



Eidsivating lagmannsrett - Beslutning - LE-2022-105716

Instans	Eidsivating lagmannsrett – Beslutning
Dato	2022-09-26
Publisert	LE-2022-105716
Stikkord	Sivilprosess. Forvaltningsvedtak. Krav om erstatning. Ankenektelse.
Sammendrag	Saken gjaldt spørsmål om gyldigheten av forvaltningsvedtak og krav om erstatning. I forbindelse med utbygging av et område til blant annet boliger hadde kommunen fattet vedtak om delingstillatelse og utslippstillatelse, men vedtakene ble senere omgjort. Tingretten frifant kommunen for krav om ugyldighet og krav om erstatning. Lagmannsretten fant det klart at anken fra utbyggerselskapet ikke ville føre frem, og anken ble derfor nektet fremmet, jf. tvisteloven § 29-13 annet ledd.
Saksgang	Follo og Nordre Østfold tingrett TFNO-2021-43535 – Eidsivating lagmannsrett LE-2022-105716 (22-105716ASD-ELAG/).
Parter	Bålerud Drift og Utvikling AS mot Nordre Follo kommune (advokat Thomas Øien Eibakk).
Forfatter	Lagdommer Dagny Raa, lagdommer Marit Håvemoen og lagdommer Hans Christian Koss.

Saken gjelder spørsmål om gyldigheten av forvaltningsvedtak og krav om erstatning, og spørsmål om anken skal nektes fremmet etter tvisteloven § 29-13 annet ledd.

Bålerud Drift og Utvikling AS (BDU) er eier av eiendommen Framveien 10 i Bålerud i Nordre Follo kommune. Maks Mikkelsen og Anne-Hilde Aarseth er eiere av Framveien 4 C. Nordre Follo kommune ble etablert 1. januar 2020 ved sammenslåing av Oppedgård og Ski kommuner. Kommunen vedtok 30. juni 2015 en områderegeringsplan for blant annet området Bålerud og la opp til en forsiktig fortetting ved ytterligere utbygging av blant annet boligtomter. Det vises til beskrivelsen av reguleringsplanen, sakens parter og det aktuelle området med kart i punkt 1.1 og 1.2 i Follo og Nordre Østfold tingretts dom 2. mai 2022.

Som redegjort for i saksfremstillingen i tingrettens dom punkt 1.3 og 1.4 har kommunen fattet flere vedtak knyttet til eiendommene Framveien 4 og 10 i perioden fra 2016 og frem til i dag. Sakens faktiske fremstilling vedrørende de konkrete søknader, vedtak, klager, brev mv. i punkt 1.3 og 1.4 i tingrettens dom er ikke bestridt, og legges til grunn som uomtvistet. Tingrettens saksfremstilling gjengis i det følgende i korte trekk.

Framveien 10 – spørsmål om delingstillatelse

- BDU søkte 14. september 2015 om delingstillatelse for Framveien 10 for å kunne fradele to parseller, samt om dispensasjon fra formålet boligbebyggelse til felles privat avkjørsel. Det er uomtvistet at søknaden ikke inneholdt opplysninger om infiltrasjonsanlegget til Framveien 12, som delvis var plassert på Framveien 10.
- Kommunen traff 2. mars 2016 vedtak om delingstillatelse for Framveien 10. Innholdet i dette vedtaket er beskrevet i punkt 1.3.2 i tingrettens dom.
- Kommunen sendte 15. juli 2016 varsel til Sigurd Brynildsen om mulig omgjøring av vedtaket. Bakgrunnen for varselet var opplysninger som fremgikk i Asplan Viak AS' rapport 24. juni 2016 som var vedlagt en søknad om fradeling av parseller i felt B7 i dette området. I varselet ble det vist til rapportens side 8 hvor det fremgikk at fra eiendommen Framveien 12 «gnr 35 bnr 131 er det utslipp av alt avløpsvann til terreng. Må saneres». Andre utgave av rapporten 26. august 2016 er inntatt på side 90 i dokumentutdraget for tingretten. Rapporten var utarbeidet på oppdrag fra BDU og gjaldt utredning av avløpsløsninger for 13 boliger i Framveien.
- Det var deretter en omfattende korrespondanse mellom partene slik som beskrevet i punkt 1.3.3 i tingrettens dom. Drøftelsene mellom partene førte ikke frem, og kommunen sendte 14. november 2018 nytt varsel om omgjøring av vedtaket. Varselet var begrunnet med at det ikke var mulig å bygge på de nye tomtene i Framveien 10 uten å komme i konflikt med de eksisterende infiltrasjonsanleggene til Framveien 10 og 12 som var plassert på Framveien 10.
- Kommunen opphevet deretter delingstillatelsen ved vedtak 18. januar 2019, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c. De avviste i tillegg søknaden om fradeling og dispensasjon i medhold av plan- og bygningsloven § 21-6 om privatrettslige forhold. Som gjengitt i punkt 1.3.5 i tingrettens dom, var vedtaket begrunnet med at kommunen først etter at delingstillatelsen ble gitt, ble oppmerksom på at Framveien 12 hadde en tinglyst rett til infiltrasjonsanlegg på Framveien 10. Det fremgår videre blant annet følgende av vedtaket:

«Kommunen skal i utgangspunktet ikke ta stilling til privatrettslige forhold ved behandling av bygge- og delesøknader. Men dersom det er åpenbart for oss at søker ikke har de privatrettslige rettigheter søknaden forutsetter, skal vi avvise søknaden. Se plan- og bygningsloven § 26-1.

Vi konkluderer med at det manglet vesentlig opplysninger om nabo sitt infiltrasjonsanlegg og feil fakta om forhold på tomtene da vedtaket ble fattet. Dersom den tinglyste bruksretten var opplyst når vedtaket ble gitt, ville den ha virket inn på vedtaket sitt innhold og utfall.»

