



ROMERIKE OG GLÅMDAL TINGRETT

DOM

Avsagt: 19.12.2022 i Romerike og Glåmdal tingrett, Lillestrøm

Saksnr.: 22-010201TVI-TROG/TLST

Dommer: Tingrettsdommer Geir-Olav Jensen

Saken gjelder: tilknytningsgebyr for vann og avløp

Fagerborg K34 AS

Advokat Ståle Ottar Meleng
v/advokat Elisabeth Berge

mot

Lillestrøm kommune

Advokat Ingrid Ailin Strømme,
Advokat Ingrid Ailin Strømme

DOM

Saken gjelder gyldigheten av vedtak om tilknytningsgebyr til vann- og avløp. Det sentrale spørsmålet er hvilket tidspunkt som skal legges til grunn for gebyrberegningen.

Bakgrunn for saken

Fagerborg K34 AS har i perioden 2018 – 2022 oppført et større bolig- og næringskompleks i Lillestrøm. I utbyggingen inngår 145 boliger/leiligheter og 5 næringsseksjoner, og omfatter et helt kvartal i sentrum av Lillestrøm.

Fagerborg K34 AS kjøpte tomten i 2016, og hadde et utbyggingsprosjekt ferdig planlagt og søknadsklart i slutten av 2018. Det ble levert en fullstendig rammesøknad for prosjektet den 27 juni 2019, og denne ble innvilget den 2. juli 2019. Igangsettingstillatelsen ble gitt i fem etapper i perioden 9. mars 2020 – 25. mai 2021, og hvor søknad om igangsettingstillatelse for «komplett bygg» forelå den 27. november 2020.

Byggeprosjektet var ferdigstilt høsten 2022.

Fra årsskiftet 2019/2020 ble kommunene Lillestrøm, Fet og Sørum slått sammen. I den forbindelse ble det fastsatt ny lokal forskrift om vann- og avløpsgebyr, og denne trådte ikraft 1. januar 2020. Med forskriften ble også gebyrstrukturen for vann- og avløp lagt om. Inntil 31. desember 2019, bestod gebyret for leiligheter av 298 kroner per m² for vann og tilsvarende for avløp, mens det etter årsskiftet besto av to flate komponenter på 2 x 20 000 kroner for leiligheter inntil 150m². Dette medførte bl.a. at tilknytningsgebyrene for nye og mindre leiligheter/boliger økte.

Den 31. desember 2020 ble utbygger fakturert for tilknytning til vann og avløp for de aktuelle bruksenhetene, og dette utgjorde i utgangspunkt 3 750 000 kroner for hver av de to gebyrene, til sammen 7 500 000 kroner. Det ble gjort fradrag for den eksisterende bebyggelsen på eiendommen. Denne ble revet i forbindelse med utbyggingen. Fradraget utgjorde til sammen 1 561 438 kroner, slik at samlet gebyr ble på 5 938 561 kroner.

Saksøker tok umiddelbart kontakt med kommunen for kontroll av beløpet. Etter gebyrordningen som gjaldt inntil 1. januar 2020, ville tilknytningsgebyrene samlet utgjort 1 810 118, med andre ord mer enn 4 millioner krone lavere enn det fakturerte beløpet.

Det følger av forskrift om vann- og avløpsgebyr, Lillestrøm (FOR-2019-11-21-1737) § 2-3 andre ledd at «Gebyrsatsen skal være det som var gjeldende gebyrsats da kommunen mottok komplett byggesøknad eller søknad om tilknytning». Kommunen har lagt til grunn at for byggesøknader som følger ordningen med søknad i to trinn (rammesøknad og søknad om igangsettingstillatelse), er det gebyrsatsen på tidspunktet for søknad om igangsettingstillatelse som skal ligge til grunn for fastsettelsen av gebyret.

I etterkant av gebyrfastsettelsen, var det korrespondanse mellom kommunen og utbygger om innholdet i forskriften og hvordan denne var å forstå. Saksøker har presisert at de har påklaget vedtaket, og det kom også til en diskusjon om vedtaket var gjenstand for klagerett. Kommunen valgte den 21. september 2021 å oversende klagen til kommunens klageutvalg. Klagen ble behandlet den 24. november 2021. Klagen ble ikke tatt til følge.

Saksøker tok 19. januar 2022 ut stevning med påstand om at vedtaket er ugyldig. Kommunen har rettidig tatt til motmæle, og har i tilsvaret lagt ned frifinnelsespåstand. Hovedforhandling berammet til 13. og 14. september 2022, ble utsatt til 6. og 7. desember 2022. Saksøker møtte med finansdirektør Øyvind Ryssdal som avga partsforklaring. For kommunen møtte kommunalsjef for miljøteknikk, Morten Nårstad. I tillegg mottok retten forklaring fra to vitner, og det ble ført dokumentasjon slik det går frem av rettsboken.

