

Høyesterett - dom - Rt-1981-106

Instans	Høyesterett – dom
Dato	1981-01-24
Publisert	Rt-1981-106
Stikkord	(Jahrenkilden-dommen) Avtale om overdragelse av et vannverk – spørsmål om avgiftsfri vannlevering.
Sammendrag	<p>Et vannverk som opprinnelig var eiet av et selskap av 12 grunneiere, overdro i 1937 sin vannkilde og sitt anlegg til en bygningskommune. Ved overdragelsen forbeholdt selskapets medlemmer seg vederlagsfri vannlevering for all fremtid. I kontrakten var inntatt forbehold ved naturkatastrofe eller annet som måtte bevirke at vannet i kilden ble borte. Enkelte andre grunneiere hadde i vannverkets første tid kjøpt vann og betalt en gang for alle og skulle ifølge kontrakten av 1937 ha vann som tidligere. Vannverket ble i 1953 overdratt til kommunen som allerede det følgende år førte vann fra kommunens nybyggede vannverk inn på ledningsnettet. I 1972 tok kommunen opp spørsmålet om opphør av fri vannlevering under henvisning til at vann fra kilden ikke lenger kunne brukes på grunn av forurensning og bragte saken senere inn for retten. Kommunen fikk medhold. Selv om forbeholdet i kontrakten av 1937 etter ordlyden ikke omfattet det foreliggende tilfelle, ga forbeholdet uttrykk for at det var partenes forutsetning at vannleveringen skulle skje fra kilden. Det måtte antas at vannkilden i dag – særlig på grunn av strengere krav – ikke kunne brukes til drikkevann uten omkostninger som ikke var økonomisk forsvarlige. Dette var forhold som de senere eiere ikke skulle bære risikoen for i forhold til friabonnetene. At kommunen hadde fortsatt å levere fritt vann etter at kilden ikke lenger ble benyttet, kunne etter forholdene ikke føre til at kommunen ble forpliktet til å fortsette for all fremtid.</p>
Saksgang	L.nr. 11B/1981
Parter	Lier kommune (advokat Odd R. Tvedt – til prøve) mot 1. Ole Jahren m.fl. (16 parter) (høyesterettsadvokat Karsten H. Wahl).
Forfatter	Sinding-Larsen, Bølviken, Løchen, Aasland, justitiarius Ryssdal.

Dommer Sinding-Larsen: Lier kommune inngikk den 19. juni 1953 avtale med Lierbyen vannverk A/L om overtakelse av vannverkets anlegg, samt dets rettigheter og forpliktelser, herunder plikt til å levere avgiftsfritt vann til en del abonnenter. Saken gjelder

Side 107

spørsmålet om Lier kommune har plikt til å fortsette denne avgiftsfri vannlevering.

Vannverket ble opprinnelig eid av et selskap som var opprettet i 1908 av 12 grunneiere i Lierbyen for å sikre vannforsyning til sine eiendommer. Selskapet overdrog den 15. juli 1937 sine vannrettigheter – Jahren-kilden – sitt anlegg og sine rørledninger til Lierbyen bygningskommune. Ved overdragelsen forbeholdt selskapets medlemmer seg vederlagsfri vannlevering til sine eiendommer «for all fremtid». En del andre grunneiere hadde i den første tid selskapet var i virksomhet, kjøpt vann og betalt én gang for alle. Disse skulle ifølge kontrakten «ha vann på samme måte som hittil». I kontrakten var inntatt dette forbehold:

«Ved naturkatastrofe eller annet som måtte bevirke at vannet i Jahrenkilden blir borte, bortfaller plikten for bygningskommunen til å yde vann til de nevnte rettighetshavere.»

Da Lierbyen bygningskommune ble opphevet, ble vannverket med virkning fra 1. juli 1941 overført til et andelslag som ble opprettet av de betalende vannabonnenter. Andelslaget overtok forpliktelsen til å skaffe vann til dem som etter avtalen av 1937 skulle ha vederlagsfritt vann fra vannverket. Dette andelslag – A/L Lierbyen vannverk – var det så som i 1953 overdrog vannverket til kommunen.

Kommunen førte allerede i 1954 vann fra kommunens nybyggede vannverk ved Garsjøen inn på Lierbyen vannverks ledningsnett, og vann fra Jahren-kilden ble deretter bare levert til noen få abonnenter, antakelig bare fire. Etter 1969 har vann fra Jahren-kilden ikke vært benyttet.

Lier kommune tok i 1972 opp spørsmålet om opphør av den fri vannlevering under henvisning blant annet til at vann fra Jahren-kilden på grunn av forurensning ikke lenger kunne brukes til drikkevann. Da de berørte motsatte seg å betale vannavgift, reiste Lier kommune sak for Lier, Røyken og Hurum herredsrett med påstand om at de 16 saksøkte, Ole Jahren m. fl., skulle anses som ordinære abonnenter ved kommunens vannverk fra 1. juli 1973 med plikt til å betale de til enhver tid gjeldende vannavgifter.