- BDU påklaget 28. januar 2019 kommunens vedtak. Det ble vist til at kommunen skulle utarbeide erklæringer om avkjørsel og avløpssystem, noe som ikke var blitt gjort. Det kunne da ikke brukes mot BDU at disse rettighetene ikke var tinglyst. Det ble også gjort gjeldende at kommunen måtte ha hatt kunnskap om tidligere tinglyste rettigheter og om mulige alvorlig brudd på forurensningsloven.
- Fylkesmannen i Oslo og Viken opphevet 28. august 2020 kommunens tilbaketrekking av delingstillatelsen. Fylkesmannen tok ikke stilling til innholdet i den tinglyste rettigheten for Framveien 12

på Framveien 10, men begrunnet vedtaket med at kommunens vurderingstema etter plan- og bygningsloven § 21-6 var uriktig. Som gjengitt i punkt 1.3.6 fremgikk det følgende i vedtaket:

«Kommunen har vist til at det ikke er dokumentert at de fradelte parsellene fra Framveien 10 kan bebygges. Riktig vurderingstema er imidlertid om det er dokumentert at eiendommene ikke kan bebygges. Ved tvil om tiltakshaver har de nødvendige rettighetene skal søknaden behandles, fordi det da ikke vil være «åpenbart» at tiltakshaver ikke har disse. Det fremgår av forarbeidene at ordlyden i bestemmelsen ble endret fra «klart» til «åpenbart» for å tydeliggjøre at terskelen for å avvise skal være høy, jf. Pop.99 L (2013-2014) på s. 89.

Slik Fylkesmannen ser det er det ikke åpenbart at den tinglyste retten til å ha infiltrasjonsanlegg på eiendommen gjør at de to tomtene det er søkt om å fradele ikke kan bebygges i det hele tatt. Hvorvidt, og eventuelt hvordan, de fradelte eiendommene kan bebygges beror på en tolkning av den tinglyste rettigheten til eier av Framveien 12. Et spørsmål er for eksempel om eier av Framveien 12 må forhåndsgodkjenne enhver omlegging eller endring av anlegget, eller om eier av Framveien 10 kan endre anlegget uten godkjenning. At det er noe tvil om de to parsellene kan bebygges er som nevnt over ikke tilstrekkelig til å kunne avvise søknaden etter pbl. § 21-6 ettersom vilkåret i bestemmelsen er at det må være «åpenbart». Dersom det er tvil, er det ikke åpenbart.»

- Kommunen sendte nytt varsel om omgjøring 4. november 2020, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c, jf. § 16 første ledd. Kommunen hadde forut for dette innhentet en juridisk vurdering fra Advokatfirmaet Hjort vedrørende fradeling og avløpsløsning. Konklusjonen i den juridiske utredningen 23. oktober 2019 er gjengitt i punkt 1.3.7 i tingrettens dom. Kommunen reiste i varslet ikke spørsmål om hvorvidt tomtene kunne bebygges, slik de hadde gjort ved opphevelsen 18. januar 2019. Kommunen gjorde imidlertid gjeldende at tomtene ikke var sikret tilgang på drikkevann eller bortledning av avløpsvann, jf. plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2, jf. tingrettens dom punkt 1.3.7.
- Kommunen traff 10. februar 2021 endelig vedtak om omgjøring av delingstillatelsen. I vedtaket ble det redegjort for sakens bakgrunn, samt BDUs merknader til varselet og kommunens vurdering av disse. Kommunen konkluderte med at eiendommene ikke var sikret vann og avløp hverken gjennom offentlig ledning eller privat anlegg med utslippstillatelse. Tillatelse til opprettelse av nye eiendommer var da i strid med plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2. Delingstillatelsen 2. mars 2016 ble følgelig ansett ugyldig.
- Kommunen ga 7. september 2021 tillatelse etter plan og bygningsloven § 20-3 til etablering av offentlig vann- og avløpsledninger i blant annet Roald Amundsens vei og Framveien. Anlegget er forventet ferdigstilt i 2023.
- BDU fikk deretter 2. mars 2022 innvilget ny delingstillatelse for Framveien 10, idet tilgang til vann og avløp nå ble ansett tilstrekkelig sikret etter plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2.

Framveien 4 – spørsmål om utslippstillatelse

- Etter søknad om utslippstillatelse for Framveien 4 ble det gjennomført forhånds-konferanse 19. mai 2016. Deler av referat fra forhåndskonferansen er gjengitt i punkt 1.4.1 i tingrettens dom.
- Kommunen fulgte opp kontakten i brev 7. juli 2016. Det var ikke merknader til håndtering av avløpsløsning etter at revidert løsning var sendt inn. Avløpsløsning var dermed avklart etter forurensningsloven. Planlagte borebrønner måtte imidlertid flyttes idet de kom i konflikt med fredet kullgrop og kullfremstillingsanlegg. Når ny plassering var sendt inn, ville kommunen avklare om foreslått vanntilknytning kunne aksepteres.
- Kommunen ga 26. mai 2017 delingstillatelse for fire tomter på B7, herunder Framveien 4. I delingstillatelsen ble det vist til Asplan Viak AS' rapport 26. august 2016, og det fremgikk av tillatelsen at rapporten «som viser midlertidig løsning for privat vann- og avløpsanlegg og tilknytning til fremtidig kommunalt nett er tilfredsstillende for vurdering i delesaken». Innholdet i vedtaket og illustrasjonskart inntatt i Asplan Viak AS' rapport, er gjengitt i tingrettens dom punkt 1.4.3.
- Kommunen ga 4. mars 2019 utslippstillatelse for Framveien 4 A, C og D, jf. forurensningsforskriften § 12-5. Som beskrevet i tingrettens dom punkt 1.4.4 ble det satt som uttrykkelig vilkår at fellesløsning for gråvannsanlegg, dimensjonert for 13 boliger, skulle bygges som beskrevet i rapport fra Asplan Viak AS, jf. punkt 4 i vilkårene for utslippstillatelsen.

- Framveien 4 C fikk 25. april 2019 dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplanen, for å kunne søke om igangsettingstillatelse før det offentlige vann- og avløpsanlegget var etablert. Utslippstillatelsen ga tilstrekkelig mulighet til å knytte seg til privat anlegg dersom det offentlige anlegget ikke var etablert når planlagt bolig var ferdig.
- Det ble deretter sendt inn søknad om enebolig og garasje på Framveien 4 C i mars 2020.
- Kommunen sendte 28. februar 2020 varsel om tilbaketrekking av utslippstillatelsen for Framveien 4. Det ble vist til at det private avløpsanlegget prosjektert av Asplan Viak AS forutsatte sanering av eksisterende avløpsanlegg på Framveien 10 og 12.
- Kommunen traff 21. april 2020 vedtak om tilbaketrekking av utslippstillatelsen. I vedtaket uttales det:

«I denne saken er vedtaket om utslippstillatelse fattet uten at det er tilstrekkelig vurdert om etablering av et privat anlegg er gjennomførbart på den omsøkte eiendommen, og hvordan anlegget og utslippet vil påvirke de omkringliggende eiendommene. Videre er det heller ikke vurdert hvordan utslippstillatelsen vil påvirke gjennomføringen av vedtatt reguleringsplan. På bakgrunn av dette vurderer kommunen at vedtaket må anses som ugyldig.
(...)

