



Borgarting lagmannsrett - LB-2016-55716

Instans	Borgarting lagmannsrett - Dom
Dato	2017-02-28
Publisert	LB-2016-55716
Stikkord	Avgifter. Kommunale avgifter. Tilknytningsgebyr for vann og avløp. Vass- og avløpsanleggslova § 4.
Sammendrag	Lagmannsretten forkastet Hvaler kommunes anke i sak om tilknytningsgebyr for vann og avløp. Retten kom til at det ikke var hjemmel for å innkreve nytt tilknytningsgebyr etter seksjonering av eiendommen uten at det var skjedd bygningsmessige endringer. Kommunens forskrifter på dette punkt var i strid med det sentrale regelverket - lov om kommunale vass- og avløpsanlegg og rammeforskriftene, kapittel 16 i forurensningsforskriften.
Saksgang	Fredrikstad tingrett TFRED-2015-109065 - Borgarting lagmannsrett LB-2016-55716 (16-055716ASD-BORG/02).
Parter	Hvaler kommune (advokat Guttorm Jakobsen) mot Vibecke Støen, Tone Berit Evensen, Yngvar Arnestad, Per Arne Isingrud, Hilde Caroline Sundrehagen, Annette Svankjær Sommerin, Finn Ansten Johansen, Vabenken 29 AS, Erik Myhrvold, Geir Ståle Karlsen, Svein Solum, Henning Sommerin, Eirik Husby, Vabenken 28 AS, Vabenken 17 AS, Mona Russ Arnestad, Vabenken 9 AS, Jahn-Helge Evensen, Ove Martin Grønbech, Asle Arntsen, Einar Risa, Vabenken 1 AS, Vabenken 14 AS, Bjørndalen Panorama AS, Bente-Ireen Gellein Johansen, Bjørn Andre Skjønhaug, Pål Frithjof Tandberg, Vabenken 10,11,12,19 AS og Terje Haglund (for disse: advokat Helge Skaaraas).
Forfatter	Lagdommer Øystein Hermansen, lagdommer Fanny Platou Amble, ekstraordinær lagdommer Rakel Surlien.

Saken gjelder gyldigheten av Hvaler kommunes vedtak om tilknytningsgebyr for vann og avløp for seksjonerte enheter der det tidligere er betalt slikt gebyr for samme bygningsmasse. Hovedspørsmålet er om kommunens gjeldende lokale forskrift ligger innenfor lov og rammeforskrift på området.

I perioden 1999 til 2002 ble det oppført 30 sjøbuer og et servicebygg på tre kunstig anlagte øyer på Skjærhalden på Kirkøy i Hvaler kommune. I forbindelse med gjennomføringen av prosjektet fremmet kommunen i år 2000 krav overfor eieren om tilknytningsgebyr for vann og avløp med i alt 161 405,50 kroner, og dette ble betalt. Kravet var beregnet etter dagjeldende kommunal forskrift av 9. desember 1987 for vann- og kloakkavgifter, som i punkt 7.2 hadde nærmere beregningsregler for blant annet næringsbygg, basert på byggets bruttoareal. Eiendommen er regulert til næringsformål.

Økonomien i prosjektet viste seg å være dårlig. Hele anlegget ble solgt på tvangsauksjon i 2009. Et nytt aksjeselskap kom inn som nye eiere og solgte hver enkelt sjøbu påheftet krav om utleie i ni måneder per år og med tre måneder til eget bruk for eieren. Eierne gikk deretter i dialog med kommunen om seksjonering av enhetene. I november 2011 ble det akseptert at seksjonering kunne skje. Seksjoneringen ble tinglyst 21. februar 2012 med hver enkelt av de 30 sjøbuene som egen eierseksjon. I tillegg ble servicebygget en egen seksjon og tjener som fellesseksjon for de 30 øvrige seksjonene. Seksjonseierne er forpliktet til utleie av seksjonen i deler av året, på samme måte som før seksjoneringen. Seksjonene danner Sjørhalden Sjøbuer Eierseksjonssameie.

