



## Borgarting lagmannsrett - LB-2015-195538

Instans	Borgarting lagmannsrett - Dom
Dato	2017-01-03
Publisert	LB-2015-195538
Stikkord	Avgifter. Kommunale avgifter. Tilknytningsgebyr. Foreldelse. Lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3. Forurensningsforskriften av 1. juni 2004 nr. 931 § 16-3. Foreldelsesloven § 3 nr. 1 og § 10 nr. 1 og § 14.
Sammendrag	Saken gjelder spørsmål om en kommunes krav på tilknytningsgebyr for vann og kloakk, jf. lov om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 første ledd 1. punktum, var foreldet. Lagmannsretten kom til at kommunen tidligst kunne kreve gebyret da det ble gitt igangsettingstillatelse til bygging på de aktuelle eiendommene, jf. forurensningsforskriften av 1. juni 2004 nr. 931 § 16-3 og foreldelsesloven § 3 nr 1. Kravet var dermed foreldet. Heller ikke subsidiære påstandsgrunnlag om at foreldelse likevel ikke var inntreåd, jf. foreldelsesloven § 10 nr. 1 eller § 14, førte fram.
Saksgang	Drammen tingrett TDRAM-2014-206021 - Borgarting lagmannsrett LB-2015-195538 (15-195538ASD-BORG/03).
Parter	Røyken kommune (advokat Laila Marie Bendiksen) mot Jack Helgesen, (advokat Andreas Brønner).
Forfatter	Lagdommer Ingvild Mestad, lagdommer Lars Ole Evensen og lagdommer Harald Georg Venger.

---

Saken gjelder spørsmål om foreldelse av Røyken kommunes krav mot Jack Helgesen om tilknytningsgebyr for vann og kloakk for tre eiendommer.

## Sakens bakgrunn

De tre eiendommene er gnr. 12, bnr. 523, 524 og 525 i Røyken kommune. Jack Helgesen fikk rammetillatelse for å bygge tre eneboliger på eiendommene henholdsvis 11., 13. og 14. oktober 2004. Endrede rammetillatelse ble gitt henholdsvis 17., 18., og 19. oktober 2005. Disse er i stor grad likelydende. Av tillatelsene framgår følgende:

Det forutsettes at ansvarlig rørleggerforetak tar nødvendig kontakt med kommunalteknisk avdeling, og at tilknytning til vann- og avløp er endelig avklart i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Tilknytningsgebyret kommenteres ikke i rammetillatelsene. Helgesen fikk igangsettingstillatelse for de tre eiendommene henholdsvis 23. november 2005 og 2. mars 2006. Også disse tillatelsene er i stor grad likelydende. Om gebyrer uttales følgende:

Gebyrer må være innbetalt til Røyken kommunekasse innen forfall og senest før bygget igangsettes. Gebyrene som legges til grunn for denne saken er i henhold til gebyrregulativ vedtatt av kommunestyret. I tillegg kommer engangsgebyr (tilknytningsavgift til ingeniørvesenet) for vann og kloakk som også må være betalt før slike arbeider igangsettes.

...

Fra punktet med overskriften «Vedtak» siteres:

..

Igangsettingstillatelse gjelder oppføring av Nybygg/Enebolig.

..

Før byggearbeidene starter skal følgende forhold være i orden:

- Kontroll av sokkelhøyden skal utføres av bygningsvesenet.
- Koordinater for tiltakets hushjørner må være innsendt.
- Plan for tilknytning til offentlige ledninger må utarbeides og godkjennes av kommunalteknisk avdeling.

Som følge av endret takvinkel på husene ble det gitt en endret igangsettingstillatelse 3. juli 2007. I tillatelsen vises det til tidligere igangsettingstillatelse. Spørsmålet om tilknytningsavgift eller utarbeidelse av plan for tilknytning til offentlige ledninger kommenteres ikke.