Lier, Røyken og Hurum herredsrett avsa den 10. oktober 1977 dom med slik domsslutning:

«De saksøkte Ole Jahren, Kjell Olsen, Margit Iversen, Arthur Ellingsen, Arne Helgerud, Kjetil Skogen, Einar Ottersen, Olaf Ottersen, Kristian F. Møller, Børre Børresen, Hans Sørum, Magnus Hegg, Nils Chr. Helgerud, Sigrid Hassel, Hans H. Renskaug og Ella Hval, – alle med adresse Lierbyen, er å anse som ordinære abonnenter ved Lier kommunale vannverk med virkning fra 10. oktober 1977 og plikter å erlegge de vannavgifter som til enhver tid gjelder for Vannverket fra nevnte dato.

Saksomkostninger ilegges ikke.»

De saksøkte, Ole Jahren m. fl. påanket dommen til Eidsivating lagmannsrett, som den 11. juni 1979 avsa dom med slik domsslutning:

Side 108

«1. De ankende parter Ole Jahren, Kjell Olsen, Margit Iversen, Arthur Ellingsen, Arne Helgerud, Kjetil Skogen, Einar Ottersen, Olaf Ottersen, Kristian F. Møller, Børre Børresen, Hans Sørum, Magnus Hegg, Nils Chr. Helgerud, Sigrid Hassel, Hans H. Renskaug og Ella Hval frifinnes.

2. Saksomkostninger tilkjennes ikke.»

Lier kommune har påanket dommen til Høyesterett. Anken gjelder både bevisbedømmelsen og rettsanvendelsen.

Det er skjedd to endringer i partsforholdet, idet Sigrid Hassel har overdratt sin eiendom til Hermod Hassel og Ella Hval sin eiendom til Grethe Langsrud. Kjøperne har trådt inn som parter i selgernes sted.

Den ankende part, Lier kommune, har i det vesentlige anført:

Herredsrettens dom er riktig både i sitt resultat og i begrunnelsen.

Herredsrettens fastsettelse av tidspunktet for når avgiftsplikt inntre, aksepteres, fordi man nok kan se det slik at det først var under herredsrettssaken at det ble brakt helt klart på det rene at vannet i Jahren-kilden ikke tilfredsstillende og heller ikke med en rimelig økonomisk innsats kan bringes til å tilfredstille de krav som i dag må stilles til drikkevann.

Lagmannsretten har tatt feil når den har lagt til grunn at kommunen, dersom vannverket fortsatt hadde vært i drift, ville ha hatt plikt til å holde det vedlike og foreta de påkostninger som til enhver tid var nødvendige for at vannet skulle tilfredsstillende de gjeldende krav til drikkevann. Vannverket måtte ha vært tatt ut av drift selv om kommunen ikke hadde overtatt det, fordi det ville ha vært økonomisk sett helt urealistisk å fortsette driften. En mulig ombygging for å skaffe tilfredsstillende vann ville i realiteten innebære at man skaffet en helt ny vannkilde.

Når kommunen overtok vannverket, var det først og fremst fordi ledningsnettets var av interesse, men man hadde også regnet med å kunne bruke vann fra Jahren-kilden som en reserve.

Forskrifter om drikkevann og vannforsyningsanlegg ble gitt ved kgl. resolusjon av 28. september 1951. Myndighet til å fastsette nærmere kvalitetskrav er overlatt Statens institutt for folkehelse (SIF). Slike krav er fastsatt i 1975 og 1976, men det dreier seg for en stor del om kodifisering av tidligere praksis. Poenget med forskriftene er at vannet skal være hygienisk betryggende ut fra det man vet om forurensninger og deres helsemessige og bruksmessige betydning. Etter de uttalelser som foreligger fra den sakkyndige som var oppnevnt for herredsrett og lagmannsrett, og som for Høyesterett har forklart seg som sakkyndig vitne, må det anses på det rene at vannet er så forurenset at det ikke uten omkostninger som må anses prohibitive, kan anvendes som drikkevann. Dette ville ha vært situasjonen selv om vannverket hadde vært i bruk med normalt vedlikehold etter kommunens overtakelse. Disse uttalelser understøttes av de opplysninger og forklaringer som ellers foreligger. Forurensningen skyldes blant annet virksomhet – særlig jordbruksvirksomhet – i området omkring vannkilden. Denne fører blant annet til at vannet blir nitratholdig som følge av gjødsling. Dette kan bare rettes på ved

Side 109

en omfattende og kostbar klausulering som må anses helt urealistisk. Vurdert ut fra 1937-kontrakten kan saken oppsummeres slik:

Selgerne skulle være sikret gratis vann i samme utstrekning som om de hadde beholdt vannverket selv. Det er i dag ingen muligheter for fortsatt bruk på grunn av forurensningen og de krav som stilles til drikkevann. Kontrakten medfører ingen forpliktelse til å ombygge verket til forskriftsmessig standard eller skaffe vann fra andre kilder. Vannet er «blitt borte» som drikkevann. Friabonntene har da ikke lenger noe krav etter 1937-kontrakten.

Det kan ikke antas at friabonntene ved overdragelsen i 1953 har fått en sterkere stilling overfor kommunen enn de hadde overfor A/L Lierbyen vannverk. De var ikke medlemmer av andelslaget og ikke parter i avtalen med kommunen. Kommunen overtok den tidligere eiers forpliktelser og på den annen side også retten til å gjøre gjeldende kontraktens opphørsbestemmelse.