Hvaler kommune fremmet 5. november 2014 krav om tilknytningsgebyr overfor hver seksjonseier. Seksjonseierne ble hver avkrevet 84 900 kroner for tilknytning til vann og avløp, inkludert merverdiavgift. Tilknytningsgebyret som var innbetalt i år 2000 av den tidligere eieren av sjøbuprojektet ble fratrukket i beregningen av tilknytningsgebyret, hovedsakelig utlignet på servicebyggseksjonen slik at det nå ikke ble innkrevet noe gebyr for den seksjonen. Vedtak om fastsetting av tilkoplingsgebyr for hver enkelt seksjon ble utferdiget av kommunen 13. januar 2015. Hvaler kommune begjærte senere utlegg for kravene. Utleggssakene er stilt i bero i påvente av endelig avgjørelse i denne saken. En klage til Sivilombudsmannen ble ikke realitetsbehandling under henvisning til at det var tatt utlegg og at saken derved falt utenfor ombudsmannens arbeidsområde.

Samtlige eiere av de 30 sjøbuseksjonene reiste sak mot Hvaler kommune ved stevning 3. juli 2015 til Fredrikstad tingrett. Det ble lagt ned påstand om at gebyrvedtakene var ugyldige.

Fredrikstad tingrett avsa 28. desember 2015 dom med slik 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 -etthundreogsyttisekstusenåttehundreogsekstenkroner i omkostninger innen to uker fra forkynningen av dommen.

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

Hvaler kommune har anket dommen til Borgarting lagmannsrett. Ankeforhandling er holdt 10. februar 2017 i Borgarting lagmannsretts hus. Fra kommunen møtte foruten prosessfullmektigen, kommunejurist Einar G. Nilsen etter fullmakt fra ordføreren. En av ankemotpartene, Pål Frithjof Tandberg, møtte og forklarte seg. Ankemotpartene var ellers representert ved prosessfullmektigen. Det ble avhørt ett vitne. Om bevisføringen for øvrig vises til rettsboka.

Den ankende part, Hvaler kommune, har i hovedtrekk anført:

Gebyrvedtakene har hjemmel i Hvaler kommunes forskrift 9. februar 2005 § 5 jf. § 3. Eierne av de enkelte seksjoner har tidligere ikke betalt tilknytningsgebyr som selvstendige abonnenter. Ved seksjoneringen oppsto det 30 selvstendige avgiftsobjekter som må betale engangsavgift. Det avgjørende er at det ble etablert nye avgiftsenheter.

Den kommunale forskriften er i samsvar med lov 16. mars 2012 om kommunale vass- og avløpsanlegg. En eierseksjon omfattes av begrepet «fast eigedom» i loven § 3. Når en nærings- eller boligseksjon knytter seg til kommunens vann- og avløpsanlegg, eller slik seksjon blir opprettet, følger det direkte av loven at eieren av seksjonen har plikt til å betale vann- og avløpsgebyr til kommunen, herunder tilknytningsgebyr. Dette gjelder

selv om det tidligere er betalt gebyr for en større næringseiendom, basert på bebyggelsens areal. Bemerkningene i Norsk lovkommentar, note 28 til § 4 om at det ikke kan kreves nytt tilknytningsgebyr for bolig som senere seksjoneres, dersom det tidligere er betalt gebyr for boligen er ikke riktig. Den ombudsmanns praksis som det er vist til i noten omhandler andre situasjoner og er ikke parallell med vår sak.

Kapittel 16 i forurensningsforskriften av 1. juni 2004 fastsetter rammen for gebyrene og hovedreglene om utregning og innkreving, jf. loven § 4 andre ledd. Kommunens forskrifter ligger innenfor de sentrale forskrifter (rammeforskriften). Det framgår direkte av rammeforskriften § 16-2 at gebyrene for eiendom som brukes som bolig, skal beregnes for hele eiendommen under ett eller separat for den enkelte boenhet. Kommunens frihet kan iallfall ikke være mindre ved næringsseksjoner som her, hvor den faktiske bruken dels er utleie og dels til eierens egen fritidsbruk. Det vises til at kommunen har en betydelig frihet til å fastsette egne regler, jf. blant annet lovforarbeidene og Norsk lovkommentar note 30 til loven om kommunale vass- og avløpsanlegg § 4. Kommunens frihet på området belyses også av Agder lagmannsretts dom i RG-1995-1154.