Den 13. september 2007 sendte kommunen et brev som gjaldt «felles vann og avløpsledninger med kloakk pumpestasjon», hvor det het:

«Saken har vært forelagt kommunalteknikk til uttalelse, jfr. vedlagte skriv fra Trond Solberg. Før en evt. brukstillatelse/ferdigattest kan gis, må de betingelser som er satt i nevnte skriv være etterkommet.»

I det nevnte skrevet fra Trond Solberg, som er udatert, omtales flere forhold som må ivaretas, herunder at blant annet følgende dokumenter må innsendes:

- Det skal legges ved erklæring (skal tinglyses) for tilknytningsrett og vedlikeholdsavtale av felles privat anlegg. Avtale må også skrives for å legge ledning over annen eiers grunn, dersom ikke eier er med på fellesledning.
- Beskrivelse av pumpestasjon og serviceavtale med pumpeleverandøren må innsendes før arbeidet settes i gang.
- Søknad om sanitærabonnement sendes inn for hver eiendom med underskrift fra eier, der det står erklæring og forpliktelser i hht. gjeldende bestemmelser.

Det er i dag oppført tre eneboliger på eiendommene. Jack Helgesen bor i en av dem. Det har for lagmannsretten blitt avklart at byggeprosessen startet vinteren 2007, og at grunnarbeidene ble ferdigstilt en gang før juli 2007

da arbeidene ble fakturert. Som ledd i grunnarbeidene ble også boligene mest sannsynlig tilkoblet det kommunale vann- og avløpsnett. Jack Helgesen, har forklart at byggearbeidene, inkludert innredning, først ble fullført i 2013.

Under byggeprosessen meddelte kommunen flere ganger at byggearbeidene måtte stanses eller ikke settes i gang under henvisning til at ansvarshavende foretak eller personer trakk seg fra byggeprosjektet, senest ved brev av 16. mars 2011, hvor det heter:

Byggearbeidene på de 3 nevnte bygg må straks stanses inntil det foreligger godkjent foretak for innvendig rørleggerarbeider.

Etter dette brevet skal Helgesen ikke ha meldt inn nye ansvarshavende, og det skulle derfor ikke ha vært bygget ytterligere på eiendommene. Boligene ble imidlertid ferdigstilt, og kommunen har anført at dette var ulovlige byggearbeider.

Høsten 2013 kontaktet Jack Helgesen, via en engasjert konsulent, kommunen for å avklare hva som manglet for å få brukstillatelse/ferdigattest til eiendommene. Kommunen svarte i e-post 7. oktober 2013, hvor det ble påpekt ulike forhold som måtte ivaretas før brukstillatelse/ferdigattest kunne gis. Fra teknisk etat ved Trond Solberg ble det opplyst at Helgesen blant annet måtte framskaffe «ferdigmelding av utvendig stikkledninger fra godkjent rørlegger eller entreprenør», «godkjente målsatt tegning/ledningskart», «en avtale for felles privat vann og avløpsledninger i mellom 12/523-524 og 525» og «ferdigmelding for alt sanitærinstallasjoner over kjeller gulv fra godkjent rørleggerforetak». Teknisk etat opplyste også at: «Vi undersøker nå om tilknytningsgebyr er betalt, hvis ikke så må det betales for 3 boenheter».

Jack Helgesen framla senere en avtale av 14. mai 2014 som beskrev traséen for en felles vann- og avløpsledning for de tre eiendommene og vedlikeholdsansvaret, vedlagt kart med inntegnet ledningsnett. Ledningstraséen gikk over en fjerde eiendom, som Helgesen også var hjemmelshaver for. Avtalen var derfor kun signert av Helgesen. Helgesen la også fram kontrollklæring fra rørlegger. Formell søknad om ferdigattest for to av boligene skal deretter ha blitt sendt 12. juni 2014.