Kommunen har foretatt en ny vurdering av dokumentene som var sendt inn i forbindelse med søknad om utslippstillatelse og kommet frem til at det foreligger omstendigheter som tilsier at det ikke kan etableres et anlegg på den omsøkte eiendommen uten at det vil medføre konflikt med eksisterende anlegg og etablering av nye brønner. De privatrettslige avtalene som må på plass for at anlegget kan etableres er ikke inngått, og avtalene ser heller ikke ut til å være mulig å inngå. Hvis disse forholdene hadde vært avdekket på vedtaks- tidspunktet ville det ikke blitt gitt utslippstillatelse fordi etablering av et anlegg på den omsøkte eiendommen ikke er gjennomførbart. Feilen har derfor virket bestemmende på vedtakets innhold, og forvaltningsloven § 41 kommer ikke til anvendelse.»

Det ble vist til at det hadde gått tid siden utslippstillatelsen var gitt, og at partene hadde innrettet seg etter denne, blant annet ved salg av Framveien 4 C. Det ble imidlertid uttalt:

«Det er beklagelig at kommunen ikke oppdaget forutsetningen som lå i rapporten før det ble fattet vedtak om utslippstillatelse. Videre burde utslippstillatelsen ha foreligget før det ble gitt delingstillatelse. En delingstillatelse skaper en berettiget forventning om byggetillatelse, og det er derfor uheldig at dette er gitt uten at forholdene til vann og avløp har vært tilstrekkelig avklart.»

- Vedtaket om tilbaketrekking ble påklaget 6. mai 2020, men opprettholdt i Nordre Follo kommunes klagenemnd 3. september 2020. Krav om overprøving av vedtaket ble sendt Fylkesmannen 4. desember 2020.
- Kravet om overprøving ble videresendt til Miljødirektoratet som rett instans. Miljødirektoratet fant 13. oktober 2021 ikke grunnlag for å omgjøre kommunens vedtak, og la til grunn at utslippstillatelsen baserte seg på uriktige faktiske forutsetninger ved at BDU ikke hadde rett til å sanere anlegget til Framveien 12. Miljødirektoratet fant heller ikke at det var begått saksbehandlingsfeil som fikk betydning for vedtakets gyldighet.

Bålerud Drift og Utvikling AS, Maks Georg Mikkelsen og Anne-Hilde Årseth tok 19. mars 2021 ut søksmål mot Nordre Follo kommune med krav om at vedtaket 10. februar 2021 ble kjent ugyldig og med krav om erstatning. Kommunen tok til motmæle.

Follo og Nordre Østfold tingrett avsa dom 2. mai 2022 med slik slutning:

1. Krav om ugyldighet for vedtak 10. februar 2021 avvises.
2. Nordre Follo kommune frifinnes.
3. Bålerud Drift og Utvikling AS, Maks Mikkelsen og Anne-Hilde Årseth dømmes solidarisk til å

erstatte Nordre Follo kommunes sakskostnader med kr 380 250 –
kronertrehundreogåttitusetohundreogfemti – innen 2 – to – uker etter dommen er forkynt.

Bålerud Drift og Utvikling AS har som selvprosederende anket dommen til Eidsivating lagmannsrett. Follo kommune har tatt til motmæle.

Lagmannsretten sendte 9. august 2022 varsel til ankende part om at anken ble vurdert nektet fremmet etter tvisteloven § 29-13 annet ledd, og med frist til 19. august 2022 for uttalelse. Bålerud Drift og Utvikling AS har ikke inngitt merknader.

Ankende part, Bålerud Drift og Utvikling AS, har i det vesentlige gjort gjeldende:

De innvilgede tillatelsene for Framveien 10 og 12 var gyldige, og kommunen hadde hverken faktisk eller rettslig grunnlag for å trekke tillatelsene tilbake. Kommunens vedtak om omgjøring av tillatelsene er derfor ugyldige.

Tingrettens dom bygger på feil faktum på flere punkt som har vært avgjørende for det uriktige resultatet. Dette er utdypet i et notat 2. juni 2022 utarbeidet av sivilingeniør Knut M. Arnesen. Det er i dommen uriktig lagt til grunn at Asplan Viak AS' rapport forutsatte at anleggene til Framveien 10 og 12 må saneres for å få tilfredsstillende midlertidig vannforsyning til Framveien 4. Dette er basert på vitneforklaringen til Helge Klevengen. Forfatteren av rapporten, Knut Robert Robertsen, kan bekrefte at dette er en uriktig forståelse av rapporten. Videre er det i dommen uriktig lagt til grunn at det var forutsatt i rapporten at Framveien 4 og de omsøkte parsellene på Framveien 10 skulle knyttes til et felles renseanlegg. Det var kun en mulighet for omkringliggende eiendommer til å koble seg på det midlertidige anlegget inntil det offentlige anlegget var på plass.

Det er i dommen uriktig lagt til grunn at det ikke ville være mulig å skaffe midlertidig vannkilder med god vannkvalitet uten at infiltrasjonsanlegget til Framveien 12 var sanert. Dette synes også å være basert på Klevengens forklaring. Kommunen har imidlertid ikke tatt noen vannprøver eller kontaktet Robertsen som har undersøkt vannkildene i området. Det fremkommer tydelig i rapporten side 8 at vannkilden som ligger på Framveien 12 har bra vannkvalitet. Det er også uriktig lagt til grunn at det for tre av brønnene inntegnet i Asplan Viak AS' rapport ville være fare for forurensning hvis ikke anlegget i Framveien 12 ble sanert. Anlegget til Framveien 12 var ikke til hinder for bebyggelse eller rent drikkevann.

BDU kan ikke bebreides for ikke å ha opplyst om infiltrasjonsanlegget til Framveien 12 i delingssøknaden. Dette infiltrasjonsanlegget burde uansett vært velkjent for kommunen. Både dette og lignende anlegg har vært et diskusjonstema i kommunen. Kommunen har også tilgang til alle dokumenter vedrørende eiendommene Framveien 10 og 12. Anlegget er dessuten fremdeles intakt. BDU har oppgitt det som var påkrevde opplysninger i søknadsskjemaet, og har ellers innrettet seg etter kommunens signaler og vedtak. BDU kunne uansett innrettet seg etter kommunens forståelse, for eksempel ved å fremtvinge en flytting etter servituttløven § 5.