Det ligger ingen begrensning i uttrykket «boenhet» i rammeforskriften § 16-2 som tilsier at det ikke kan beregnes nytt tilknytningsgebyr for boenheter/seksjoner som blir opprettet i ettetid. Kommunens gebyrvedtak er heller ikke i strid med rammeforskriften § 16-3. Som påpekt i Miljødirektoratets kommentarer til bestemmelsen, kan det ikke kreves nytt gebyr ved en ren ominnredning av bygningsareal eller ved endret bruk av bygningen. Det må skilles mellom den situasjonen og situasjonen - som i dette tilfellet - der det etableres et nytt gebyrobjekt.

Dersom de sentrale myndigheter ønsket å begrense kommunens frihet med hensyn til å innkreve ytterligere tilknytningsgebyr ved etablering av seksjoner, skulle det vært bestemt i loven eller i rammeforskriften.

Vedtakene overfor seksjonseierne er ikke i strid med tidligere praksis i kommunen. Det er praktisert tilknytningsgebyr etter seksjonering også for andre prosjekter, herunder Hvaler Resort AS og Garnberget AS. Når det gjelder utbyggingen og seksjoneringen av «Havtunet», vises til at kommunen på det aktuelle tidspunktet ikke hadde bestemmelser i sine forskrifter som tilsa at det skulle beregnes ny tilknytningsavgift ved seksjonering. Det var nettopp mangel på en slik bestemmelse som førte til at kommunen endret sin forskrift i 2005 for å hjemle adgang til å kreve tilknytningsgebyr etter seksjonering. Også i flere andre kommuner har man tilsvarende forskrifter.

Reelle hensyn tilsier at kommunen må ha adgang til å gi en slik forskriftsbestemmelse. Dersom de 30 seksjonseierne ikke skulle være forpliktet til å betale gebyr, vil det innebære at den enkelte eier bidrar med betydelig mindre beløp enn det som andre eiere av hytter eller selvstendige næringsseksjoner har bidratt med gjennom sin innbetaling av gebyrer. Dette vil ikke være i samsvar med intensjonene i forarbeidene til loven om at den enkelte eiendom som knytter seg til kommunens nett skal bidra forholdsmessig, i forhold til hva det koster for kommunen å betjene den enkelte eiendom. Med tingrettens resultat vil for øvrig kommunen innekke utgiftene på vann- og avløpsområdet i større grad gjennom årsgebyrene, til skade for øvrige beboere.

Ankemotpartene har til støtte for sitt standpunkt vist til uttalelser i Miljøverndepartementets brev 10. februar 1992 til landets kommuner «angående enkelte tolkningsspørsmål om vann- og kloakkavgifter». Miljøverndepartementets syn på skrankene for kommunenes frihet har imidlertid blitt underkjent i senere rettspraksis, og uttalelsene gir derfor ikke uttrykk for korrekt rettsoppfatning. Det vises blant annet til RG-1995-1154 (Agder lagmannsrett) og (daværende) Eidsivating lagmannsretts dom 27. april 1995 (LE-1994-770). Det vises også til Rt-1995-1568. Også andre dommer understreker kommunens frihet på området, blant annet Rt-2012-1409 og Eidsivating lagmannsretts dom 10. november 2014 (LE-2014-14782). Av relevant rettspraksis ellers vises blant annet til Follo tingretts dommer 30. august 2007 (07-059480TVI-FOLL [TFOLL-2007-59480]) og 2. juli 2014 (F14-012656TVI-FOLL).

Hvaler kommune har lagt ned slik påstand:

1. Hvaler kommune frifinnes.
2. Kommunen tilkjennes sakens omkostninger for ting- og lagmannsrett.

Ankemotpartene, Vibecke Støen med flere, har i hovedtrekk anført:

Kommunens anke kan ikke føre fram.

