



Fredrikstad tingrett - TFRED-2015-109065

Instans	Fredrikstad tingrett - Dom.
Dato	2015-12-28
Publisert	TFRED-2015-109065
Stikkord	Gyldigheten av vedtak om tilknytningsavgift. Forurensingsforskriften § 16-1, § 16-3.
Sammendrag	Saken gjelder spørsmålet om gyldigheten av Hvaler kommunes vedtak om krav om betaling av tilknytningsavgift for seksjonerte enheter, der det tidligere er betalt tilknytningsavgift for hele eiendommen under ett, basert på arealberegning.
Saksgang	Fredrikstad tingrett TFRED-2015-109065 (15-109065TVI-FRED). Anke direkte til Høyesterett nektet, HR-2016-576-U.
Parter	Vibecke Støen mfl. (se fullstendig partsliste bakerst) (alle v/advokat Helge Skaaraas) mot Hvaler kommune (advokat Guttorm Jakobsen v/advokatfullmektig Karoline Hagen).
Forfatter	Tingrettsdommer Sissel Rostad.

Saken gjelder spørsmålet om gyldigheten av Hvaler kommunes vedtak om krav om betaling av tilknytningsavgift for seksjonerte enheter, der det tidligere er betalt tilknytningsavgift for hele eiendommen under ett, basert på arealberegning.

Fremstilling av saken:

Sjøbuene på Skjærhalden ble oppført på tre kunstig anlagte øyer i perioden 1999 til 2002. Anlegget besto av 30 sjøbuer og et servicebygg. Ved oppstart i 2002 ble det betalt tilknytningsavgift til Hvaler kommune for hele anlegget som næringseiendom, basert på en arealberegning for hele komplekset. Eiendommen er regulert til næring.

Økonomien i prosjektet var dårlig og hele anlegget ble solt på tvangssalg. Et nytt aksjeselskap kom inn som nye eiere og solgte hver enkelt bu påheftet krav om utleie i 9 måneder og med 3 måneder egen bruk pr år. Eiendommen er fortsatt en næringseiendom.

Eierne inngikk deretter en dialog med Hvaler kommune om seksjonering av enhetene. 17. november 2011 aksepterte Hvaler kommune seksjonering med hver enkelt sjøbu som en egen seksjon. Seksjoneringen er tinglyst 21. februar 2012 med hver av de 30 buene som egne seksjoner og med servicebygget som seksjon 31. 5. november 2014 utstedte Hvaler kommune faktura for tilkoblingsgebyr VA for seksjonene 1–30 til hver enkelt seksjonseier. 13. januar 2015, nesten 3 år etter seksjoneringen, fattet Hvaler kommune vedtak om nye påkoblingsgebyr for seksjonene. Vedtakene ble påklaget og også bragt inn for Sivilombudsmannen. Behandlingen hos Sivilombudsmannen ble avsluttet fordi Hvaler kommune begjærte utlegg for kravene. Samtlige utleggsaker er utsatt i påvente av avgjørelsen i denne saken.

Advokat Skaaraas reiste søksmål på vegne av seksjonseierne ved stevning 3. juli 2015.

Advokatfullmektig Karoline Hagen innga tilsvaret på vegne av Hvaler kommune 13. august 2015.

Hovedforhandling i saken ble avholdt 21. desember 2015. Pål Tandberg forklarte seg på vegne av seksjonseierne og Jan Richard Aspheim forklarte seg for Hvaler kommune.

Saksøkerens påstandsgrunnlag:

Bebyggelsen er oppført i 2002 og det ble den gang betalt tilknytningsavgift for hele anlegget. Bygningsmassen og bruken av eiendommen er ikke endret i ettertid. Etter lov om kommunale vass- og avløspanlegg av 16. mars 2012 § 4 første ledd skal gebyrene bestå av et engangsgebyr for tilknytning og årlige gebyr for bruk. Loven viderefører gebyrreglene fra den gamle loven fra 1974 §§ 3-6. 2012-loven medfører ingen realitetsendring for så vidt gjelder gebyr.

Ordlyden er helt klar, det dreier seg om et engangsgebyr.

Loven kan ikke fravikes uten hjemmel i lov. Slik hjemmel foreligger ikke.

Hvaler kommune er derfor avskåret fra å kreve nytt tilkoblingsgebyr ved seksjonering. Det er ikke foretatt endringer som gir grunnlag for ytterligere gebyr. Et engangsgebyr kan ikke kreves to ganger.

