har ikke vist til rettskilder som kan underbygge at kommunen fritas fra privatrettslige forpliktelser selskapet allerede har påtatt seg, men EVAS har gjort gjeldende at kommunen ikke kunne avtale seg bort fra tilknytningsgebyr, under henvisning til Rt. 2014 s. 429. Etter rettens syn har ikke saken overføringsverdi til den foreliggende saken.

Saken gjaldt Halden kommunes avtale med et kjøpesenterselskap om levering av vann- og kloakktjenester. Høyesteretts flertall kom til at det ikke var relevant hvorvidt partene rent faktisk hadde avtalt at kjøpesenterselskapet ikke skulle betale tilknytningsgebyr, idet kommunen etter flertallets syn ikke hadde anledning til å avtale seg bort fra lover og forskrifter som påla tilknytningsgebyr ved tilknytning til kommunens anlegg.

Saken fra Høyesterett gjaldt med andre ord kommunens adgang til å avtalerettslig binde sin kompetanse. Dette skiller seg fra situasjonen i denne saken, hvor spørsmålet er om DVA og senere EVAS er bundet av aksjeselskapets tidligere avtaleinngåelser, til tross for at selskapet nå er 100 % kommunalt eid. Det klare utgangspunktet er at det overtakende selskapet forpliktet etter de samme regler, uavhengig av om (hoved)aksjonæren er et privat rettssubjekt eller et offentlig organ. Avgjørelsen fra Høyesterett gjør etter rettens forståelse ikke innhugg i dette utgangspunktet.

Likeledes fører forpliktelsens privatrettslige karakter til at heller ikke Rt. 1982 s. 1788, LF-1993-470 eller LE-1997-1059 er relevante. De to første sakene gjaldt eksisterende tilkobling til kommunale anlegg direkte eller gjennom privat samleledning, og er derfor ikke sammenlignbare med den foreliggende saken. I sistnevnte sak hadde kommunen ekspropriert det private anlegget, og kommunen overtok dermed ikke noen avtaleforpliktelser fra aksjeselskapet som opprinnelig eide vannverket. Til gjengjeld mottok selskapet som var ekspropriert erstatning, som kunne gå til å dekke grunneiernes utgifter til nye tilknytningsgebyrer.

DVA og senere EVAS var dermed forpliktet etter abonnementsavtalen til å bære abonnentenes kostnader ved anlegg av nytt renseanlegg ved Solsetra eller et annet sted, uavhengig av om anlegget var tilfredsstillende eller ikke. Retten bemerker likevel at anlegget etter bevisførselen legges til grunn å ha vært tilfredsstillende og permanent godkjent med hensyn til hytteeierne i denne saken, som er av de opprinnelige 56 hytteeierne.

Kommunens anførsel kan derfor ikke føre frem. DVA hadde dermed ingen rett til å kreve inn gebyr fra hytteeierne, og namsmannen kom til riktig resultat da den nektet begjæringene om utlegg fremmet.

Retten bemerker at det kan synes uheldig at resultatet gir en begrensning i kommunens inntekter for å anlegge og vedlikeholde vann- og avløpsnett i området. På den andre siden er tilknytningsgebyr heller ikke ment å finansiere et konkret anlegg, jf. blant annet Rt. 2002 s. 866, selv om et nytt anlegg ofte vil være den faktiske årsaken til utløsning av tilknytningsgebyr.

Først og fremst gjelder saken en sentral og åpenbar forpliktelse som var eller burde vært gjenstand for diskusjon ved DVAs kjøp av aksjene i SVA. Generelt vil negative kontraktsforpliktelser kunne gi grunnlag for en reduksjon i vederlaget, sammenlignet med et kjøp av aksjene der forpliktelsen tenkes borte. Retten har ikke innsikt i størrelsen på vederlaget DVA betalte eller om det ble betalt vederlag for aksjene i SVA overhodet. Retten utelukker heller ikke at det kan ligge andre vurderinger til grunn ved en kommunal overtakelse av et renseanlegg, og at en slik transaksjon bygger på andre hensyn enn i en alminnelig kommersiell selskapstransaksjon – særlig sett i lys av at vasl. § 2012 § 1

innførte et krav til at nye anlegg skal være kommunale. Dette har imidlertid ikke vært et tema for partenes prosesskriv, og retten kan heller ikke se at det kan tillegges vekt i noen av rettens vurderinger her.