Kommunen utstedte faktura for tilknytningsgebyr datert 1. august 2014 med forfall 1. september 2014 på totalt 208 369 kroner inkludert merverdiavgift, og meddelte at fakturaen måtte betales før ferdigattest kunne utstedes. Jack Helgesen bestred betalingsplikten i epost av 22. august 2014 fra advokat Brønner. Han viste til at Helgesen tydelig husket å ha betalt kravet for flere år siden, men at han ikke kunne dokumentere det. Han påberopte seg derfor at kravet var foreldet. Kommunen var ikke enig i dette og bestred i epost av 1. september 2014 både at kravet var betalt og at det var foreldet. Av eposten framgår blant annet:

I denne saken er det utført ulovlige byggearbeider. Det medførte også byggestopp. Med andre ord fulgte ikke tiltakshaver opp kravene som ble gitt i forbindelse med igangsettelsestillatelsen, og tilknytningen til vann- og avløp ble heller ikke godkjent. Det foreligger per dags dato ikke godkjente samsvarserklæringer for VA i byggesaken. Saksbehandler Trond Solberg følger opp dette overfor tiltakshaver.

Avtale om rettigheter til VA-ledninger ble først fremlagt våren 2014, og det ble etter kommunens skjønn sendt tilknytningsgebyr etter dette.

Kommunen tilbakeviser at kravet er foreldet. Fristen løper fra da kommunen tidligst kunne ha krevd gebyret fra tiltakshaver. Kommunen anfører at den tidligst kunne kreve gebyret etter at nødvendige avtaler, som var en betingelse for IG og byggestart ble tilveiebrakt.

Kommunen utstedte ferdigattester for to av eiendommene i juli 2015. Kommunen trakk imidlertid disse tilbake ved vedtak av 28. juli 2015. Etter klage fra Helgesen opphevet fylkesmannen i Buskerud vedtaket 4. desember 2015. Av fylkesmannens vedtak framgår at kommunen satte som vilkår for å utstede ferdigattest at vannmåler måtte installeres og tilknytningsgebyret innbetales. Fylkesmannen la til grunn at kommunen ikke hadde adgang til å stille slike vilkår for å utstede ferdigattest. Fylkesmannen hadde også kritiske merknader til kommunens saksbehandling.

Jack Helgesen tok ut stevning mot Røyken kommune 16. desember 2014 med påstand om at kravet om tilknytningsgebyr for de tre eiendommene er bortfalt som følge av foreldelse. Røyken kommune tok til motmæle.

Drammen tingrett avsa 30. september 2015 dom med slik domsslutning:

1. Røyken kommunes krav om tilknytningsgebyr for vann og kloakk for eiendommene gnr. 12, bnr. 523, 524 og 525 i Røyken kommune, med til sammen 208 369 kroner, er bortfalt som følge av foreldelse.

2. I sakskostnader betaler Røyken kommune 111 800 - etthundreogellevetusenåttehundre - kroner til Jack Helgesen innen 2 - to - uker fra forkynnelsen av denne dommen.

For nærmere detaljer vedrørende saksforholdet vises det til tingrettens dom og lagmannsrettens bemerkninger nedenfor.

Røyken kommune har anket dommen til Borgarting lagmannsrett. Ankeforhandling er holdt 1. desember 2016 i Borgarting lagmannsretts hus. Jack Helgesen møtte sammen med sin prosessfullmektig og forklarte seg. Røyken kommune møtte med sin prosessfullmektig og tidligere ingeniør i kommunen, Trond Solberg, jf. tvisteloven § 24-6 andre ledd, som også forklarte seg. Om bevisføringen for øvrig vises det til rettsboka.

## **Den ankende part, Røyken kommune, har i hovedtrekk anført:**

Utgangspunktet for beregning av foreldelsesfristen er regulert i foreldelsesloven § 3 nr. 1, som innebærer at fristen begynner å løpe når kommunen hadde rettslig adgang til å sette fram påkrav.