Hvaler kommunes lokale forskrift § 5 femte ledd er i strid med lov og statlig rammeforskrift og ugyldig. Følgelig er også avgiftsvedtaket ugyldig. Den statlige rammeforskriften i forurensingsforskriften § 16-1 begrenser kommunens rett til å ilegge avgift. Det fremgår at det er kommunen som i forskrift fastsetter regler for beregning av vann- og avløpsgebyrene, samt gebyrenes størrelse, innenfor rammene av forskriften. Videre fremgår det av § 16-3 at det kan beregnes et tillegg i tilknytningsgebyret ved tilbygg eller påbygg. Bestemmelsen må tolkes antitetisk slik at senere øking av gebyret er begrenset til de tilfeller hvor arealet utvides.

Hvaler kommune har likevel krevd dobbelt gebyr. Slikt gebyr er i strid med loven og strider også mot Sivilombudsmannens, Miljødepartementets og Miljødirektoratets praksis.

Kommunen har ikke hjemmel for sine avgiftsvedtak og de må oppheves som ugyldige.

Saksøkernes påstand:

1. Hvaler kommunes vedtak om fastsetting av tilkoplingsgebyr for seksjonene i Skjærhalden Sjøbuer Eierseksjonssameie av 13. og 14. januar 2015 er ugyldig.
2. Hvaler kommune pålegges å betale saksøkerne sakens omkostninger.

Saksøktes påstandsgrunnlag:

Hvaler kommune fastholder at vedtakene av 13. og 14. januar 2015, med plikt til å betale tilknytningsgebyr for den enkelte seksjon, er gyldige. Vedtaket har hjemmel i kommunens forskrift § 5 der det fremgår at hver selvstendige nye enhet skal betale tilknytningsavgift.

Abonnent er, ifølge den lokale forskriften, den som er eier av eiendom som er registrert i grunnboken med eget seksjonsnummer og som er tilknyttet vann- og avløspanlegg. Dersom en allerede tilknyttet eiendom seksjoneres, skal det beregnet nytt tilknytningsgebyr etter gjeldende regler for hver enkelt ny enhet, jf § 5.

Forskriftens ordlyd er klar. Den ble endret i 2005 og det var forutsigbart for saksøkerne at det ville påløpe tilknytningsgebyr ved seksjonering. Tilknytningsbeløp påløper en gang og den enkelte seksjon er ikke belastet med tilknytningsgebyr tidligere. Det ble ved seksjoneringen etablert en selvstendig enhet som er et nytt selvstendig avgiftsobjekt.

Engangsbeløpet refererer seg ikke til kommunens kostnader som er påløpt ved fysisk tilknytning, men er en inngangsbillett som skal betales for hvert enkelt avgiftsobjekt.

Den lokale forskriften er i samsvar med lov om kommunale vass- og avløspanlegg og med forurensingsforskriften.

Etter vass- og avløpsloven § 3 er det det enkelte gårds/bruksnummer, eventuelt seksjonsnummer som gebyrplikten knyttes til. Lovens ordlyd åpner for å knytte gebyrplikten til seksjoner og det er intet krav om fysiske endringer. Gebyrplikten inntreffer ved seksjoneringen. Det vises til Follo tingretts dom av 30. august 2007. § 3 og § 4 må leses i sammenheng. Det er ingen begrensninger i ordlyden og kommunene står fritt til å beregne tilknytningsgebyr ved seksjonering. Det ville vært lite rimelig om alle de andre abonnentene på Hvaler ble påført kostnadene som faller på seksjonene. Å oppnå en enhetlig avgiftspraksis er et viktig formål med reglene. Det er en enkel og praktikabel regel at gebyret påløper ved seksjonering.

Kommunene er i forurensingsforskriften § 16-2 gitt en valgfrihet til å belaste boenheter. En seksjon er en boenhet og det er ingen begrensninger i forskriften som hindrer kommunen i å gebyrbelaste seksjoner. Andre kommuner har valgt å belaste seksjoner på samme måte.

Kommunene har hjemmel for å ileggegebyr i den lokale forskriften. Den er ikke i strid med lov om kommunale vass- og avløspanlegg eller forurensingsforskriften.

Det er en høy terskel for å underkjenne et avgiftsvedtak som sterkt urimelig. Det er ikke tilfellet i vår sak og vedtaket er gyldig.