Loven om kommunale vass- og kloakkavgifter gir hjemmel for å kreve *engangsgebyr* for tilknytning, jf. loven § 4 første ledd. I rammeforskriften § 16-3 er det gitt nærmere regler om tilknytningsgebyret. Det er fastsatt at slikt gebyrkrav oppstår ved bebyggelse eller tilknytning. I tillegg er det særskilt bestemt at det kan ilegges tilleggsgebyr hvor arealet utvides gjennom tilbygg eller påbygg. Dette bestemmer uttømmende når det kan kreves engangsgebyr, og det er ikke hjemmel for å kreve nytt gebyr ved seksjonering. Denne rettsforståelse er sammenfallende med uttalelser fra Miljøverndepartementet, Sivilombudsmannen og Miljødirektoratet, og har også støtte i juridisk teori.

Med hensyn til Miljøverndepartementets syn, vises til punkt 2 d i departementets brev 10. februar 1992 til kommunene. Uttalelsen har fortsatt gyldighet, selv om rettspraksis har underkjent departementets standpunkt til et annet spørsmål som er omhandlet i dette brevet. Det vises også til Miljøverndepartementets brev 27. mai 1993 til Larvik kommune, der det legges til grunn at det ikke kan kreves ny tilknytningsavgift ved seksjonering når det allerede er betalt slik avgift for bebyggelsen. Senere lov- og forskriftsendringer har ikke medført endringer i dette.

Når det gjelder Sivilombudsmannens praksis, vises blant annet til sak 497/82, inntatt i ombudsmannens årsmelding for 1982 side 105 [SOMB-1982-58], hvor det blant annet understrekes at det bør vises forsiktighet med utvidende fortolkninger ved slike avgiftspålegg. Videre vises til sakene referert i ombudsmannens årsmelding 1992 side 125 [SOMB-1992-44] og årsmeldingen for 1994 side 227 [SOMB-1994-61]. Selv om disse sakene ikke direkte gjelder seksjonering, viser de med all tydelighet at det bare er ved utvidelser av arealer som det kan kreves ytterligere avgift. Når kommunen påberoper *beregningsreglene* som grunnlag for å kreve tilknytningsgebyr i flere omganger, er dette i strid med rammeforskriftenes krav om at gebyret fastsettes på oppførings- eller tilknytningstidspunktet.

Det vises videre til Gyldendals rettsdata, der lovkommentaren til loven om kommunale vass- og kloakkavgifter er utarbeidet av Øystein Wang i Miljødirektoratet. I kommentarene til § 4 er det uttalt at det ikke senere kan kreves nytt tilknytningsgebyr for den enkelte boenhet dersom det er betalt gebyr for en bolig som senere seksjoneres. Dette er altså fortsatt den rådende oppfatningen.

Den rettspraksis som kommunen påberoper til støtte for sitt syn, er ikke særlig relevant. Det er ingen tidligere dommer som tar stilling til spørsmålet om seksjonering gir grunnlag for nytt tilknytningsgebyr når det ikke er foretatt bygningmessige eller bruksmessige endringer.

Det må for øvrig reises spørsmål ved om kommunens forskrift isolert sett kan tolkes slik at det kan kreves gebyr to ganger, slik det her er gjort. Ordlyden i § 5 er ikke klar. Den gjelder kun «nye» enheter. På rorbuene er det ikke seksjonert eller fradelt noen nye bruksenheter.

Som et støtteargument for resultatet i saken har ankemotpartene vist til en privatrettslig tilnærming til saken: Boenhetene har de facto vært tilknyttet fra oppføringen, og gebyret er et vederlag for en tjeneste som man har en lovbestemt plikt til å bruke. Kommunen kan ikke uten avtale endre forutsetningene for den opprinnelige tilknytningen ved å kreve et nytt gebyr for å kople seg på, idet man da går over fra et vederlag for en tjeneste til beskatning.

Ankemotpartene har nedlagt slik påstand:

1. Anken forkastes.
2. Hvaler kommune tilpliktes å betale ankemotpartene sakens omkostninger for ankeinstansen.

[Lagmannsretten bemerker:]

Lagmannsretten er kommet til at anken må forkastes og bemerker:

Etter lov av 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 er eieren pliktig til å betale vann- og avløpsgebyr til kommunen når en fast eiendom har tilknytning til kommunal vann- eller avløpsledning, enten direkte eller gjennom privat fellesledning.

