



SØR-TRØNDELAG TINGRETT

DOM

Avsagt: 19.05.2020 i Sør-Trøndelag tingrett,

Saksnr.: 20-030411TVI-STRO

Dommer: Dommerfullmektig Rikhard Haugen Lyng

Saken gjelder: Ansvar for kostnader etter utbedring av vannledning

mot

Trondheim kommune

Advokat Ida Eieland

DOM

Saken gjelder krav om betaling fra kommunen overfor eier av privat vannledning etter utbedringer av lekkasje.

Saken behandles etter reglene for småkravprosess. Det er da forenklede krav til utformingen av dommen. Dommen skal kort forklare hva saken gjelder, gjengi partenes påstander og påstandsgrunnlag og redegjøre for de momenter som retten har lagt avgjørende vekt på, jf. tvisteloven § 10-4 fjerde ledd.

Kort om sakens bakgrunn

Den 28. august 2018 kl. 04.25 ble Trondheim bydrifts vaktleder varslet om en vannlekkasje i Vinkelstien i Trondheim kommune. Vinkelstien er en gruset kommunal veg. Som følge av lekkasjen ble hovedvannledningen avstengt, noe som direkte berørte elleve eiendommer.

Trondheim kommune (heretter også omtalt som «kommunen») bestilte entreprenør som gravde opp og avdekket brudd på privat vannledning. Bruddet ble videre utbedret. Det reparerte koblingspunktet ble deretter avstengt for å undersøke hvilken eiendom vannledningen tilhørte. Undersøkelsen viste at vannledningen tilhørte Vi , eid av

Trondheim kommune har i ettertid krevd for kostnadene til utbedringen. har avvist at kommunen har rettslig grunnlag for dette.

Trondheim kommune tok 9. september 2019 ut forliksklage mot Trondheim forliksråd avsa dom 7. januar 2020 med følgende slutning:

«1. dømmes til innen 14 dager fra dommens forkynnelse å betale til Trondheim kommune v /Trondheim Bydrift kr. 71 104,-

2. dømmes til innen 14 dager fra dommens forkynnelse å betale til Trondheim kommune v /Trondheim bydrift sakens kostnader med kr. 1 322,00»

tok 21. februar 2020 ut rettidig stevning for overprøving av forliksrådets dom. Kommunen innga rettidig tilsva 18. mars 2020. I forberedende rettsmøte 23. mars 2020 avtalte partene skriftlig behandling av tvisten, noe retten samtykket til, jf. tvisteloven § 10-3 første ledd andre setning. Begge parter har etter dette inngitt prosesskriv med ytterligere argumentasjon for sitt syn på saken.

Saksøker – [redacted] – har i kort trekk anført

Dommen fra forliksrådet er feil. Trondheim kommune har brutt sin plikt til å varsle eier av privat vannledning, slik at han/hun kan velge å utbedre skadene selv med de store økonomiske konsekvenser dette kan innebære. Det var ikke noen nødsfall som kunne begrunne utbedring uten forutgående varsling. Han kunne ved varsling reparert skaden selv både raskere og rimeligere.

påstand

«1. [redacted] frifinnes.

2. Trondheim kommune dømmes til å betale sakens omkostninger.»

Saksøkte – Trondheim kommune – har i korte trekk anført

Pengekravet kan hjemles i kommunens sanitærreglement. Omstendighetene rundt lekkasjen tilsier at Trondheim kommune hadde adgang til å reparere lekkasjen fordi det hastet med utbedring. I et slikt tilfelle foreligger ikke plikt til å varsle før utbedringen skjer. Takstmann har konkludert med at det er overveiende sannsynlig at lekkasjen oppsto på grunn av for dårlig fundamentering under legging av den private stikkledningen i 2004.

Kravet kan også hjemles i den ulovfestede læren om uanmodet forretningsførsel (negotiorum gestio). Kommunen har på forsvarlig måte foretatt en nødvendig handling for eier av vannledningen, som der og da var forhindret fra å ivareta sine interesser. Kommunen har da krav på vederlag som om det var handlet etter oppdrag fra Nitter.

Trondheim kommunes påstand

«1. [redacted] dømmes til å betale Trondheim kommune kr. 71 104,-.

2. [redacted] dømmes til å betale Trondheim kommunes sakskostnader for forliksrådet og tingretten.»

Rettens vurdering

Innledning

Forliksrådets dom er ikke styrende for rettens behandling av saken. Retten skal foreta en selvstendig vurdering av de forhold partene fortsatt tvister om.

At det 28. august 2018 oppsto en lekkasje på private vannledning er ikke omtvistet. Spørsmålet i saken er om Trondheim kommunen har rettslig grunnlag for å kreve at [redacted] betaler kostandene til utbedringen når [redacted] ikke ble varslet på forhånd.

Trondheim kommunes sanitærreglementet

Retten er kommet til at [redacted] er pliktig til å dekke kostnadene til utbedring av vannlekkasjen som krevd av Trondheim kommune.