Det følger av vass- og kloakkavgiftslova § 3 at kommunene selv kan avgjøre når de kan innkreve tilknytningsgebyret, inkludert hvilke forutsetninger som skal utløse gebyrplikt, jf. HR-2012-1769 avsnitt 25 med videre henvisninger til lovens forarbeider. Det avgjørende for når Røyken kommune tidligst kunne sette fram påkrav er de rammer kommunen selv har trukket opp i egne regelverk, forskrift og kommunens egen praksis. Det vises til forskrift om vann- og avløpsgebyrer for Røyken kommune av 24. november 2005 nr. 4881 (kommunens forskrift) § 2-3 og § 2-4, Røyken kommunes avtalevilkår for vann og avløp vedtatt 24. november 2005, med endringer vedtatt 14. oktober 2010, pkt. 1.10, 4.1 og 4.4. Det vises også til vitneforklaringen til Trond Solberg om praksis i kommunen.

Så lenge vilkår og forbehold i igangsettingstillatelsen ikke var oppfylt, hadde ikke Helgesen lovlig adgang til å sette i gang byggearbeidet. Igangsettingstillatelsen stilte vilkår om framleggelse og godkjenning av en «plan for tilknytning til offentlige ledninger», men slik plan er ikke framlagt og godkjent før i 2014. Han hadde heller ikke inngått avtale om sanitærabonnement med kommunen, noe som kreves. Kommunen har ikke adgang til å innkreve tilknytningsgebyret før slike vilkår er innfridd, og fordringen oppstår først når søkeren lovlig kan knytte seg til anlegget.

Røyken kommune er opptatt av å sikre at vann- og avløpsløsningene er i samsvar med kravene i plan- og bygningsloven, og at ingen får bygge uten at eiendommen har tilfredsstillende løsninger for dette. Dette tilsier at ulovlig byggestart og ulovlig tilknytning til det offentlige ledningsnett ikke kan bringe gebyret til forfall.

Det var først da Helgesen sendte inn avtalen av 14. mai 2014 m.m. at kommunen hadde grunnlag for å kreve inn gebyret.

Igangsettingstillatelsen innebærer ingen plikt til å bygge, herunder koble til offentlig ledning. Subsidiært anføres derfor at foreldelse ikke har inntrådt fordi Røyken kommune ikke hadde kunnskap om kravet før i november 2014 da det ble foretatt en befaring på eiendommen, alternativt våren 2014. Foreldelse ble avbrutt da stevningen ble tatt ut 16. desember 2014.

Atter subsidiært anføres at Helgesen har erkjent kravet, jf. advokat Brønners epost av 22. august 2014, slik at foreldelse ble avbrutt, jf. foreldelsesloven § 14.

Det er nedlagt slik påstand:

1. Røyken kommunes krav på tilknytningsgebyr for eiendommene i Røyken kommune med gnr. 12, bnr. 523,524 og 525, på kr 208.369 er ikke foreldet.
2. Jack Helgesen betaler til Røyken kommune sakens omkostninger for tingretten og lagmannsretten.

## **Ankemosparten, Jack Helgesen, har i hovedtrekk anført:**

Foreldelsesfristen begynte å løpe da kommunen tidligst hadde rett til å kreve tilknytningsgebyret, jf. foreldelsesloven § 3 nr. 1. Dette var da det ble gitt igangsettingstillatelser i 2005 og 2006. Alle relevante rettskilder underbygger dette, jf. tingrettens dom side 7-10. Det følger av forurensningsforskriften § 16-3 at

betalingsplikten «oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebyggt». Dersom det legges til grunn at bestemmelsen sikter til faktisk byggestart, og ikke da det ble gitt igangsettingstillatelse, vil kravet uansett være foreldet fordi byggearbeidene startet i 2007. Dette var kommunen klar over. Foreldelsesfristen utløp først da stevning ble tatt ut 14. desember 2016, og da var foreldelse allerede inntrådt.