Kommunens lange og uryddige saksbehandling kan ikke bebreides BDU, og har påført BDU et økonomisk tap. Kommunen har ved omgjøringsvedtakene grepet inn i etablerte rettigheter uten noen form for kompensasjon eller alternativ løsning. Omgjøringen stod ikke i forhold til den «gevinst» som ble oppnådd. Kommunen er erstatningsansvarlig etter skadeserstatningsloven § 2-1 og ulovfestede regler. Ansvarsgrunnlag foreligger uansett på grunnlag av kommunens manglende overholdelse av veilednings-, utrednings- og kontrollplikten, samt manglende forståelse av lovkravene i plan- og bygningsloven § 27-2.

Tingrettens dom er unyansert og ensidig i kommunens favør. Tingretten har foretatt en svært begrenset interesseavveining og vurdering av behovet for å trekke tilbake tillatelsene. Betydningen av at andre identiske tillatelser ikke ble trukket tilbake er ikke vurdert, ei heller hvilke alternative løsninger som kunne være aktuelle. Behovet for å trekke tilbake tillatelsene i forhold til fremdriften på offentlige vann- og avløp, er heller ikke tilstrekkelig vurdert.

Ankende part har nedlagt slik påstand:

1. Nordre Follo kommune dømmes til å betale Bålerud Drift og Utvikling AS erstatning etter rettens skjønn, oppad begrenset til 1 687 438 kroner.

2. Den ankende part tilkjennes sakens omkostninger for både tingrett og lagmannsrett.

Ankemotparten, Nordre Follo kommune, har i det vesentlige gjort gjeldende:

Anken er begrunnet med forhold av begrenset betydning for de spørsmål som reises i saken. Det er klart at anken ikke vil føre frem og bør nektes fremmet.

Utslippstillatelse for Framveien 4 var basert på den løsningen som er beskrevet i Asplan Viak AS' rapport. Det er ikke tvilsomt at rapporten forutsatte sanering av avløpsanlegget til Framveien 12, noe som også senere er slått fast av Miljødirektoratet ved prøving av omgjøringsvedtaket. Utslippstillatelsen er gitt på vilkår om at avløpsanlegget skal bygges som i rapporten, og det er ikke avgjørende om vann og avløp kunne ha vært bygd annerledes. I så fall måtte det ha vært søkt om en annen løsning, jf. forurensnings- forskriften § 12-4, noe som ikke er gjort. Det er derfor ikke nødvendig at Robertsen avgir forklaring, at lagmannsretten settes med fagkyndige meddommere eller at det foretas befarings. Det er utelukkende spørsmål om hvorvidt utslippstillatelsen forutsatte sanering, noe som utvilsomt ble forutsatt.

Delingstillatelsen for Framveien 10 var basert på feil faktisk grunnlag ved at de nye tomtene ikke var reelt sikret vann og avløp slik som angitt i søknaden. Etter plan- og bygningsloven § 27-2 skal avløp være sikret, enten ved utslippstillatelse eller ferdig prosjektert og godkjent offentlig vann og avløp. Dette var ikke oppfylt for Framveien 10. I søknaden var det ikke opplyst om avløpsanlegget til Framveien 12, men de nye tomtene i Framveien 10 ble derimot angitt å være sikret rent drikkevann fra en brønn som var inntegnet på samme sted som Framveien 12 har utslipp av alt sitt avløpsvann. Utslippstillatelsen som ble gitt til Framveien 4 var heller ikke omsøkt for Framveien 10, og var uansett ugyldig. Det planlagte offentlige vann- og avløpsanlegget var ikke ferdig prosjektert og godkjent. Det skjedde først 7. september 2021. Disse forholdene er på ingen måte tvilsomme. Det var nødvendig å omgjøre delingstillatelsen for å unngå videre konsekvenser, for eksempel at byggetomtene som forutsettes sikret vann og avløp, selges til uvitende tredjeparter.

Ankende parts anførte tap skyldes at de selv har gitt mangelfulle og uriktige opplysninger i søknadene. Søker har ansvaret for å fremskaffe fullstendige opplysninger, både etter forurensningsforskriften og plan- og bygningsloven. Derfor er det heller ikke erstatningsansvar for kommunen på noe annet grunnlag

Ankemotparten har nedlagt slik prinsippal påstand:

1. Anken avvises.
2. Kommunen tilkjennes sakskostnader.

Lagmannsretten bemerker:

1. Innledning – rettslige utgangspunkter

Etter tvisteloven § 29-13 annet ledd kan lagmannsretten nekte en anke over dom fremmet dersom den finner det klart at anken ikke vil føre frem. Det fremgår av Schei mfl, Tvisteloven Kommentarutgave, kommentarer til § 29-13 punkt 3, Juridika, bekreftet à jour pr. 1. mars 2022, at lagmannsretten skal foreta en realitetsprøving av anken, og at det kreves høy grad av sikkerhet for at resultatet vil bli stående etter en eventuell full ankeprøving. Det er tilstrekkelig at lagmannsretten finner det klart at resultatet vil stå seg for lagmannsretten. I dette ligger at lagmannsretten ikke nødvendigvis trenger å være enig i tingrettens begrunnelse, så lenge det er enighet om resultatet. Det er en forutsetning for å kunne nekte anken fremmet at bevismaterialet, slik dette er presentert for lagmannsretten gjennom anken, tilsvaret, tingrettens dom og sakens dokumenter, gir et forsvarlig grunnlag for å vurdere utsiktene for at anken kan føre frem.

Lagmannsretten finner det klart at anken ikke vil føre fram, og at den derfor bør nektes fremmet etter tvisteloven § 29-13 annet ledd. Etter lagmannsrettens syn foreligger det også et forsvarlig avgjørelsesgrunnlag for en slik beslutning slik saken nå er opplyst.

Bålerud Drift og Utvikling AS har anket Follo og Nordre Østfold tingretts dom i sin helhet. Det fremgår imidlertid avslutningsvis i anken at «påstandspunkt om ugyldighet for kommunale tilbaketrekkingvedtak», under visse forutsetninger ikke opprettholdes. Lagmannsretten finner disse forutsetningene noe uklare, og finner det derfor nødvendig å anse hele dommen som påanket, herunder også punkt 1 i tingrettens domsslutning.