Vedtaket er heller ikke fattet i strid med kommunens egen praksis. Havtunet ble seksjonert før forskriftsendringen i 2005. Etter forskriftsendringen er Hvaler Resort AS og Garnberget AS, foruten saksøkerne, ilagt tilknytningsgebyr etter seksjonering. Det er ikke gjort noen forskjellsbehandling.

Hvaler kommune krever i tillegg til gebyret, forsinkelsesrenter beregnet fra forfallsdato i vedtaket av 14. januar 2015.

Saksøktes påstand:

1. Hvaler kommunes vedtak av hhv. 13. og 14. januar 2015, med plikt for den enkelte seksjonseier til å betale tilknytningsgebyr for seksjon 1-30 i Skjærhalden Sjøbuer Eierseksjonssameie, er gyldige.
2. Saksøkerne betaler forsinkelsesrenter til Hvaler kommune, regnet fra 29. januar 2015, til og med dagen innfrielse av kravet finner sted.
3. Hvaler kommune tilkjennes sakens omkostninger.

Tingretten bemerker:

Etter lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 4 skal vann- og avløpsgebyr bestå av et engangsbeløp for tilknytning til anlegget, samt årlige gebyr for hver enkelt abonnent. § 5 overlater til de enkelte kommunene i forskrift å fastsette størrelsen på gebyrene og gi nærmere regler om gjennomføring av gebyrvedtaket og innkreving av gebyrene fra den enkelte abonnent.

Systemet bygger på et selvkostprinsipp. Kostnadene ved vann- og avløpsanlegg og bruk av dette, skal dekkes av brukerne. Det er den enkelte kommune som beregner avgiften og som står fritt til å fordele gebyrene på tilknytningsgebyret, som er et engangsgebyr, og på årlige gebyr for bruk. Den enkelte abonnent må betale et tilknytningsgebyr for å knytte seg til kommunens anlegg. Dette skal betales en gang, nemlig ved tilknytningen.

Partene i denne saken er enige om at Skjærhalden rorbuer betalte tilknytningsgebyr da anlegget sto ferdig i 2002. Gebyret ble beregnet etter reglene for næringsvirksomhet for hele anlegget, som besto av 30 rorbuer og et servicebygg, under ett og det var det samlede areal som var avgjørende for gebyrets størrelse. Det er videre på det rene av gebyret ble lavere når det ble beregnet på denne måten enn om det hadde vært beregnet gebyr for hver enkelt sjøbu. I 2002 ga regelverket ikke mulighet for å belaste den enkelte boenhet med tilknytningsgebyr.

Spørsmålet i saken er om Hvaler kommune kan beregne nytt tilknytningsgebyr for hver enkelt sjøbu etter at anlegget er seksjonert og hver enkelt sjøbu har fått sitt eget seksjonsnummer. Et er ingen uenighet om at sjøbuene skal betale løpende gebyr etter bruk.

Seksjoneringen har ikke skapt nye boenheter. Det er den samme bygningsmassen som tidligere og den brukes på akkurat den samme måten. Som før er også buene eid av den enkelte med krav om utleie 9 måneder i året og med 3 måneder i året reservert for eiernes egen bruk. Hele anlegget drives fortsatt som en næringseiendom.

Forurensingsforskriften fra 2004 § 16-1 annet ledd fastslår at kommunene fastsetter i forskrift regler for beregning og innkreving av vann- og avløpsgebyrene, samt gebyrenes størrelse, innenfor rammene av denne forskriften. Kommunens rett til å beregne gebyr er således begrenset og det må skilles mellom beregning og innkreving av gebyr og etablering av nye avgifter og tilleggsavgifter.

§ 16-3 gjelder engangsgebyr for tilknytning og lyder slik:

Plikt til å betale engangsgebyr for tilknytning oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebygd, eller når gebyrplikt for bebygd eiendom inntreffer etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 1. Ved tilbygg eller påbygg kan det beregnes tillegg i tilknytningsgebyret.

Ordlyden gir klar uttrykk for at det dreier seg om et gebyr som skal betales en gang, nemlig når eiendommen knytter seg til kommunens ledningsnett. Dersom det ikke betales tilknytningsavgift, kan eiendommen ikke knyttes til. Sjøbuene betalte tilknytningsavgiften i 2002 da anlegget sto ferdig.

Senere endringer utløser ikke tilleggsavgift med mindre det dreier seg om tilbygg eller påbygg. Endringer i bygningsmassen, som ominnredning og lignende, som ikke øker arealet, utløser ikke tilleggsavgift.