Det er ingen bestemmelse i kommunens forskrift som hindret kommunen i å kreve betaling av tilknytningsgebyret da igangsettingstillatelsene ble gitt. Kommunens forskrift angir bare når gebyret senest skal være betalt, som er når tilknytning foretas, jf. forskriften § 4-2. Kommunen har ikke regulert noe utsatt tidspunkt for når fordringen oppstår. Det er ingen holdepunkter for at kommunen skulle være rettslig forhindret fra å kreve betaling fordi vilkår i byggetillatelsen eventuelt ikke var oppfylt.

Dersom det skulle ha betydning for når fordringen oppsto at vilkår i igangsettingstillatelsen ikke var oppfylt, gjøres det gjeldende at vilkårene var oppfylt. Plan for tilknytning til vann- og avløp ble oversendt i et følgebrev til søknad om igangsettingstillatelse av 8. november 2005. Søknad om sanitærattest skal ikke sendes inn før ferdigattesten skal utstedes.

Det bestrides at det løper en tilleggsfrist etter foreldelsesloven § 10 nr. 1. Kommunen var klar over at byggingen hadde startet, og at vann- og avløp på eiendommene var koplet til det kommunale ledningsnett, mer enn ett år før stevning ble tatt ut.

Det bestrides videre at eposten av 22. august 2014 kan oppfattes som en erkjennelse av fordringen, jf. foreldelsesloven § 14.

Det er nedlagt slik påstand:

1. Anken forkastes.
2. Røyken kommune dømmes til å betale sakens kostnader.

## **Lagmannsretten har kommet til samme resultat som tingretten og bemerker:**

Ved vurderingen av om kommunens krav på tilknytningsgebyr er foreldet må det tas utgangspunkt i når foreldelsesfristen begynte å løpe. Dette er regulert i foreldelsesloven § 3 nr. 1, som lyder slik:

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

Det sentrale spørsmålet i saken er om kommunen kunne kreve betaling av gebyret samtidig som det ble gitt igangsettingstillatelse, slik Helgesen har anført, eller om dette først kunne skje når vilkårene for igangsettingstillatelsen var oppfylt.

Kravet på tilknytningsgebyr er i dag hjemlet i lov av 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 første ledd første punktum:

Når ein fast eigedom har tilknytning til kommunal vass- eller avløpsleidning, anten beinveges eller gjennom privat samleidning, har eigaren skyldnad til å svare vass- og avløpsgebyr til kommunen.

Denne loven avløste vass- og kloakkavgiftslova av 31. mai 1974 nr. 17, som hadde en tilsvarende bestemmelse i § 1. Videre hadde 1974-loven § 2 tilsvarende hjemmel som 2012-loven § 4 for Kongen til å gi nærmere forskrifter om beregning av vann- og avløpsgebyrer. Slike forskrifter er inntatt i forurensningsforskriften av 1. juni 2004 nr. 931 kapittel 16. I § 16-1 andre ledd første punktum heter det:

Kommunen fastsetter i forskrift regler for beregning og innkreving av vann- og avløpsgebyrene, samt gebyrenes størrelse, innenfor rammene av denne forskriften.

Om engangsgebyret står det følgende i § 16-3 første punktum:

Plikt til å betale engangsgebyr for tilknytning oppstår når en ellers gebyrpliktig eiendom blir bebyggt, eller når gebyrplikt for bebyggt eiendom inntreffer etter lov om kommunale vass- og kloakkavgifter § 1.

I loven om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5, og tilsvarende i 1974-loven § 3, er kommunene gitt hjemmel til å fastsette lokale forskrifter om størrelsen på gebyrene og nærmere regler om gjennomføring av gebyrvedtaket og innkreving av gebyrene. Det følger av forurensningsforskriften § 16-7 at lokale forskrifter gitt

i medhold av 1974-loven før 1. januar 2007 fortsatt er gjeldende «så fremt de ikke strider mot kravene i dette kapitlet».