2. Krav om at kommunens vedtak 10. februar 2021 om å trekke tilbake delingstillatelsen for Framveien 10 kjennes ugyldig.

Tingretten kom til at BDU ikke har rettslig interesse i å prøve gyldigheten av vedtaket, jf. tvisteloven § 1-3. Tingretten begrunnet dette blant annet slik:

«Nordre Follo kommune traff 2. mars 2022 nytt vedtak der delingstillatelse ble innvilget. Det er dette vedtaket som nå regulerer saksøkers rettsstilling knyttet til deling av eiendommen. Etter rettens syn har saksøker da ikke noe reelt behov for å prøve gyldigheten av det tidligere omgjøningsvedtaket. Kravet fremstår ikke lenger som aktuelt. Retten viser her til HR-2013-1739-U (...).»

Etter lagmannsrettens syn er tingrettens vurdering riktig. Etter rettspraksis må det anses klart at ankende part ikke har et reelt behov for å prøve gyldigheten av det tidligere omgjøningsvedtaket.

3. Krav om erstatning

Ankende part har krevd erstatning for tap som følge av myndighetsutøvelse innenfor plan- og bygningsretten. For at ankende part skal kunne tilkjennes erstatning må det foreligge ansvarsgrunnlag, påregnelig økonomisk tap og årsakssammenheng. Det er enighet mellom partene om at det ikke er grunnlag for objektivt ansvar for kommunen i saken, og at spørsmålet er om det foreligger ansvarsgrunnlag etter skadeserstatningsloven § 2-1.

Lagmannsretten legger til grunn som uomtvistet at det sentrale vurderingstemaet for ankende parts krav om erstatning er slik som beskrevet i punkt 3.1. i tingrettens dom:

«Det sentrale vurderingstemaet for retten er om kommunen hadde rett til å omgjøre vedtaket om utslippstillatelse for Framveien 4 og vedtaket om delingstillatelse for Framveien 10, jf. dommen pkt. 3.2 og 3.3. Dersom kommunen hadde rett til dette, er det ikke grunnlag for erstatning for omgjøningsvedtakene. Dersom kommunen ikke hadde rett til å omgjøre vedtakene, oppstår spørsmålet om kommunens rettsanvendelse og vurdering likevel var forsvarlig ut fra det faktum som forelå på avgjørelsestidspunktet.

Videre er det gjort gjeldende erstatningsansvar dersom de opprinnelige vedtakene var ugyldige, jf. dommen pkt. 3.4.

I tillegg må retten vurdere om kommunen har begått andre erstatningsbetingende feil i saksbehandlingen, jf. dommen pkt. 3.5.»

De rettslige utgangspunktene tingretten la til grunn for vurderingen av om det foreligger ansvarsgrunn for kommunen i denne saken, er ikke bestridt av ankende part. Etter lagmannsrettens syn er de rettslige utgangspunktene som er lagt til grunn i tingrettens dom punkt 3.1 korrekte.

Utslippstillatelsen for Framveien 4 som ble trukket tilbake ved vedtak 21. april 2020

Det fremgår i tingrettens dom punkt 1.2.2 at Maks Mikkelsen og Anne-Hilde Aarseth kjøpte Framveien 4 C ved kontrakt 28. mai 2019. Ettersom BDUs anke nektes fremmet har lagmannsretten ikke funnet det nødvendig å vurdere betydningen av at Maks Mikkelsen og Anne-Hilde Aarseth ikke har anket tingrettens dom.

Tingretten fant at kommunen hadde hjemmel til å omgjøre utslippstillatelsen ved at det opprinnelige vedtaket var ugyldig, jf. forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c, jf. § 41. Det fremgår følgende i tingrettens dom punkt 3.2:

«Ved kommunens vedtak 4. mars 2019 hadde saksøkerne etter forutgående søknad fått utslippstillatelse for et privat renseanlegg for to eksisterende boliger og inntil 11 nye boliger. Anlegget var tenkt som en mulig løsning dersom det offentlige anlegget ble forsinket. Asplan Viak AS' rapport 16. august 2106 var vedlagt søknaden, og det private anlegget var basert på Asplan Viak AS' løsning. I vedtaket ble det også oppstilt som vilkår at fellesløsning for gråvann ble etablert iht. Asplan Viak AS' rapport, jf. vilkår for utslippstillatelse pkt. 4. Når det gjaldt vannforsyning, la Asplan Viak AS opp til at det ble etablert fire borebrønner som ble foreslått plassert iht. kart vedlagt rapporten. Videre fremgikk det at eksisterende anlegg for Framveien 12 måtte saneres, jf. rapporten s. 8.

Etter rettens syn bygget da vedtaket 4. mars 2019 på et uriktig faktum.

Som nevnt, la Asplan Viak AS til grunn som forutsetning at anlegget på Framveien 12 måtte saneres. Tanken var at Framveien 12 deretter skulle knytte seg til det planlagte private anlegget frem til det offentlige anlegget var etablert. Dette lot seg imidlertid ikke gjennomføre. Retten viser til at Margareth Sveen, eier av Framveien 12, i brev både 29. august 2019 og 9. mai 2020 erklærte at hun ikke ville knytte seg til noe midlertidig anlegg for avløpsvann, men vente til Nordre Follo kommunes offentlige vann- og avløpsanlegg var ferdig. Saksøkerne hadde følgelig ikke rett til å sanere anlegget på Framveien 12. Dermed sviktet forutsetningen både for BDUs søknad og kommunens vedtak om utslippstillatelse.»

Ankende part har gjort gjeldende at det ikke var en forutsetning i rapporten at anleggene til Framveien 10 og 12 måtte saneres for å få tilstrekkelig midlertidig vannforsyning til Framveien 4, og at dette kan bekreftes av Knut Robert Robertsen som utarbeidet rapporten. Det er videre gjort gjeldende at det ikke var en forutsetning i rapporten at Framveien 4 og de omsøkte parsellene i Framveien 10 skulle knytte seg til et felles renseanlegg.

Asplan Viak AS' rapport ble utarbeidet på oppdrag fra BDU for å vurdere mulige avløpsløsninger for totalt 13 boliger i området. Det fremgår følgende i rapporten side 4:

«Asplan Viak AS har vurdert mulige avløpsløsninger for planlagte og eksisterende boliger i nordre deler av Framveien på Bålerud, som grunnlag for søknad om utslippstillatelse. Vurderingene er utført på oppdrag fra Bålerud Drift og Utvikling av Knut Robert Robertsen. Det foreligger planer om å skille ut 9 tomter innenfor eiendommen gnr 35 bnr 15, samt 2 tomter innenfor eiendommen gnr 35 bnr 161, og etablere et felles, midlertidig renseanlegg for nye boliger på eiendommene, se figur 1 og 2.