Hovedreglene for fastsetting av gebyrene framgår av § 4. I første ledd er bestemt at gebyrene skal være engangsgebyr for tilknytning og årlige gebyrer. Av andre ledd framgår at departementet fastsetter rammen for gebyrene og hovedreglene om utregning og innkreving, samt at departementet også kan fastsette andre

forskrifter til gjennomføring av loven. § 5 om lokale forskrifter bestemmer at kommunen fastsetter størrelsen på gebyrene i kommunen og gir nærmere regler om gjennomføring av gebyrvedtaket og innkreving av gebyrene.

Disse bestemmelsene i loven av 2012 avløste tidligere lov av 31. mai 1974 om kommunale vass- og kloakkavgifter. Det er gjort endringer i begrepsbruken, ved at kloakk og avgift er erstattet med betegnelsene avløp og gebyr. Den nye loven medførte ingen realitetsendringer med hensyn til reglene om gebyr i forhold til loven av 1974. Både rettspraksis og andre rettskilder knyttet til 1974-loven er således fortsatt relevante for tolkingen av gjeldende regelverk.

Miljøverndepartementet (nå Klima- og miljødepartementet) har gitt rammeforskrifter ved kapittel 16 i forskrift 1. juni 2004 om begrenning av forurensning (forurensningsforskriften). Kapittel 16 om kommunale vann- og avløpsgebyrer ble fastsatt med hjemmel i loven av 31. mai 1974 § 2 og avløste de tidligere rammeforskriftene av 10. januar 1995 om kommunale vann- og kloakkgebyrer.

Forurensningsforskriften § 16-1 fastslår i første ledd prinsippet om at kommunens vann- og avløpsgebyrer ikke skal overstige kommunens nødvendige kostnader på henholdsvis vann- og avløpssektoren. Andre ledd bestemmer blant annet at kommunen fastsetter i forskrift regler for beregning og innkreving av vann- og avløpsgebyrene, samt gebyrenes størrelse, innenfor rammen av den sentrale forurensningsforskriften. Etter § 16-2 første ledd skal gebyrene for eiendom som brukes til bolig, beregnes for hele eiendommen under ett eller separat for den enkelte boenhet.

Rammeforskriften § 16-3 har regler om engangsgebyr for tilknytning, mens § 16-4 gjelder årsgebyr. Om engangsgebyrene er bestemt:

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

Bestemmelsen er likelydende med tilsvarende bestemmelse i de tidligere rammeforskriftene av 10. januar 1995 § 3.

De lokale forskriftene til Hvaler kommune - som kravet mot ankemotpartene er forankret i - har nærmere regler i § 5 om tilkoblingsgebyr (engangsgebyr for tilknytning). Fjerde og femte ledd lyder:

Tilkoblingsgebyret skal betales ved første gangs tilknytning.

Dersom en allerede tilknyttet eiendom seksjoneres eller fradeles, skal det beregnes nytt tilkoblingsgebyr etter gjeldende regler for hver ny enhet. Dette gjelder også ved bruksendring som medfører endring av fastsatt grunnlag for tilkoblingsgebyret. Avregning gjøres etter gjeldende takster mot tidligere registrert innbetaling.

Etter lagmannsrettens syn er det ikke tvilsomt at § 5 femte ledd i kommunens forskrifter isolert sett må forstås slik at det skal betales tilknytningsgebyr i et tilfelle som her, hvor eiendommen er seksjonert uten at det er skjedd bygningsmessige eller bruksmessige endringer av eiendommen. Det avgjørende spørsmålet er om kommunens forskrift på dette punkt ligger innenfor rammen av det sentrale regelverket: loven om kommunale vass- og avløpsanlegg samt rammeforskriften.

Lagmannsretten bemerker for ordens skyld at det ikke er uenighet om at den enkelte seksjonseier skal betale årsgebyr for de kommunale vann- og avløpstjenestene, i henhold til kommunens forskrifter. Uenigheten dreier seg altså om det er rettslig adgang til å innkreve tilknytningsgebyr.