Kommunen har heller ikke forspilt noen rett ved at spørsmålet om vannavgift først ble tatt opp i 1973. Kommunen ble først etter hvert klar over hvor dårlig vannkvaliteten var, og vann fra Jahrenkilden ble også levert til et mindre antall abonnenter helt til 1969.

Den ankende part, Lier kommune, har nedlagt slik påstand:

«1 Herredsrettens dom stadfestes.

)

2) Lier kommune tilkjennes saksomkostninger for herredsrett, lagmannsrett og Høyesterett.»

Ankemotpartene, Ole Jahren m. fl., har i det vesentlige anført:

Lagmannsrettens dom er riktig både i sitt resultat og sin begrunnelse. Ankemotpartene vil imidlertid prinsipielt hevde at deres rett til vederlagsfri vannlevering følger allerede av at forurensninger av vannkilden ikke er fritaksgrunn etter kontrakten. Det foreligger ikke «naturkatastrofe eller annet», og vannet er heller ikke blitt borte.

Det nye materiale som foreligger for Høyesterett, belyser bakgrunnen for de inngåtte kontrakter og underbygger ytterligere ankemotpartenes krav.

Avtalen i 1953 viser til de forpliktelser som følger av 1937-avtalen.

Ordlyden i denne avtalen er klar. Når den uttrykkelig nevner «naturkatastrofe eller annet», må dette bety at ikke et hvilket som helst endret forhold skal være avgjørende. Det må foreligge en betydelig, brå og uventet endring. Dernest må vannet bli borte som følge av begivenheten. Også uttrykket «blir borte» er helt klart. Det omfatter ikke den situasjon at vannet fortsatt er til stede, men er forurenset. Ankemotpartene burde således ha vært frifunnet for kravet om vannavgift allerede på dette grunnlag.

Også den begrunnelse lagmannsretten har gitt, er imidlertid riktig og må føre til frifinnelse. Hvis vannverkets oppsamlingssystem m.v. hadde vært forsvarlig vedlikeholdt siden 1953 og rimelige foranstaltninger mot forurensning vært foretatt, ville vannet fremdeles ha vært brukbart som drikkevann. Kommunen har ikke godtgjort at vannverket

Side 110

under disse omstendigheter ville blitt påbudt stengt i medhold av de gjeldende regler om kvalitetskrav til drikkevann. De vannprøver som det bygges på i saken, er prøver som er tatt etter at vannverket har vært uten vedlikehold i ca. 25 år. Selv disse prøver viser imidlertid ingen høy grad av forurensning. Jahren-kilden hadde da den var i drift, neppe særlig dårligere vannkvalitet enn vannkilder som ble benyttet av andre vannverk. Det erkjennes at vannet slik det er i dag, er uanvendelig som drikkevann. Det avgjørende er imidlertid hvordan vannet ville ha vært dersom det hadde skjedd et forsvarlig vedlikehold og vært foretatt de påkostninger man måtte kunne kreve. Det er ikke godtgjort at den nødvendige rensning av vannet ville medføre uforholdsmessige omkostninger. Når det spesielt gjelder vannets nitratinnhold, ville dette kunne ha vært motvirket ved en klausulering som begrenset bruken av særlig kunstgjødsel i vannkildens nedslagsfelt. Det er heller ikke godtgjort at omkostningene ved dette ville bli større enn man måtte kunne kreve.

Det kan ikke antas at partene, om de hadde tenkt seg muligheten av utviklingen i regelverket, ville ha avtalt at retten til fritt vann skulle ha bortfalt i dagens situasjon. Dette gjelder både 1937-avtalen og 1953-avtalen. I 1937 var det på det rene at Jahren-kildens kapasitet var for liten, og at man før eller siden måtte ha vann også annet sted fra. Lierbyen bygningskommune vurderte også ervervelse av en annen vannkilde, Eriksrudtjernet. Slik situasjonen fremstilte seg i 1937, var det derfor ikke utelukket å fortsette vannleveringen, selv om Jahren-kilden skulle bli forurenset. Det fremgår videre av de dokumenter som nå foreligger for Høyesterett at spørsmålet om fri vannlevering den gang ble grundig vurdert, og at selgerne fastholdt kravet til tross for at bygningskommunen ønsket seg en annen ordning.

I 1953 var forholdet at vannet i Jahren-kilden ikke betydde noe. Det var fra kommunens side helt på det rene at vannet derfra ikke ville bli brukt. Kommunen ville bruke vann fra sitt nye vannverk ved Garsjøen. Det var ledningsnettets kommunen var interessert i. Dette representerte betydelige verdier. Kommunen tok opp med andelslaget spørsmål om utløsning av friabonntene, men dette ble avslått av andelslaget. Hvis kommunen i 1953 hadde ment at friabonntenes rett skulle knyttes til vannkvaliteten i Jahren-kilden, måtte den under disse omstendigheter ha sagt klart fra.