I tillegg er det aktuelt å tilknytte avløpsvann fra 2 eksisterende boliger på eiendommene gnr 35 bnr 161 og bnr 131, se figur 2.»

Avløpsløsningen i Asplan Viak AS' rapport omfatter altså «9 tomter innenfor eiendommen gnr 35 bnr 15, samt 2 tomter innenfor eiendommen gnr 35 bnr 161», og det fremgår at det var planer om å «etablere et felles, midlertidig renseanlegg for nye boliger på eiendommene, se figur 1 og 2». I rapporten er det også vist til at det i tillegg er «aktuelt å tilknytte avløpsvann fra 2 eksisterende boliger på eiendommene gnr 35 bnr 161 og bnr 131, se figur 2», det vil si de eksisterende boligene i Framveien 10 og 12.

I vilkår nr. 4 i kommunens vedtak 4. mars 2019 om utslippstillatelse for Framveien 4 A, C og D fremgår det at «[f]ellesløsning for gråvannsanlegg fra Fann, dimensjonert for 13 boliger, skal bygges som beskrevet i rapport fra Asplan Viak AS». I vedtak 21. april 2020 om omgjøring av vedtaket om utslippstillatelse (dokumentutdraget side 172 – 180) fremgår det at «vann- og avløpsløsningen er prosjektert av Asplan Viak og forutsetter fradeling av fire tomter og sanering av to eksisterende avløpsanlegg som kommer i konflikt med planen», og at «avløpsanleggene dette gjelder tilhører Framveien 10 og 12».

Lagmannsretten kan ikke se at kommunen har basert vedtakene på en uriktig forståelse av søknaden og rapporten. I rapporten side 8 (dokumentutdraget side 98) fremgår det at fra eiendom gnr 35 bnr 131 (Framveien 12) «er det utslipp av alt avløpsvann til terreng. Må saneres» og at fra eiendom gnr 35 bnr 161 (Framveien 10) «er det et renseanlegg for gråvann. Må saneres». Det kan ikke anses tvilsomt ut fra ordlyden i rapporten at det var en forutsetning at anleggene til Framveien 10 og 12 måtte saneres. Lagmannsretten viser i denne forbindelse til at også Miljødirektoratet forutsatte at eksisterende avløpsanlegg i Framveien 10 og 12 skulle saneres. Det inntas følgende fra Miljødirektoratets beslutning 13. oktober 2021 hvor klagen over omgjøringsvedtaket ikke ble tatt til følge:

«Søknaden om utslippstillatelse og tillatelsen forutsetter at det skulle skje en sanering av eksisterende avløpsanlegg i Framveien 10 og 12. Avløpsanleggene lar seg imidlertid ikke sanere som forutsatt, noe

som vil kunne på betydning for de planlagte borebrønnene. Miljødirektoratet mener derfor at søknaden og utslippstillatelsen av 4. mars 2019 er basert på uriktige faktiske forutsetninger. På den bakgrunn mener Miljødirektoratet at kommunen hadde hjemmel til å trekke tilbake utslippstillatelsen i vedtak av 21. april 2020 med henvisning til forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c.»

Lagmannsretten kan heller ikke se at kommunen har basert vedtakene på en uriktig forståelse av søknaden ved at det ble lagt til grunn at det var forutsatt at det skulle etableres et felles renseanlegg som de 13 omtale boligene skulle koble seg til. Hvorvidt Robertsen som har utarbeidet rapporten i ettertid vil forklare at ordlyden i rapporten ikke skal forstås på denne måten, kan etter lagmannsrettens syn ikke være relevant ved vurderingen av vedtakenes gyldighet.

Tingretten la videre til grunn at det avgjørende er at det hverken på søknadstidspunktet, vedtakstidspunktet eller omgjøringstidspunktet forelå en rett til sanering av anlegget til Framveien 12, og at vilkårene for vedtaket ikke kunne gjennomføres slik som lagt til grunn i Asplan Viak AS' rapport. Etter lagmannsrettens syn er dette korrekt, og det er da ikke avgjørende om ankende part senere kunne ha ervervet rett til å sanere eller flytte anlegget. Tingretten viste også til Miljødirektoratets beslutning 13. oktober 2021 hvor det fremgår at «de manglende rettighetene til sanering kan tilskrives mangler ved den opprinnelige søknaden som ikke er i tråd med forurensningsforskriften § 12-4». Det fremgår videre i tingrettens dom:

«Dette medførte også risiko for forurensning av de planlagte drikkevannskildene skissert av Asplan Viak AS. Saksøkerne har gjort gjeldende at drikkevannsløsningen lot seg gjennomføre selv dersom anlegget på Framveien 12 ikke ble sanert. Etter rettens vurdering var det imidlertid fare for forurensning for tre av brønnene inntegnet av Asplan Viak AS på deres skisse dersom anlegget ikke ble sanert. Retten viser her til vitneforklaring fra overingeniør Helge Klevengen, som bl.a. forklarte at det skal være 100 m fra kloakk til nærmeste brønn. Anlegget til Framveien 12 lå dermed for nær de inntegnede drikkevannskildene. Rapporten dokumenterer heller ikke at brønnene likevel kunne fungere, idet rapporten forutsatte at anlegget skulle saneres og dermed ikke gikk nærmere inn på brønnene. Klevengen forklarte i den forbindelse at man ved vurdering av forurensningsfaren også må se hen til inngrepenes og arbeidets betydning for fjell, sprekker etc. og dermed hvordan forurensning kan bevege seg i terrenget uavhengig av om vannkilden ligger høyere enn det forurensende anlegget.»

Lagmannsretten kan ikke se at tingrettens vurderinger er uriktige. Lagmannsretten finner etter dette at tingretten korrekt har lagt til grunn at kommunens vedtak 21. april 2020 om å trekke tilbake utslippstillatelsen ikke kan anses ugyldig. Vilket om ansvarsgrunnlag for kommunen er derfor ikke oppfylt når det gjelder dette vedtaket.