I Røyken kommunes lokale forskrift om vann- og avløpsgebyr, av 24. november 2005 nr. 4881, er det en bestemmelse om betalingsfrist for tilknytningsgebyr i § 2-4 andre ledd, som lyder slik:

«Gebyret skal være betalt senest når tilknytning foretas.»

Kommunens forskrift sier ikke noe nærmere om når kommunen tidligst kan kreve betaling av tilknytningsgebyret, men ordlyden tilsier at det er på et tidligere tidspunkt enn tilknytningen. Spørsmålet om når kommunen tidligst kunne kreve betaling må derfor løses ved en tolkning av forurensningsforskriften § 16-3 første punktum.

Lagmannsretten bemerker at Røyken kommunes avtalevilkår for abonnement på vann- og avløpstjenester, som kommunen har vist til i prosedyren, ikke inneholder bestemmelser om når gebyret tidligst kunne kreves, eller andre bestemmelser som kan gi nærmere veiledning i spørsmålet. Avtalevilkårene er for øvrig fastsatt av kommunen som eier og ikke med grunnlag i kommunens kompetanse til å regulere dette i forskrift. De er dermed uansett ikke avgjørende for når gebyret tidligst kunne kreves betalt.

I tingrettens dom er det redegjort for en tolkningsuttalelse fra Lovavdelingen i 1981 (JDLOV-1981-292) basert på en likelydende forskriftsbestemmelse. Her ble det blant annet uttalt at formuleringen «blir bebygd» «åpner for et visst spillerom», og lovavdelingen antok at «kravet på tilknytningsavgift tidligst kan kreves når det er på det rene at vilkårene for å gi byggetillatelse foreligger og man har grunnlag for å fastsette størrelsen av tilknytningsavgift i forhold til bebyggelsens størrelse».

Senere har Miljødirektoratet i sin kommentar til § 16-3, publisert på direktoratets nettside, uttalt at kommunen bestemmer når gebyrene forfaller til betaling, men at det ikke kan «stilles krav om betaling av tilknytningsgebyr før utstedelse av byggetillatelse». Hvorvidt betaling av gebyret kan kreves før byggetillatelsen gis eller først idet den gis har ikke betydning i vår sak. For lagmannsretten er det vesentlige at direktoratet mener forskriften § 16-3 innebærer at kravet på gebyr kan kreves når byggetillatelsen gis, og at dette har støtte i lovavdelingens uttalelse.

Helgesen har vist til at både Bergen og Kristiansand kommuner i sine forskrifter om vann- og avløpsgebyrer har lagt til grunn at gebyr kan kreves fra det gis byggetillatelse. I forskriften gitt av Bergen kommune § 7 fjerde ledd framgår det at engangsgebyret for nybygg forfaller til betaling «når igangsettingstillatelse for hele eller deler av tiltaket er gitt». I tilsvarende forskrift for Kristiansand følger det i § 13 at «... gebyret forfaller til betaling ved påkrav etter at rammetillatelse er gitt eller senest ved tilknytning». Hvordan forfallstidspunktet er regulert i to kommuner er i utgangspunktet ikke avgjørende for hva som er riktig forståelse av forurensningsforskriften § 16-3. Men når disse reguleringene sammenfaller med Miljødirektoratets og lovavdelingens forståelse, gir det etter lagmannsrettens syn klar støtte for at tilknytningsgebyret kunne kreves da igangsettingstillatelsene ble gitt - så lenge ikke Røyken kommune selv har fastsatt et annet tidspunkt i sine forskrifter.