Av 1953-avtalen fremgår at kommunen skulle ha vedlikeholdsplikt. Denne plikten måtte gå lenger enn ordinært vedlikehold, og også omfatte plikt til å iverksette slike rensiltak som fulgte av de krav som til enhver tid ble stilt til drikkevann. Kommunen måtte også ha plikt til å følge opp med nødvendig klausulering. Det kan selvsagt spørres hvor langt denne plikten skulle gå, men det som er på det rene, er at det siden 1953 overhodet ikke er gjort noe.

Skulle man hatt en avtale hvor vannkvaliteten var avgjørende for kommunens plikter overfor friabonntene, måtte man ha angitt nærmere kriterier for hvor langt kommunens plikt til tiltak for å bedre kvaliteten gikk. Man ville ha lagt risikoen for utviklingen på kommunen som hadde best oversikt og best muligheter for å påvirke

Side 111

utviklingen. Selv om kommunen i 1953 hadde ønsket å knytte sin plikt til vannlevering til kvaliteten av vannet i Jahren-kilden, må man for øvrig gå ut fra at dette ikke ville ha blitt akseptert av de berettigede.

Når man skal vurdere hvorledes partene har forstått 1953-avtalen, må man også se hen til at kommunen lot det gå 20 år før det ble krevd vannavgift, skjønt uttak fra Jahren-kilden stort sett opphørte kort tid etter kommunens overtakelse.

Endelig påberopes som et selvstendig grunnlag at kommunen allerede før avtalen i 1953 ble inngått, kjente til både naturforholdene omkring Jahren-kilden og til at vannet der faktisk var noe forurenset. Forhold som kommunen kjente til ved avtaleinngåelsen, kan ikke senere påberopes som bristende forutsetninger.

Ankemotpartene har nedlagt slik påstand:

«Eidsivating lagmannsretts dom av 11. juni 1979 stadfestes og ankemotpartene tilkjennes saksomkostninger for alle retter.»

Når det gjelder sakens faktiske sammenheng og partenes anførsler for de tidligere instanser, viser jeg til herredsrettens og lagmannsrettens domsgrunner. For Høyesterett er det fremlagt en del nye dokumenter. Ved bevisopptak til bruk for Høyesterett er rådmannen i Lier og to av ankemotpartene avhørt som parter, og det er tatt opp forklaring av tre vitner som alle har avgitt forklaring før. To av vitnene, overingeniør i SIFF, Jan Riise og sivilingeniør Øystein Næss, er sakkyndige i vannforurensnings- og vannrensnings spørsmål. Overingeniør Riise var for herredsretten og lagmannsretten oppnevnt som sakkyndig. Det nye dokumentmateriale som er fremlagt, belyser sakens bakgrunn, men saken foreligger i alt vesentlig i samme stilling for Høyesterett som for lagmannsretten.

Jeg er kommet til at anken må tas til følge.

Ankemotpartenes krav mot Lier kommune om fri vannlevering bygger på den avtale som i 1953 ble inngått mellom A/L Lierbyen vannverk og kommunen. Ankemotpartene var ikke medlemmer i andelslaget og ikke parter i avtalen, og de hevder ikke at det foreligger noe tilsagn direkte til dem fra kommunen i forbindelse med overtagelsen av vannverket.

Andelslaget måtte som ledd i overdragelsen av vannverket og lagets avvikling sørge for at kommunen overtok de forpliktelser laget hadde overfor sine friabonnenter. Noen interesse i å skaffe friabonnentene fordeler ut over dette kan jeg ikke se at laget kan ha hatt. Kommunen kan på sin side heller ikke ha hatt noen grunn til å tilsi friabonnentene ytterligere særfordeler. I overdragelsesavtalen heter det:

«I overdragelsen medfølger de med anlegget forbundne rettigheter og forpliktelser av enhver art, således rettigheter og forpliktelser vedkommende selve anlegget og vedkommende forholdet mellom L. V. og abonnentene, slik som de er gjeldende ved overdragelsen.

De rettigheter og forpliktelser som L. V. overtok ved overdragelsen fra

Side 112

Lierbyen bygningskommune, fremgår av tinglyst kontrakt mellom Lier-Jahren vannselskap og Lierbyen bygningskommune. datert 15. juli 1937.

De nuværende forpliktelser til å levere avgiftsfritt vann til en del abonnenter blir således fortsatt gjeldende for de rettigheter som ikke måtte være utløste.»

Jeg finner at avtalen må forstås slik at kommunen skulle overta de forpliktelser overfor friabonnentene som fulgte av 1937-avtalen, slik forpliktelsene i 1953 forelå på andelslagets hånd, jfr. uttrykket «de nuværende forpliktelser til å levere avgiftsfritt vann». Utgangspunktet ved fastleggelsen av kommunens forpliktelser at de ikke strekker seg lenger enn andelslagets forpliktelser gjorde. Kommunen må derfor kunne påberope seg omstendigheter som ville ha ført til opphør av forpliktelsene hvis andelslaget fortsatt hadde vært eier. De muligheter kommunen, men ikke andelslaget, hadde til å skaffe vann fra andre kilder, kan med dette utgangspunkt ikke medføre at friabonnentene får en sterkere stilling.