Delingstillatelsen for Framveien 10 som ble trukket tilbake ved vedtak 10. februar 2021

Tingretten fant at kommunen hadde adgang til å trekke tilbake delingstillatelsen for Framveien 10. Det fremgår følgende i punkt 3.3 i tingrettens dom:

«Spørsmålet er om den opprinnelige delingstillatelsen 2. mars 2016 var ugyldig, slik at denne kunne omgjøres etter forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c. Retten legger her til grunn at vedtaket var ugyldig dersom (...) kommunen ikke hadde materiell kompetanse til å treffe vedtaket, jf. Eckhoff/Smith «Forvaltningsrett» (11. utgave) s. 463 flg. Etter rettens syn var vedtaket 2. mars 2016 ugyldig ved at vann og lovlig avløp ikke var «sikret» etter plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 da kommunen traff vedtaket.»

Ankende part har gjort gjeldende at kommunen har misforstått det som fremkom av Asplan Viak AS' rapport, og lagt til grunn en uriktig forståelse av plan- og bygningsloven § 27-2 om at lovlig avløp skal være sikret. Det er videre blant annet gjort gjeldende at infiltrasjonsanlegget på Framveien 12 ikke var til hinder for rent drikkevann på Framveien 10, at grunnvannsbrønnene kunne flyttes, og at Framveien 10 i alle fall var sikret vann- og avløp på tidspunktet for det andre omgjøringsvedtaket fordi det da var sannsynlig at det offentlige anlegget ville bli gjennomført.

Tingretten drøftet hva som ligger i at bortledning av avløpsvann skal være «sikret» etter plan- og bygningsloven § 27-2, og konkluderte med at de nye eiendommene på Framveien 10 enten måtte kunne tilknyttes offentlig avløpsanlegg eller ha privat anlegg med utslippstillatelse før det kunne treffes vedtak om deling. Idet det offentlige avløpsanlegget ikke var etablert på søknadstidspunktet, kunne ikke eiendommene

kobles på dette umiddelbart. Tingretten kom videre til at reguleringsplanen i seg selv ikke var tilstrekkelig til å kunne fastslå at avløpsløsningen var «sikret». Om den konkrete vurderingen fremgår det følgende i tingrettens dom:

«Løsningen som var omsøkt og vedtatt, baserte seg ikke på noen utslippstillatelse – men var likevel akseptert av kommunen. Retten bemerker her at kommunen kunne ha dispensert fra kravet om utslippstillatelse slik at løsningen fortsatt var godkjent. Som tidligere påvist, kunne imidlertid ikke den omsøkte og vedtatte løsningen faktiske gjennomføres grunnet anlegget til Framveien 12 og manglende rett til sanering av dette. Borehull inntegnet på situasjonskartet vedlagt søknaden lå f.eks. i anleggets infiltrasjonsområde, uten at søkerne hadde rett til å sanere anlegget. Betydningen av anlegget var heller ikke belyst i søknaden. Den opprinnelige løsningen sikret dermed verken vann eller avløp, uavhengig av spørsmålet om formell utslippstillatelse.

Etter rettens vurdering ville den nye løsningen med midlertidig avløpsanlegg på trekanttomten med utslippstillatelse kunne ha medført at avløpsløsning var sikret også for Framveien 10 slik at eiendommen kunne deles. Utfra partsforklaringen til juridisk rådgiver Hanne Marthe Lauritzen i Nordre Follo kommune legger retten til grunn at dette også var bakgrunnen for at delingsprosessen trakk ut i tid, fordi partene – herunder BDU – ville avklare dette. Denne fellesløsningen lot seg imidlertid heller ikke gjennomføre og bygget også på uriktig faktisk grunnlag ved at søkerne manglet rett til å sanere anlegget på Framveien 12. Utslippstillatelsen ble også korrekt omgjort. Retten viser til sine merknader i dommen pkt. 3.2. Heller ikke dette alternativet sikret dermed vann og avløp for Framveien 10.

Slik retten ser det, har saksøkerne heller ikke presentert en annen midlertidig løsning for vann- og avløp for Framveien 10 som kunne realiseres og sikre eiendommens infrastruktur eventuelt gjennom en dispensasjon. Det var heller ikke søkt om eller gitt noen annen utslippstillatelse for Framveien 10 som delingen kunne baseres på.

Vilkårene i plan- og bygningsloven § 27-2 var dermed ikke oppfylt, og delings- tillatelse kunne ikke gis.

Tilsvarende kan retten ikke se at vannforsyning var sikret. Etter plan- og bygningsloven § 27-1 kan eiendom heller ikke fradeles «med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann.» Heller ikke dette kravet var oppfylt i lys av den fare for forurensning som forelå grunnet manglende sanering av anlegget til Framveien 12. Retten viser til sine tidligere merknader knyttet til utslippstillatelsen for Framveien 4.

Det var dermed ikke rettslig grunnlag for å gi delingstillatelse 2. mars 2016, ved at vann og avløp ikke var «sikret». Vedtaket manglet da hjemmel i lov. En slik mangel medfører at vedtaket blir ugyldig, jf. også forvaltningsloven § 41, og kunne omgjøres etter forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c.»

Etter lagmannsrettens syn er tingrettens vurdering knyttet til gyldigheten av vedtak 2. mars 2016 grundig og korrekt. Lagmannsretten viser til og tiltrer begrunnelsen i tingrettens dom. Lagmannsretten kan ikke se at det som er gjort gjeldende i anken kan tilsi en annen vurdering.

Ankende part har videre gjort gjeldende at søknaden inneholdt det som var påkrevd i søknadsskjemaet, og at kommunen uansett burde ha kjent til anlegget til Framveien 12 og derfor ikke har utført sin kontrollfunksjon tilstrekkelig. Det er gjort gjeldende at kommunens saksbehandling er i strid med forvaltningsloven både med tanke på manglende overholdelse av veilednings-, utrednings- og kontrollplikten. Det er videre gjort gjeldende at kommunen har endret praksis etter utredningen fra Advokatfirmaet Hjort, fordi de da «skjønte» at de måtte stramme inn praksis.

Lagmannsretten finner som tingretten at disse anførselene ikke kan føre frem. Lagmannsretten tiltrer tingrettens begrunnelse og det inntas følgende fra tingrettens dom:

«Saksøkerne har gjort gjeldende at delingstillatelsen var lovlig på vedtakstidspunktet og at kommunen i etterkant av dermed har oppstilt nye, skjerpede krav som følge av politisk vedtak 5. mai 2020. Retten er ikke enig i dette. Etter rettens vurdering er det tale om at kommunen i etterkant har avdekket at tidligere vedtak ikke har vært truffet i samsvar med de kravene som plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2 oppstilte allerede på vedtakstidspunktet. Kommunen har deretter tatt konsekvensen av dette ved å omgjøre aktuelle vedtak etter forvaltningsloven § 35 første ledd bokstav c.