Kommunen har under henvisning til Trond Solbergs vitneforklaring anført at praksis i kommunen var at faktura ikke ble sendt før tilknytningen til vann- og avløpsanlegget var godkjent, og at dette må få betydning for når kommunen tidligst kunne ha krevd tilknytningsgebyret. Lagmannsretten kan ikke se at denne vitneforklaringen gir grunnlag for en konklusjon om at det i kommunen var en slik enhetlig praksis. Det vises blant annet til meddelelsen fra Trond Solberg gjengitt i epost av 7. oktober 2013 vedrørende ferdigmelding fra Linda Boldvik i kommunens byggesaks kontor til Helgesens representant. Her framgår at det mangler blant annet ferdigmelding for sanitærinstallasjoner, samtidig som det uttales at vi «undersøker nå om tilknytningsgebyr er betalt ... ». Dette tilsier etter lagmannsrettens syn at tilknytningsgebyret kunne være krevd og betalt før tilknytningen var godkjent. Solberg bekreftet for øvrig i sin vitneforklaring at det kunne skje at kommunen fakturerte tilknytningsgebyret selv om tilknytningen ikke var lovlig.

Lagmannsretten har etter dette kommet til at tilknytningsgebyret i utgangspunktet kunne kreves betalt da igangsettingstillatelsene ble gitt i 2005 og 2006.

Spørsmålet er om det får betydning for vurderingen at det i igangsettingstillatelsen av 23. november 2005 var oppstilt følgende vilkår som måtte være oppfylt før byggearbeidene kunne påbegynnes:

- Plan for tilknytning til offentlige ledninger må utarbeides og godkjennes av kommunalteknisk avdeling.

Kommunen har anført at tilknytningsgebyr ikke kunne kreves før vilkåret var oppfylt.

Partene er uenige om hvorvidt vilkåret faktisk er oppfylt. Helgesen har vist til et følgebrev til sin søknad om igangsettingstillatelse av 8. november 2005, vedlagt et situasjonskart for VA-anlegg datert 5.9.2005. Ut fra det resultat lagmannsretten har kommet til, er det ikke nødvendig å ta stilling til om vilkåret med dette er oppfylt. Det bemerkes imidlertid at det ikke er framlagt dokumentasjon på at en plan for VA-anlegg er godkjent av kommunen.

Lagmannsretten er enig med tingretten i at det forhold at tiltakshaver eventuelt ikke har innfridd vilkår i byggetillatelsen (igangsettingstillatelsen) - eller at det er uenighet mellom kommunen og tiltakshaver om dette - ikke er til hinder for at kommunen kunne sende faktura med krav om innbetaling av engangsgebyret. Utgangspunktet, som det er redegjort for ovenfor, om at foreldelsesfristen startet sitt løp senest da igangsettingstillatelsen ble gitt må derfor gjelde uavhengig av de vilkår som er stilt i igangsettingstillatelsen.

Lagmannsretten finner ikke holdepunkter i forurensningsforskriften eller kommunens egen forskrift for at innfrielse av vilkår i igangsettingstillatelsen er en forutsetning for at tilknytningsgebyr kan kreves. Det samme gjelder kommunens egne avtalevilkår for abonnement på vann- og avløpstjenester, som kommunen har vist til. Lagmannsretten kan heller ikke se at krav om betaling av tilknytningsavgift samtidig med at igangsettingstillatelse gis er til hinder for at eiendommene får tilfredsstillende løsninger for vann og avløp. Manglende avtale om sanitærabonnement er heller ikke til hinder for at tilknytningsgebyret kan kreves. Slikt abonnement ble av kommunen stilt som krav for å utstede ferdigattest, men har ikke betydning for når tilknytningsgebyret kunne kreves.

Lagmannsrettens konklusjon er etter dette at tilknytningsgebyret kunne kreves betalt da igangsettingstillatelsene ble gitt i 2005 og 2006. Foreldelsesfristen på tre år, jf. foreldelsesloven § 2, var da utløpt i god tid før kommunen sendte sin faktura 1. august 2014. Foreldelse ble først avbrutt ved at Helgesen tok ut stevning 16. desember 2014, jf. foreldelsesloven § 15 nr. 1 andre punktum.