Det forbehold som uttrykkelig ble tatt i 1937-kontrakten, omfatter etter sin ordlyd ikke den situasjon at Jahren-kilden gir samme vannmengde som før, men vannet anses ubrukelig som drikkevann. Klart utenfor ordlyden er man hvis vannet heller ikke er mer forurenset enn før, men anses ubrukelig på grunn av nye og strengere krav til drikkevann. Klausulen har imidlertid under enhver omstendighet betydning som et klart uttrykk for at det var partenes forutsetning at det bare var Jahren-kilden det var spørsmål om som vannkilde. At dette var partenes forutsetning, måtte man for øvrig lagt til grunn også uten nærmere holdepunkter i selve kontrakten. Om Lierbyen bygningskommune ville erverve andre vannkilder, var høyst usikkert.

Når avtalen klart har bygd på en forutsetning om vann fra Jahrenkilden, vil denne forutsetning kunne være relevant som grunnlag for bortfall av forpliktelsene til fri vannlevering også utenfor de tilfelle som er uttrykkelig angitt.

Det må anses helt på det rene at vannet i Jahren-kilden ikke tilfredsstillende de krav som i dag stilles til drikkevann. Dette er lagt til grunn både av herredsretten og lagmannsretten. Den forurensning som er påvist i prøver av vannet, har dels sin årsak i manglende vedlikehold og manglende opprensing i samlekummer og bassenger, men det må antas at den vesentlige del av forurensningen har sin årsak i at det vann som oppsamles, for det meste er overflatevann og at det grunnvann som kommer opp i den ene brønnen, bare har tilbakelagt kort vei i grunnen. Nedslagsfeltet er et jordbruksområde med en stor del dyrket mark som gjødsles. Dette fører både til bakteriell forurensning og til at vannet er nitratholdig. Heller ikke ellers er vannet tilfredsstillende. Etter de opplysninger som foreligger, særlig forklaringene fra de sakkyndige vitner, må det legges til grunn at selv om det vil være teknisk mulig å oppnå en vannkvalitet som tilfredsstillende dagens krav, dels ved klausulering av området omkring og dels ved forskjellige rensemetoder, vil omkostningene med dette bli meget høye. Når man ser hen til vannverkets beskjedne

Side 113

kapasitet – 135 husstander da kommunen overtok det – må omkostningene ved de nødvendige tiltak antas å ville være klart høyere enn det som er økonomisk forsvarlig.

Nå er det ikke i saken gitt opplysninger som gir grunnlag for å fastslå at forurensningen er vesentlig større i dag enn den var i 1953 eller for den saks skyld i 1937. Området har hele tiden vært et jordbruksområde, og det foreligger ikke noe om at det drives på vesentlig annen måte enn før. Det er heller ikke opplysninger om ny bebyggelse rundt kilden. Når Jahren-kilden i dag må anses som ikke brukbar til drikkevannforsyning, er grunnen først og fremst at det stilles andre og strengere krav til drikkevann enn tidligere, jfr. særlig kgl. resolusjon av 28. september 1951 og den praksis som er etablert i medhold av denne. Dette skyldes at man etter hvert har fått bedre innsikt i og blitt mer oppmerksom på de helsemessige og hygieniske spørsmål i forbindelse med drikkevann.

Når den vannkilden som ble overdratt i 1937, og som begge parter klart må ha forutsatt skulle danne grunnlaget for den fremtidige vannlevering, er blitt ubrukkelig på grunn av nye bestemmelser og strengere krav som følge av ny innsikt, kan dette etter mitt syn ikke være et forhold som de senere eiere skal bære risikoen for i forhold til friabonntene. Jeg legger her også vekt på at friabonntene også om vannverket ikke var blitt overdratt, ville ha vært helt avhengige av at vannet i Jahren-kilden ble tillatt brukt.

Jeg finner at det kunne ha vært grunn for kommunen til å ta spørsmålet om friabonntenes stilling opp med disse i forbindelse med overtakelsen av vannverket. Når kommunen fortsatte å levere fritt vann etter at Jahren-kilden ikke lenger ble benyttet, kunne dette gi inntrykk av at ordningen ble akseptert som en varig ordning. Jeg finner likevel ikke at dette kan føre til at kommunen ble forpliktet til å fortsette leveringen av avgiftsfritt vann «for all fremtid». Det kan ikke antas at kommunen i 1953 var klar over at Jahren-kilden på grunn av forurensningsproblemer ikke kunne nyttes som reservevannkilde. Vann fra kilden ble benyttet til levering til noen abonnenter så sent som i 1969. Spørsmålet om friabonntenes stilling ble tatt opp til vurdering samtidig med at vannavgiften for de betalende abonnenter som kommunen hadde overtatt fra Lierbyen vannverk A/L, ble tatt opp til regulering. Disse hadde ifølge 1953 avtalen rett til å beholde den tidligere vannavgift uendret i 20 år.

Jeg er etter dette kommet til at kommunen må være berettiget til å avkreve friabonntene vannavgift fra det tidspunkt som er angitt i herredsrettens dom, og at herredsrettens dom derfor må stadfestes. Når herredsrettens dom stadfestes, må dette også få virkning for de to ankemotparter som senere er trådt inn i saken.