Etter rettens syn har kommunen rettslig grunnlag for sitt krav i Sanitærreglementet for Trondheim kommune (heretter «sanitærreglementet»). Sanitærreglementet er et bindende avtaleverk for alle som knytter seg til kommunalt vann- og avløpsanlegg, jf. punkt 1.2. Abonnten er til enhver tid ansvarlig for at privat vannanlegg tilknyttet kommunalt anlegg er i forskrifts- og avtalemessig stand, jf. punkt 1.4. Punkt 1.5 i sanitærreglementet inneholder generelle regler om overtredelser og håndhevelse. I punkt 3.1 om anleggs- og vedlikeholdsutgifter heter det at «[a]lle omkostninger i forbindelse med etablering av drift av private vann- og avløpsanlegg bæres av abonnenten». Utbedring av feil eller mangler omtales nærmere i punkt 3.3, som lyder:

«Kommunen kan kreve at feil på eksisterende private ledninger tilknyttet kommunalt anlegg utbedres, jf. plan- og bygningsloven, lov om vern mot forurensninger og denne avtale.

Dersom pålegg om utbedring ikke etterkommes, kan kommunen la arbeidet utføres for abonnentens regning. Abonnten skal varsles skriftlig før tiltaket utføres.

Arbeid som ikke kan utsettes, kan kommunen la utføre uten forutgående varsel. Dette for å hindre skade på person, eiendom eller gods.»

Utgangspunktet er følgelig at abonnenten etter pålegg skal utbedre feil eller mangler ved private vannledninger, jf. første ledd. Dersom abonnenten ikke utbedrer i tråd med kommunens pålegg, kan kommunen etter skriftlig varsel la arbeidet utføres for abonnentens regning, jf. andre ledd. Tredje ledd inneholder imidlertid en unntaksbestemmelse for presserende arbeider. Slike arbeider kan kommunen sørge for at blir utført uten foregående varsel til abonnenten for å «hindre skade på person, eiendom eller gods».

I vår sak var det snakk om en lekkasje på tolv liter vann i sekunder. Vannlekkasjen skjedde under en grusvei, med fare for utvasking av masser dersom lekkasjen ikke ble stanset. Vannet rant ned en bakke mot andre bolighus. Det var derfor nødvendig å stenge av vannet umiddelbart. Elleve eiendommer ble direkte berørt av avstengningen.

Skaderapport fra takstmann Åge Herjuaune konkluderer med at det med overveiende sannsynlighetsovervekt var årsakssammenheng mellom for dårlig fundamentering av den private vannledningen ved legging i 2004 og bruddet som medførte vannlekkasjen. Det var nødvendig med graving for å avdekke hvor lekkasjen var, og den viste seg å være på en ikke innmeldt privat stikkledning.

Uten at det har hatt avgjørende betydning, viser retten også til at kommunen har en leveringsplikt for vann til sine abonnenter.

Etter en helhetlig vurdering finner retten at vilkårene i sanitærreglementet punkt 3.3 for utbedring uten forutgående varsel var oppfylt. Dette harmonerer også med sanitærreglementets formål som beskrevet i punkt 1.1.

Retten kan heller ikke se at kostnadene til utbedringen som kreves for er unødvendig store. Samlet beløpt kommunen krever er 71 104 kroner. Det følger av sanitærreglementet punkt 1.4, jf. 1.3 et krav om at slikt utbedringsarbeid skal utføres av foretak med ansvarsrett etter plan- og bygningsloven. Som påpekt av kommunen er 21 238 kroner kostnader knyttet til gravegebyr, gravemelding og lignende som ville påløpt uavhengig av hvem som utførte arbeidet. I tillegg til dette kommer arbeidstimer og materialkostnader.

Retten har vurdert, men kan ikke se at øvrige anførsler, herunder henvisningen til vurderinger fra Norsk Vann om situasjoner andre steder i landet kan føre til et annet resultat.

Etter dette dømmes C : dømmes til å betale 71 104 kroner til Trondheim kommune. Renter er ikke krevd.

Når retten er kommet til at kommunen har rettslig grunnlag for sitt krav i sanitærreglementet, er det ikke nødvendig å ta stilling til om kravet også kunne vært hjemlet i læren om uanmodet forretningsførsel («negotiorum gestio»).

Sakskostnader

Trondheim kommune har vunnet saken og har med hjemmel i tvisteloven § 20-2 første og andre ledd som utgangspunkt krav på full erstatning for sine nødvendige sakskostnader innenfor rammen av tvisteloven § 10-5.

Retten kan ikke se at tungtveiende grunner gjør det rimelig å fritta helt eller delvis for erstatningsansvar, jf. tvisteloven § 20-2 tredje ledd. Saken har ikke vært tvilsom og kommunen kan ikke bebreides for at det er kommet til sak. Videre viser retten til at har avslått et forlikstilbud som ville stilt han bedre enn domsresultatet.

Kommunen har krevd 13 742 kroner i erstatning for sakskostnader. Kravet bygger på 11,5 timer advokatbistand og ligger innenfor grensen i tvisteloven § 10-5 andre ledd, jf. første ledd. I tillegg kommer rettsgebyret for forliksrådet på 1 322 kroner. Retten anser kostnadene rimelige og nødvendige, jf. tvisteloven § 20-5 første ledd.

Sakskostnader tilkjennes etter dette med 15 064 kroner.

DOMSSLUTNING

1. [redacted] dømmes til å betale 71 104 – syttientusenettthundreogfire – kroner til Trondheim kommune innen 2 – to – uker fra forkynnelse av dommen.
2. I sakskostnader betaler [redacted] til Trondheim kommune 15 064 – femtentusenogseksstifire – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelse av dommen.

Retten hevet

Rikhard Haugen Lyng

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