Kommunen har for lagmannsretten subsidiært gjort gjeldende at den først fikk kunnskap om tilknytningen til det kommunale vann- og avløpsnett ved en befaring i november 2014, eller subsidiært våren 2014 da Helgesen sendte inn avtalen som beskrev traséen for en felles vann- og avløpsledning. Foreldelsesfristen utløp derfor ikke før ett år etter dette, jf. foreldelsesloven § 10 nr. 1.

Foreldelsesloven § 10 nr. 1 lyder slik:

Dersom fordringshaveren ikke har gjort fordringen gjeldende fordi han manglet nødvendig kunnskap om fordringen eller skyldneren, inntreer foreldelse tidligst 1 år etter den dag da fordringshaveren fikk eller burde skaffet seg slik kunnskap.

Som det framgår av lagmannsrettens drøftelse ovenfor har det ikke betydning for kravet på tilknytningsgebyr om Helgesen hadde tilknyttet seg det kommunale vann- og avløpsnett. Manglende kunnskap om denne tilknytningen får derfor ikke betydning for når foreldelsesfristen begynner å løpe. Allerede av denne grunn fører ikke det subsidiære påstandsgrunnlaget fram.

Lagmannsretten vil likevel tilføye at det på grunnlag av Trond Solbergs vitneforklaring ikke er sannsynliggjort at kommunen ikke kjente til tilknytningen allerede høsten 2013. Han forklarte at da kommunen i oktober 2013 svarte på Helgesens forespørsel om hva som skulle til for å få ferdigattest, regnet han med at tilknytningen til det kommunale nettet allerede hadde skjedd. Uansett innebar forespørselen om ferdigattest at kommunen burde skaffe seg slik kunnskap.

Atter subsidiært har kommunen gjort gjeldende at foreldelse er avbrutt ved at Helgesen har erkjent kravet, jf. foreldelsesloven § 14. Bestemmelsen lyder:

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

Kommunen knytter anførselen om Helgesens erkjennelse til en uttalelse i advokat Brønners epost av 22. august 2014 med følgende ordlyd:

Helgesen husker tydelig at han har betalt tilknytningsgebyret for flere år siden, sannsynligvis gjennom sin første entreprenør PS Eiendomsprosjekt, som har gått konkurs. Helgesen har derfor dessverre ingen mulighet til å fremskaffe denne dokumentasjonen.

Etter lagmannsrettens syn innebærer dette utsagnet ikke noen uttrykkelig erkjennelse av betalingsplikten. Tvert imot påberoper han seg i den samme eposten at kravet «utvilsomt» er foreldet og ber om bekreftelse på at kommunen frafaller kravet. Kommunen kan dermed ikke høres med at foreldelse er avbrutt på dette grunnlaget. Kravet på tilknytningsgebyr er etter dette foreldet. Anken har ikke ført fram.

## Sakskostnader

Jack Helgesen har vunnet saken og har krav på å få erstattet sine sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2. Det foreligger ikke slike tungtveiende grunner som gjør det rimelig å fritta Røyken kommune helt eller delvis fra kostnadsansvaret, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd. Saken har ikke budt på tvil. De bevis som Helgesen har lagt fram etter saksanlegget om faktisk tilknytning til det kommunale vann- og avløpsnettet har heller ikke vært av en slik betydning at det ga kommunen god grunn til å gå til søksmål.

Advokat Brønner har lagt fram en sakskostnadsoppgave for lagmannsretten på 120 000 kroner, inkludert merverdiavgift. Kravet utgjør i sin helhet salær. Lagmannsretten mener kostnadene har vært nødvendige og legger oppgaven til grunn, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd.

Det er ikke grunn til å endre tingrettens sakskostnadsavgjørelse, jf. tvisteloven § 20-9 andre ledd.

Dommen er enstemmig.

### *Domsslutning*

- 1. Anken forkastes.*
- 2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Røyken kommune 120 000 - etthundreogtjuetusen - kroner til Jack Helgesen innen to uker etter forkynnelsen av dommen.*