Da bygningene ble oppført rundt årtusenskiftet ble det som tidligere nevnt innkrevet tilknytningsavgift (nå gebyr) beregnet på grunnlag av byggets bruttoareal, i henhold til dagjeldende kommunale forskrifter. Loven og rammeforskriftene hindret ikke kommunen å ha forskrifter om beregning av tilknytningsavgift basert per boenhet. Det vises blant annet til Agder lagmannsretts dom inntatt i RG-1995-1154. Anke til Høyesterett over denne dommen ble nektet fremmet etter tvistemålsloven § 373 tredje ledd nr. 1. Det vises videre til Rt-1995-1568. Selv om disse avgjørelser ikke gjaldt næringseiendommer, kan ikke regelverket forstås slik at kommunen hadde mindre frihet til å gi forskrift om en slik beregningsmåte når det gjaldt næringseiendommer, slik vi her står overfor. At det ikke ble beregnet tilknytningsavgift i år 2000 basert per boenhet (sjøbu) var således en konsekvens av kommunens valg av beregningsmåte den gangen.

Ved avgjørelsen av om det var rettslig adgang til å kreve nytt tilknytningsgebyr etter seksjoneringen i 2012, må det tas utgangspunkt i at tilknytningsgebyret etter loven og rammeforskriften er et «engangsgebyr».

Lagmannsretten bemerker også at saken gjelder spørsmål om et gebyrpålegg hvor det generelt bør vises

forsiktighet med utvidende fortolkninger. Det vises blant annet til Sivilombudsmannens bemerkninger i årsmeldingen for 1982 side 105 (sak 58), som direkte gjaldt tilknytningsgebyr for vann og avløp i forbindelse med bygge- og ominnredningsarbeider.

Lagmannsretten viser videre til at rammeforskriftene § 16-3 bestemmer at det kan beregnes tillegg i tilknytningsgebyret «[v]ed tilbygg eller påbygg».

I denne saken er det ikke foretatt tilbygg eller påbygg. Det er som nevnt ikke skjedd bygningsmessige endringer på eiendommen, som for øvrig fortsatt er regulert til næring. Den eneste endringen som er skjedd, er at eiendommen er seksjonert, og at det således er skjedd en endring i antall abonnenter, idet hver seksjonseier vil være gebyrpliktig.

Som nevnt, er det ingen uenighet om at den enkelte seksjonseier vil være «abonnet» i henhold til regelverket, og vil være pliktig til å betale årsgebyr. Men dette løser ikke spørsmålet om det er lovhjemmel for også å innkreve tilknytningsgebyr, når det tidligere - før seksjoneringen - er innkrevd slikt gebyr for eiendommen med samme bygningsmasse.

Lagmannsretten kan ikke se at lovforarbeidene, Prp. 136 L (2010-2011), gir veiledning. Loven av 2012 innebar da heller - som allerede nevnt - ingen realitetsendring på dette området i forhold til den tidligere loven av 1974.

Av ikke uvesentlig betydning er det hvordan de sentrale myndigheter på området har oppfattet regelverket. Lagmannsretten viser i den forbindelse til det daværende Miljødepartementets brev 10. februar 1992 til kommunene «angående enkelte tolkningsspørsmål om vann- og kloakkavgifter.» I punkt 2 bokstav d heter det under overskriften «tidspunktet for beregning av tilknytningsavgift»:

Tilknytningsavgiften er en engangsavgift som senest skal betales ved tilknytning til det kommunale ledningsnett. Det er arealets omfang og bygningens beskaffenhet på dette tidspunktet som er avgjørende for avgiftens størrelse. 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 boligen i flere boligenheter. Kommunen kan da ikke kreve inn ny tilknytningsavgift for hver enkelt seksjon, selv om den enkelte seksjon isolert sett er et selvstendig avgiftsobjekt.

Lagmannsretten viser til at departementet her omtaler bruksendring og seksjonering. I vårt tilfelle er det bare skjedd en seksjonering, og ikke i tillegg noen bruksendring. Departementets konklusjon er da i hvert fall ikke mindre relevant for vår sak.