Sakskostnader

Hytteeierne har vunnet fullt ut, og har krav på å få dekket sine sakskostnader i klagesaken, jf. tvisteloven § 20-5, jf. tvangsloven § 3-3.

Hytteeiernes prosessfullmektig Tvedt har fremlagt en sakskostnadsoppgave på totalt kr 258 300 ekskl. mva. for til sammen 61,5 timer à kr 4200. Medregnet 25 % merverdiavgift, er det totale kravet kr 322 875. Det er opplyst at beløpet skal fordeles likt på alle hytteeierne, som gir et krav på kr 36 900 ekskl. mva. per hytteeier, totalt kr 46 125 inkl. mva. EVAS' prosessfullmektig Winju har på sin side levert en kostnadsoppgave på kr 70 500 for 47 timer à kr 1500. Det er ikke påløpt mva. på kommuneadvokatens arbeid.

I sakskostnadsoppgaven er det ikke gitt noen nærmere begrunnelse for tidsbruken, men Tvedt har tidligere gjort rede for at arbeidet frem til og med namsmannens behandling har vært tidkrevende, ettersom namsmannen behandlet noen av sakene forskjellig, og fordi saken gjelder mange parter. Det har også vært arbeid knyttet til overføring av saker. Ytterligere begrunnelse for at arbeidet innledningsvis har medført mye arbeid, er ikke oppgitt.

Retten bemerker at sakskostnader kun tilkjennes for klagebehandlingen, jf. tvangsloven § 3-3 første avsnitt, første setning. Som utgangspunkt innebærer dette at kostnader for behandlingen av saken hos namsmannen ikke dekkes. Slike kostnader må dekkes i saken for namsmannen, og etter begjæring fra klagemotpartene, jf. tvangsloven § 3-2 andre avsnitt. Slik begjæring er ikke fremsatt i noen av sakene som er forent til behandling her.

Fristen for å inngi begjæring er tre måneder fra avgjørelse som «avsluttet saken» ble meddelt saksøkte, jf. tvangsloven § 3-2 tredje avsnitt. Samtlige saker som er forent til behandling her, ble avsluttet hos namsmannen 29.04.2025 og 30.04.2025. Det er ikke nødvendig for retten å avgjøre om manglende begjæring for namsmannen kunne repareres gjennom krav om sakskostnader for tingretten, idet slikt krav ikke er fremsatt for tingretten før i prosesskriv 16.09.2025. Det er ikke anført at klagemotpartene først fikk meddelt endelig avgjørelse fra namsmannen innen tre måneder før denne datoen.

Sakskostnader for behandlingen av saken hos namsmannen tilkjennes derfor ikke.

Kostnader i forbindelse med hytteeiernes klage til statsforvalteren skal klarligvis heller ikke dekkes i denne saken. Dette er heller ikke krevd dekket. Retten antar imidlertid at prosessfullmektig Tvedt var godt kjent med sakens faktiske og rettslige sider i forbindelse

med klagen til statsforvalteren, som ble sendt 1. februar 2024. Dette får betydning for hvor mye tid det var nødvendig for Tvedt å bruke i forbindelse med tilsvar og senere prosesskriv i klagesaken for tingretten.

Videre var det opprinnelige tilsvaret meget kort. Når Tvedt i sin oppgave har ført opp 31 timer på denne posten, antar imidlertid retten at dette inkluderer det supplerende skrivet som ble sendt i etterkant, som utdyper klagemotpartenes syn på både de faktiske og rettslige sider av saken. Det var i dette skrivet sakskostnader først ble krevd dekket.