Det er heller ikke tale om noen «omkamp» knyttet til Fylkesmannens vedtak 28. august 2020. Det første varselet om omgjøring, omgjøringsvedtaket 18. januar 2019 og Fylkesmannens vedtak 28. august 2020 gjaldt hvorvidt det var åpenbart at anlegget på Framveien 12 medførte at tomtene ikke kunne bebygges. Omgjøringsvedtaket 10. februar 2021 gjaldt imidlertid hvorvidt vann- og avløpsløsning var sikret etter plan- og bygningsloven § 27-1 og § 27-2, noe som er et annet rettslig spørsmål.»

Lagmannsretten finner videre at heller ikke ankende parts anførsler om manglende behov for å trekke tilbake tillatelsen, manglende interesseavveining og om forskjellsbehandling, kan føre frem. Lagmannsretten slutter seg også her til tingrettens vurdering:

«Heller ikke når det gjelder omgjøring av delingstillatelsen, kan retten se at det hefter feil ved kommunens interesseavveining av hvorvidt vedtaket skulle omgjøres. Det er tale om grunnleggende forhold knyttet til tomtens infrastruktur, som lovverket klart forutsetter skal være brakt i orden før deling. Omgjøring ble videre varslet raskt. Ny omgjøring ble også varslet raskt etter Fylkesmannens opphevelse. Selv om vedtaket ble omgjort på annet grunnlag enn varslet første gang, hadde dermed ikke saksøkerne noen sterk berettiget forventning om å kunne innrette seg etter vedtaket. Retten legger derfor ikke vekt på den samlede tiden som gikk frem til vedtaket ble omgjort. De fikk videre anledning til å uttale seg og fremlegge annen, gjennomførbar løsning. Retten peker også på den mangelfulle søknaden og de manglende opplysningene om anlegget i Framveien 12. Saksøkerne må dermed bære sin del av ansvaret for at delingsvedtaket ble omgjort. Retten finner ikke grunn til å bebreide kommunen for at de ikke visste om anlegget på Framveien 12 da delingsvedtaket ble truffet, selv om anlegget var tinglyst. Det var søkerne som hadde ansvaret for å belyse dette i delingssøknaden. Det var også søkerne som da måtte avklare rett til sanering.

Retten kan heller ikke se at det foreligger noen usaklig forskjellsbehandling sammenholdt med Framveien 4, der delingstillatelsen ikke ble omgjort. Framveien 4 var allerede delt og stod dermed faktisk sett i en annen posisjon enn Framveien 10. Samtidig er retten enig med kommunen i at Framveien 4 illustrerer det uheldige ved at tomter blir fradelt og overdratt videre, og deretter ikke kan bebygges grunnet manglende sikring av vann- og avløp.»

Øvrige anførte grunnlag for erstatningskravet

Tingretten fant at det ikke var grunnlag for erstatningsansvar for kommunen for at de opprinnelige vedtakene var ugyldige, og begrunnet dette slik i dommens punkt 3.4:

«Spørsmålet blir da om de opprinnelige vedtakene om deling og utslippstillatelse representerer et så betydelig avvik og åpenbar tilsidesettelse av de krav som kan stilles til kommunen, at de utløser ansvar, jf. skadeserstatningsloven § 2-1 og Rt-1991-954 (Reisebyrådommen).

Etter rettens syn er dette ikke tilfelle.

Ugyldigheten knyttet til både delingsvedtaket og vedtaket om utslippstillatelse har sin årsak i manglende opplysninger fra BDUs side, samt at den omsøkte løsningen ikke var gjennomførbar grunnet anlegget på Framveien 12 og manglende rett til sanering av dette. Retten viser til sin tidligere merknader i dommen pkt. 3.2 og pkt. 3.3. Etter rettens vurdering utløser ikke da vedtakenes ugyldighet noe ansvar for kommunens side, idet kommunen forholdt seg til de opplysninger den mottok ved søknadene. Retten viser igjen til at det var søkerens ansvar å opplyse saken, og at det ikke kan stilles krav til egne undersøkelser av området fra kommunens side.»

Lagmannsretten slutter seg til tingrettens vurdering, og finner det klart at det som er gjort gjeldende i anken ikke kan tilsi en annen vurdering. Lagmannsretten kan heller ikke se at kommunen har begått andre erstatningsbetingende feil i sin saksbehandling, og slutter seg til tingrettens begrunnelse i punkt 3.5 i dommen.

Lagmannsretten finner det etter dette klart at anken ikke vil føre frem. Lagmannsretten finner det klart at ytterligere bevisførsel i denne saken ikke vil medføre et annet resultat, heller ikke vitneforklaring fra Knut Robert Robertsen. At lagmannsretten settes med fagkyndige meddommere og foretar befarings på eiendommene, vil heller ikke medføre et annet resultat. Det som for øvrig er gjort gjeldende i anken endrer ikke lagmannsrettens vurdering.

Anken nektes etter dette fremmet.

4. Sakskostnader

Ved ankenektelse etter tvisteloven § 29-13 annet ledd anses saken vunnet av ankemotparten, jf. Schei mfl, Tvisteloven Kommentarutgave, kommentarer til § 20-2 punkt 2.6. Ankemotparten har i utgangspunktet krav på full erstatning for sine sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 første og annet ledd. Lagmannsretten finner ikke at unntaksregelen i § 20-2 tredje ledd er anvendelig.

Nordre Follo kommune har krevd dekket sakskostnader med 15 000 kroner inkludert merverdiavgift. Kostnadskravet anses nødvendig, jf. tvisteloven § 20-5, og tas til følge.

Det er ikke inngitt særskilt anke over sakskostnadene for tingretten. Når en anke ikke tillates fremmet, kan ikke lagmannsretten gjøre endringer i tingrettens sakskostnads- avgjørelse uten at denne er påanket særskilt, jf. blant annet HR-2019-254-U.

Beslutningen er enstemmig.

SLUTNING

- 1. Anken nektes fremmet.*
- 2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Bålerud Drift og Utvikling AS 15 000 – femtentusen – kroner til Nordre Follo kommune innen 2 – to – uker etter forkynnelsen av beslutningen*