Hvaler kommune har påpekt at domstolene har tilsidesatt departementets rettsoppfatning, slik oppfatningen er kommet til uttrykk i dette rundskrivet. Dette gjelder imidlertid spørsmålet om avgiftsberegningen hvor det er flere boligenheter på samme eiendom, jf. rundskrivet punkt 2 a. Lagmannsretten viser til daværende Eidsivating lagmannsretts dom 27. april 1995 (sak LE-1994-770) samt ovennevnte dom fra Agder lagmannsrett, inntatt i RG-1995-1154 samt avgjørelsen i Rt-1995-1568. Det er ingen nødvendig sammenheng mellom spørsmålet om regelverket ga hjemmel for å beregne tilknytningsgebyr per boenhet - der altså departementets lovforståelse i rundskrivet ble satt til side - og spørsmålet om det er hjemmel for å kreve nytt gebyr etter seksjonering. Lagmannsretten kan ikke se at det er grunnlag for å tilsidesette departementets lovforståelse også på dette siste punktet.

Til støtte for dette standpunkt viser lagmannsretten også til Norsk lovkommentar, note 28 til § 4 i loven om kommunale vass- og avløpsanlegg. Kommentarene er skrevet av Øystein Wang, som er jurist og blant annet arbeidet som byråsjef i Klima- og miljødepartementet og som seniorrådgiver i Miljødirektoratet. Her er blant annet uttalt:

Siden tilknytningsgebyret er et engangsgebyr, kan ikke kommunen kreve nytt gebyr ved bruksendring eller ominnredning av bygningsareal som forelå på tilknytningstidspunktet. Det kan imidlertid kreves tillegg i gebyret ved tilbygg eller påbygg som utvider bygningsarealet. Kommunen kan bestemme at tilleggsgebyret bare skal betales når utvidelsen utgjør et visst minsteareal, jf. forskriften § 16-1. Dersom det er betalt tilknytningsgebyr for en bolig som senere seksjoneres, kan det ikke kreves nytt tilknytningsgebyr for den enkelte boenhet.

Lagmannsretten deler denne rettsoppfatning. I tilknytning til kommunens påpekning av at den ombudsmanns praksis som det videre er vist til i lovkommentaren ikke gjelder det omtvistete spørsmålet, bemerkes at heller ikke lovkommentaren kan forstås slik at nevnte ombudsmanns praksis er en begrunnelse for det standpunkt som inntas for seksjoneringstilfeller. Det er i lovkommentaren bare uttalt at

«Sivilombudsmannen har hatt en rekke saker angående tilknytningsgebyr for tilbygg og påbygg til behandling», og i den forbindelse vist til tre konkrete saker fra årsmeldingene. Etter det lagmannsretten kjenner til, har Sivilombudsmannen ikke uttalt seg direkte om det omtvistete rettslige spørsmålet i vår sak.

Lagmannsretten kan ikke se at det er avgjørende for saken at også enkelte andre kommuner har vedtatt forskrifter av tilsvarende innhold som Hvaler kommune. Heller ikke kan reelle hensyn tilsi at kommunen gis medhold. Tilknytningsgebyr i et tilfelle som dette krever en klar hjemmel i det sentrale regelverket.

Anken blir etter dette forkastet.

Hvaler kommune har tappt saken og må etter hovedregelen i tvisteloven § 20-2 første ledd betale ankemotpartenes sakskostnader for både tingretten og lagmannsretten. Det er ikke tilstrekkelig grunn til å gjøre unntak etter § 20-2 tredje ledd. Lagmannsretten slutter seg således også til tingrettens kostnadsavgjørelse, jf. tingrettens domsslutning punkt 2, slik at anken også på dette punktet forkastes.

Advokat Helge Skaaraas har for lagmannsretten framlagt kostnadsoppgave som for ankebehandlingen beløper seg til 199 662 kroner. Av dette gjelder 7 381 kroner utgifter, og resten salær inkludert merverdiavgift. Oppgaven legges til grunn, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd.

Dommen er enstemmig.

Domsslutning

- 1. Anken forkastes.*
- 2. I sakskostnader for lagmannsretten dømmes Hvaler kommune til å betale 199 662 - etthundreogtittinitusensekshundreogsekstito - kroner til ankemotpartene v/advokat Helge Skaaraas innen to uker fra forkynnelsen av denne dommen.*