Jeg er kommet til at det ikke bør betales saksomkostninger for noen instans og har da lagt vekt på de uklarheter som ble skapt ved at forholdet til friabonntene ikke ble tatt opp på et tidligere tidspunkt.

Jeg stemmer for denne

Side 114

dom:

Herredsrettens dom stadfestes.

Saksomkostninger for lagmannsrett og Høyesterett tilkjennes ikke.

Dommer Bølviken: Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende.

Dommerne Løchen, Aasland og justitiarius Ryssdal: Likeså.

Av herredsrettens dom (sorenskriver Aage Jansen): ---

I forbindelse med stiftelsen av et selskap for fremføring av vannledning fra Jahren til Lier stasjon med omkringliggende bebyggelse – senere kalt Lier-Jahren vandselskap – ble det i 1908 inngått en kontrakt med eieren av gården Helgerud, gnr. 55, bnr. 1 i Lier. I kontrakten fikk selskapet bl.a. rett til å legge vannledning over eiendommen og disposisjonsrett over vannet i området omkring ledningen. Lier-Jahren vandselskap overdro ved kontrakt av 15.7.1937 sine rettigheter og forpliktelser til Lierbyen bygningskommune. I kontrakten er bl.a. inntatt følgende bestemmelse:

«Nedennevnte eiere i vandledningen forbeholder seg for all fremtid og uten utgift vand til sine eiendommer med nuværende bebyggelse – heri innbefattet rett til innlegg av bad og W.C. i huserne hvor sådanne hidtil ikke eranbragt: ...».

Det følger deretter en oppregning av i alt 11 eiere. Ytterligere en del brukere – såvidt skjønnes 13 i tallet –, som i følge kontrakten hadde kjøpt vann og betalt én gang for alle, fikk samme rettighet.

Til slutt i kontrakten heter det:

«Ved naturkatastrofe eller annet som måtte bevirke at vandet i Jahrenkilden blir borte, bortfaller plikten for bygningskommunen til å yde vand til de nevnte rettighetshavere.»

Lier bygningskommune opphørte i 1941 og overførte da kontrakten til Lierbyen vannverk A/L, som igjen overdro rettighetene og forpliktelsene etter kontrakten til Lier kommune ved kontrakt av 19.6.1953.

Vannverkets anlegg er i kontrakten beskrevet som «bestående av vannrettigheter og samlekummer ved Jahren med tilhørende ledningsnett.» Det er videre henvist til kontrakten av 15.7.1937 og fastslått at:

«De nuværende forpliktelser til å levere avgiftsfritt vann til en del abonnenter blir således fortsatt gjeldende for de rettigheter som ikke måtte være utløste.»

Allerede i 1954 ble vannleveransen fra det som er kalt Jahrenkilden kuttet ut, og brukerne ble tilkoblet det kommunale vannverks vanlige forsyningsnett. En vesentlig del av det gamle ledningsnett fra Jahrenkilden er imidlertid fortsatt i bruk i kommunens forsyningsnett.

Lier kommune fortsatte med uten innsigelser å levere avgiftsfritt vann til rettighetshaverne frem til 1972. Da tok rådmannen i en innstilling til formannskapet av 1. mars opp spørsmålet om kommunen etter kontrakten fortsatt kunne være forpliktet til å yde gratis vann til disse abonnenter. Det kunne være spørsmål om ikke kildens manglende kapasitet, anleggets alder og dårlige forfatning, samt det forhold at vannet fra kilden p.g.a. forurensning ikke tilfredsstilte de bakteriologiske krav, måtte føre til at kontraktens bestemmelse om at plikten til å levere avgiftsfritt vann skulle bortfalle hvis

Side 115

vannet i Jahrenkilden ble borte, måtte anses inntrådt. Etter at et fellesmøte av de berørte brukere i april 1972 sendte inn en protest mot at kommunen overveiet å oppheve avgiftsfritaket, vedtok Lier formannskap 22.8.1972 i samsvar med innstilling fra rådmannen at de abonnenter som tidligere hadde hatt rett til fritt vann i henhold til kontrakten av 19.6.1953, skulle betale vanlig avgift fra et tidspunkt som teknisk utvalg fikk fullmakt til å fastsette. Tidspunktet ble satt til 1.7.1973. ---

Retten skal bemerke:

Saksøkeren har under hovedforhandlingen begrenset seg til å påberope Jahrenkildens forurensning som grunnlag for at de saksøkte rett til avgiftsfritt vann etter kontrakten av 1953 må anses bortfalt. De avgjørende spørsmål i saken blir derfor om vannet fra dette anlegg er forurenset i slik grad at det ikke kan nyttes som drikkevann, og dernest om dette i tilfelle må innebære at den situasjon anses inntruffet som kontrakten beskriver med at «vandet i Jahrenkilden blir borte.»