På bakgrunn av de overnevnte begrensninger i hvilke kostnadskrav som kan kreves dekkes i klagebehandlingen, og Tvedts kjennskap til saken, er tidsbruken på 31 timer frem til og med inngivelse av tilsvar samt supplerende skriv, etter rettens syn vesentlig for høy.

For øvrig er det rettens oppfatning at saken har reist en rekke spørsmål innenfor et rettsområde som generelt er mindre tilgjengelig. Spørsmålene har også beveget seg over flere disipliner. Dette kan tilsi at det har vært nødvendig å bruke mer tid på å utrede saken enn hva som er alminnelig, til tross for at det har vært enighet om mye av sakens faktiske side. Videre har Tvedt representert syv forskjellige klagemotparter, noe som automatisk medfører noe ekstra arbeid. Det er i tillegg sendt inn avsluttende skriv, som anses som et økonomisk gunstig substitutt i en sak der rettsmøte etter rettens syn har vært aktuelt.

På den andre siden har Tvedt en timespris som reflekterer en meget erfaren advokat, og kompleksiteten i spørsmålene kan derfor i liten grad bidra til å rettferdiggjøre et uvanlig høyt salær. Salæret synes også svært høyt gitt sakens betydning for den enkelte hytteeier. Ved slike lave tvistesummer (per klagemotpart) som her, kan imidlertid ikke den relative størrelsen av salæret tillegges særlig vekt.

Etter en helhetsvurdering finner derfor retten at tilkjent erstatning for sakskostnader reduseres med 19 timer, samlet kr 79 800 ekskl. mva., totalt kr 99 750 inkl. mva. Endelig tilkjent salær er dermed kr 178 500 ekskl. mva., samlet kr 223 125 inkl. mva. Hver hytteeier tilkjennes dermed kr 25 50 ekskl. mva., kr 31 875 inkl. mva., noe som tilsvarer seks timers arbeid per hytteeier. Gitt at samtlige skriv for hytteeierne i klagesaken har vært identiske, er dette etter rettens syn en rimelig tidsbruk per hytteeier.

Retten har for øvrig vurdert om det foreligger tungtveiende grunner til å fritta EVAS fra hytteeiernes sakskostnadskrav. Retten har etter en helhetsvurdering funnet at slike grunner ikke foreligger.

SLUTNING

I BESLUTNING:

Sakene 25-119715TVA-TOSL/08, 25-119760TVA-TOSL/08, 25 119774TVA-TOSL/08, 25-119776TVA-TOSL/08, 25 140221TVA-TOSL/08, 25 140235TVA-TOSL/08 og 25 140248TVA-TOSL/08 forenes til behandling og avgjørelse.

I KJENNELSE:

I sak 25-119715TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Ida Vik Prestrud innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-119760TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Eirik Norheim innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-119774TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Gunnar Jacobsen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-119776TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Kestutis Pavolas innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-140221TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Kristoffer Bøe Henriksen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-140235TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Geir Finholdt innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

I sak 25-140248TVA-TOSL/08:

1. Klagen tas ikke til følge.
2. I sakskostnader betaler Eggedal Vann- og Avløpsselskap AS betaler kr 31 875 – trettiéntusen åttehundreogsyttifem – til Henriette Benjaminsen innen to uker fra forkynning av kjennelsen.

Eirik Skule

Veiledning om ankeadgangen i sivile saker vedlegges.

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre f.eks. om det bør være muntlig behandling i rettsmøte, skriftlig behandling og/eller rettsmekling.

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klar overvekt av sannsynlighet for at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling dersom anken ikke reiser spørsmål av betydning utover den aktuelle saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves. Anken kan også nektes fremmet dersom den reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.