Det samme må gjelde for seksjonering. Seksjonering gir hver enkelt sjøbu eget seksjonsnummer, men endrer ikke areal eller bruk og er hverken tilbygg eller påbygg. Så lenge det er betalt tilknytningsavgift etter de reglene som gjaldt da anlegget ble ferdigstilt i 2002, er det ikke rimelig at det skal beregnes ny avgift for en endring som er helt uten betydning for vannforsyningen.

Dette støttes av uttalelse fra Miljødepartementet 10. februar 1992 der det er uttalt på side 3:

Utvides derimot arealet i forhold til den gamle bebyggelsen, kan det innkreves ny tilknytningsavgift for selve arealutvidelsen.

Om tidspunktet for beregningen av tilknytningsavgift er det utalt:

Om den avgiftspliktige på et senere tidspunkt velger å endre bruken kan det ikke kreves ny tilknytningsavgift. Dette vil være en aktuell problemstilling f.eks. i tilfeller hvor eieren av en bygning etter at tilknytningsavgiften er betalt velger å seksjonere ut bygningen i flere boligenheter. Kommunen kan da ikke kreve inn ny tilknytningsavgift for hver enkelt seksjon, selv om den enkelte i seksjon isolert sett i utgangspunktet er et selvstendig avgiftsobjekt.

I denne saken er det ikke snakk om noen omgåelse av regelverket. Opprinnelig var det ikke meningen å seksjonere eiendommen, men driften gikk ikke så bra som forutsatt. Eiendommen ble derfor solgt på tvangssalg

og det var de nye eierne som forhandlet med kommunen og fikk tillatelse til seksjoneringen. I disse forhandlingene ble det heller aldri nevnt fra kommunenes side at den ville kreve ny tilknytningsavgift.

Saken skiller seg således fra seksjoneringen av Havtunet, som det er vist til. Der ventet man med å seksjonere til tilknytningsgebyret var betalt nettopp for å spare kostnader.

Retten er enig med saksøkerne i at kommunen har gått ut over sin kompetanse etter forurensingsforskriften og at Hvaler kommunes lokale forskrift § 5 er ugyldig. Avgiftsvedtaket er følgelig ugyldig og skal oppheves.

Saksomkostninger:

Saksøkerne har vunnet saken og skal ha dekket sine saksomkostninger etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 nr. 1. Advokat Skaaraas har krevd dekket 176 816 kroner, inkludert merverdiavgift, utlegg og rettsgebyr. Det er ingen innvendinger mot beløpet som tilkjennes.

Domsslutning:

- 1. Hvaler kommunes vedtak om fastsetting av tilkoplingsgebyr for seksjonene i Skjærhalden Sjøbuer Eierseksjonssameie av 13. og 14. januar 2015 er ugyldige.*
- 2. Hvaler kommune dømmes til å betale saksøkerne 176 816 - etthundreogsyttisekstusenåttehundreogseksten - kroner i omkostninger innen to uker fra forkynningen av dommen.*

Fullstendig partsliste (saksøker)

Vibecke Støen	Advokat Helge Skaaraas
Bjørndalen Panorama AS	Advokat Helge Skaaraas
Geir Ståle Karlsen	Advokat Helge Skaaraas
Mona Russ Arnestad	Advokat Helge Skaaraas
Yngvar Arnestad	Advokat Helge Skaaraas
Asle Arntsen	Advokat Helge Skaaraas
Erik Myhrvold	Advokat Helge Skaaraas
Bjørn Andre Skjønhaug	Advokat Helge Skaaraas
Per Arne Isingrud	Advokat Helge Skaaraas
Henning Sommerin	Advokat Helge Skaaraas
Annette Svankjær Sommerin	Advokat Helge Skaaraas
Terje Haglund	Advokat Helge Skaaraas
Pål Frithjof Tandberg	Advokat Helge Skaaraas
Svein Solum	Advokat Helge Skaaraas
Finn Ansten Johansen	Advokat Helge Skaaraas
Bente-Ireen Gellein Johansen	Advokat Helge Skaaraas
Ove Martin Grønbech	Advokat Helge Skaaraas
Tone Berit Evensen	Advokat Helge Skaaraas
Jahn-Helge Evensen	Advokat Helge Skaaraas
Eirik Husby	Advokat Helge Skaaraas
Einar Risa	Advokat Helge Skaaraas
Hilde Caroline Sundrehagen	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 1 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 9 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 10,11,12,19 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 14 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 17 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 28 AS	Advokat Helge Skaaraas
Vabenken 29 AS	Advokat Helge Skaaraas