Den sakkyndige har i sin forklaring gitt en vurdering av de 5 vannprøver som er tatt fra Jahrenkilden i tiden 8.4.1975-30.8.1976. Videre har han gitt en vurdering av prøver han selv tok 20.9. i år. Den sakkyndige er i sitt daglige virke ved Statens institutt for folkehelse beskjeftiget med å føre kontroll med anlegg for drikkevannsforsyning og å godkjenne slike anlegg på grunnlag av prøver av vannet. Av hans grundige redegjørelse for hva vannprøvene sier om vannets kvalitet og dets forhold til de hygieniske krav som i dag stilles til vann som skal brukes til drikkevann, finner retten det tilstrekkelig å gjengi hans oppsummerende konklusjon. Han har i denne bestemt gitt uttrykk for at Statens institutt for folkehelse ikke ville godkjent vannet fra Jahren-kilden som drikkevann, en godkjennelse som i følge den sakkyndige ville vært nødvendig for at et

anlegg av denne art lovlig kunne levere vann. Vannprøvene viser at vannet er svakt infiltrert av tarmbakterier fra mennesker eller dyr. Vannet i selve kilden eller i oppsamlingskummene er noe bedre i kvalitet enn vannet i bekken og i tilsiget ellers, men vannet har så kort vei til kilden og kummene at jordgrunnens renseeffekt blir for liten. Jahrenkilden må få karakteristikken ikke tilfredsstillende både når det gjelder områdehygieniske forhold, bakteriologiske forhold og kjemiske forhold. Bakteriene stammer fra fersk forurensning, og det er lite som tyder på at manglende vedlikehold har hatt betydning for den eksisterende forurensning. Den sakkyndige bedømmer ikke forurensningsgraden som betydelig, men det måtte likevel bli tale om ganske omfattende tiltak om man skulle søke forurensningen redusert til det som kan aksepteres. Det er ellers fra den sakkyndiges side understreket at hans vurdering og uttalelse gjelder forholdene slik de er nå.

Saksøkeren har anført at de saksøktes rett til fritt vann i følge kontrakten er knyttet til og avhengig av Jahrenkildens skjebne, at uttrykksmåten i kontrakten ikke begrenser hvilke årsaker som kan føre til at vannet blir borte, men holder seg til resultatet, og at det etter en fornuftig forståelse av kontrakten må kunne konstateres at vannet er blitt borte når det ikke lenger kan nyttes som drikkevann.

Fra de saksøktes side bestrides det at kontrakten gir kommunen rett til å frata dem deres rettigheter fordi om vannet fra Jahrenkilden ikke til en hver tid tilfredsstillende de stadige strengere hygieniske krav som stilles til kvaliteten, og at en forurensning eventuelt noe i overkant av det som i dag tillates,

Side 116

kan falle inn under det som i kontrakten betegnes som at vannet er blitt borte som følge av «naturkatastrofe eller annet». Vannet er fysisk sett på ingen måte blitt borte og det er under enhver omstendighet ikke blitt borte som følge av noe som kan sidestilles med eller sammenlignes med en naturkatastrofe. Hvis kontrakten ikke hadde ment å begrense de årsaker som skulle ha betydning, ville det vært unødvendig og hensiktsløst å ta med ordet «naturkatastrofe» i det hele tatt. De saksøkte har videre vist til at kommunen gjennom kontrakten av 1953 påtok seg forpliktelsene overfor rettighetshaverne uten noe forbehold eller noen anmerkning, til tross for at den allerede i 1950 var blitt gjort oppmerksom på at vannet bakteriologisk sett ikke var tilfredsstillende. Kommunen lot det også gå 20 år før den gjorde noen innsigelser mot de saksøktes rettigheter etter kontrakten.

Retten er kommet til den oppfatning at når den omstridte bestemmelse i kontrakten av 1937, som går igjen i kontrakten av 1953, skal anvendes på dagens forhold, er det naturlig og rimelig å forstå bestemmelsen slik at den omfatter det forhold at vannet fra Jahrenkilden på grunn av forurensning ikke lenger lovlig kan benyttes til drikkevannsforsyning. Det synes nærliggende å ta utgangspunkt i at de saksøkte skal stilles som om de fortsatt fikk levert vann fra Jahrenkilden i henhold til kontrakten av 1937. Etter den konklusjon den sakkyndige er kommet til, og som retten legger til grunn, ville deres situasjon i dag i så fall være at de ikke lenger ville ha adgang til å benytte dette vannledningsanlegg som vannforsyning til sine eiendommer, slik at vannet i realiteten ville ha blitt borte for dem. Når det gjelder årsaken til at vannet blir borte, ser retten det slik at bestemmelsen ikke setter noen annen begrensning enn at det må dreie seg om et i vid betydning naturgitt forhold, som partene ikke har noe herredømme over eller kan innvirke på. Etter rettens oppfatning ligger en utvikling frem til en for sterk forurensning, eventuelt kombinert med strengere hygieniske krav til vannets kvalitet fra myndighetenes side, ikke utenfor kontraktens forutsetninger på dette punkt. Det nevnes i den forbindelse at det ikke finnes rimelig å oppfatte de to kontrakter slik at henholdsvis Lierbyens bygningskommune, Lierbyen vannverk A/L og Lier kommunale vannverk skulle være forpliktet til eventuelt å foreta omfattende og kostbare foranstaltninger for å holde forurensningsgraden innenfor akseptabelt nivå.

Det er ellers på det rene og påberopt fra de saksøktes side, at Lier kommune allerede da kontrakten ble inngått i 1953 var klar over den foreliggende forurensning eller forurensningsfare, uten at det på noen måte ble vurdert eller overfor de saksøkte gitt uttrykk for hva dette kunne innebære for deres rettigheter etter kontrakten. Det er videre på det rene og påberopt at kommunen fikk forurensningsforholdet bekreftet i løpet av de følgende 20 år, uten at dette førte til noen reaksjon fra kommunens side. Retten finner det trolig at man fra kommunens side rett og slett ikke har vært oppmerksom på den betydning forurensningen av Jahrenkildens vanntilsig kunne få for den kontrakt som var inngått, idet kommunen neppe overhodet har interessert seg for Jahrenkilden som vannforsyning, og forholdets betydning for kontraktbetingelsene lå jo heller ikke umiddelbart i dagen. Kommunens passivitet kan etter rettens syn ikke føre til at den for fremtiden skulle være avskåret fra å gjøre forurensningsforholdet gjeldende.

Saksøkeren vil etter dette bli gitt medhold i kravet om at de 16 saksøkte skal anses som ordinære og betalende abonnenter ved Lier kommunale

Side 117

vannverk. Det påligger imidlertid saksøkeren å godtgjøre fra hvilket tidspunkt vannet er blitt borte i kontraktens forstand, eller m.a.o. når den uakseptable forurensningsgrad ble nådd. Det foreligger etter rettens oppfatning så vidt usikre og utilstrekkelige opplysninger om hvorledes forholdet har vært tilbake i tiden, at den ikke finner holdbart grunnlag for å fastsette tidspunktet verken til den dato som er anført i saksøkerens påstand, eller til en i mellomtiden tilfeldig valgt dato. En tilstrekkelig underbygget godtgjørelse fra saksøkerens side om at vannet fra Jahrenkilden er blitt så forurenset at det må anses for å ha blitt borte i kontraktens forstand, finner retten først gitt ved den uttalelse og konklusjon som ble avgitt under hovedforhandlingen av den oppnevnte sakkyndige fra Statens institutt for folkehelse. Retten anser det etter dette rimeligst at dens avgjørelse blir gitt virkning fra domsavsigelsen. ---

Av lagmannsrettens dom (lagdommerne Jørgen Brøymer, Jørgen Wilberg og ekstraord. lagdommer, sorenskriver Markus Endresen): ---

Lagmannsretten er kommet til et annet resultat enn herredsretten og skal bemerke:

Det fremgår av 1953-kontrakten – og er heller ikke bestridt – at kommunen har overtatt plikten til å levere fritt vann i overensstemmelse med 1937-kontraktens bestemmelser. Etter denne kontrakt har samtlige ankende parter i og for seg krav på fritt vann. Rettigheten gjelder for de ankende parters eiendommer, og er ikke tidsbegrenset. Etter kontrakten bortfaller plikten til å levere fritt vann dersom «naturkatastrofe eller annet» bevirker at «vannet i Jahrenkilden blir borte». Lagmannsretten antar at man må se samlet på dette kontraktsvilkår og avgjøre om det er oppfylt.

Retten finner godtgjort at vannet fra Jahrenkilden ikke tilfredsstillende de hygieniske krav som i dag stilles til drikkevann. Retten viser for så vidt til den sakkyndiges redegjørelse som er støttet av resultatene ved undersøkelse av vannprøver. Det er derimot ikke klarlagt at vannet i Jahrenkilden er vesentlig annerledes i dag enn i 1937, bortsett fra den forurensning som har sin årsak i at vannalegget har vært ute av bruk fra 1953 og er forfallent.

Vannet er blitt uaktseptabelt dels fordi man vet mer om kvaliteten i dag enn man visste i 1937, dels fordi man stiller strengere krav i dag, og dels fordi man kan erstatte vannet fra Jahrenkilden med rensert vann fra Garsjø.

Det kan derimot ikke anses godtgjort at Jahrenkilden ville ha vært ubrukbar som drikkevannskilde, dersom utviklingen hadde gått den vei man forutsatte i 1937, nemlig at vannverket tilknyttet Jahrenkilden fortsatt hadde vært i drift. Vannverkseieren – først Lierbyens bygningskommune, senere Lier kommune – ville ha hatt plikt til å holde verket vedlike. Herunder må gå en viss plikt til ved rensetiltak m.v. å sørge for at vannet tilfredsstillende tidens krav, enten nå dette skyldtes strengere holdning fra myndighetenes side eller nye og strengere bestemmelser. Under disse omstendigheter kan lagmannsretten ikke se at det «ved naturkatastrofe eller annet» er bevirket at vannet i Jahrenkilden er blitt borte. Noe annet grunnlag for bortfall av plikten til å levere fritt vann er ikke påberopt.

Lagmannsretten behøver etter dette ikke ta standpunkt til om kontrakten av 1953 sammenholdt med det faktum at kommunen kjente til forurensningen, er noe selvstendig grunnlag for plikt til å levere fritt vann. Retten

Side 118

behøver heller ikke ta noe standpunkt til om den omstendighet at kommunen i alle år har levert fritt vann, har noen betydning i saken. ---