Partenes anførsler og påstander

Fagerborg K34 AS har i korte trekk anført:

Kommunen har beregnet og fakturert tilknytningsgebyr basert på forskrift om vann- og avløpsgebyr for Lillestrøm kommune (FOR-2019-11-21-1737) § 2-3 andre ledd, hvor det fremgår at:

"Gebyrsatsen skal være det som var gjeldende gebyrsats da kommunen mottok komplett byggesøknad eller søknad om tilknytning."

Hovedspørsmålet for tingretten er om ordlyden "komplett byggesøknad" jf. forskriften § 2-3, skal forstås som søknad om igangsettingstillatelse for byggkonstruksjon, eller om ordlyden skal forstås som komplett søknad om rammetillatelse. Saksøker anfører det siste.

Saksøker anerkjenner at kommunen fastsetter både gebyrsats og gebyrstruktur, og det er ikke anført at gebyrsatsene som trådte i kraft den 1. januar 2020 er ulovlig eller går utenfor rammene for selvkost.

Når det skal foretas en tolkning av forskriften, må retten ta utgangspunkt i ordlyden, og den naturlige forståelsen av denne. Det må også tas i betraktning at man her er inne på skatte- og avgiftsområdet, slik at legalitetsprinsippet stiller krav til klarhet og presisjon. Det er kommunen som har utarbeidet forskriften, og som er i posisjon og har ansvar for at forskriften har tilstrekkelig kvalitet. Videre gjør hensynet til rettsikkerhet og forutberegnelighet seg gjeldende, slik at en fortolkning av forskriften må ivareta dette elementet.

Fagerborgkvartalet anfører at kommunen har tolket forskriften § 2-3 og ordlyden "komplett byggesøknad" uriktig, og følgelig lagt feil gebyrsats til grunn for beregningen.

Kommunens anvendelse av gebyrsatsen som forelå på tidspunktet hvor Fagerborgkvartalet sendte inn en av fem søknader om igangsettingstillatelse i prosjektet, kan ikke forankres i en naturlig forståelse av ordlyden "komplett byggesøknaden" eller forskriften for øvrig.

En naturlig forståelse av begrepet "komplett" i byggesaker etter plan- og bygningsloven er at det peker på innholdsmessige krav til rammesøknader. Det er først når rammesøknaden inneholder det som kreves for at kommunen skal kunne behandle søknaden, at søknaden anses som "komplett". Dette samsvarer med kommunens egen praksis for byggesaksgebyr, slik dette også ble praktisert i byggesaken til Fagerborgkvartalet. Byggesaksgebyret ble fakturert da det forelå komplett rammesøknad.

Det følger av Gebyrforskriften for byggesaksbehandling § 1-4 at "Gebyret beregnes etter de satser som gjelder på det tidspunkt komplett søknad/rekvisisjon foreligger" (vår understreking).

I forskriften om vann- og avløpsgebyr, fastsetter § 2-4 tidspunktet for innkreving av gebyret til at det «sendes faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten samtidig som igangsettingstillatelse gis eller når eksisterende bygg kobles til kommunens ledningsnett.»

Når dette leses i sammenheng med § 2-3 andre ledd, hvor ordlyden er at gebyrsatsen skal være gjeldende sats ved mottak av komplett byggesøknad eller søknad om tilknytning, peker dette på at bestemmelsene knytter seg til to ulike tidspunkt, og at byggesøknad naturlig må forstås som rammesøknaden.

Kommunen har heller ikke påvist et tilstrekkelig rettskildemessig grunnlag for å kunne anvende en gebyrsats som ikke kan leses ut fra en naturlig forståelse av ordlyden eller forskriften.

Kommunens har i den sammenheng anført at ordlyden må forstås ut fra systemet med muligheten til å søke byggetillatelse i ett eller to trinn, og at fortolkningen fører til likebehandling av de to søknadsformene. Problemet med argumentasjonen er imidlertid at søknad om igangsettingstillatelse ikke nødvendigvis er et gitt tidspunkt; søknad om igangsettingstillatelse kan inngis i flere etapper for ulike deler av et byggeprosjekt. Når det skjer – som i denne saken – gir dette lite forutberegnelighet. Komplett søknad foreligger først når samtlige igangsettingstillatelser foreligger, men slik har ikke kommunen praktisert dette.

Når det gjelder kommunens anførsel om en langvarig, konsistent og velkjent forvaltningspraksis, så er ikke dette påvist på en slik måte at praksis kan anses å være relevant som rettskilde.

Basert på ordlyden og forskriften som helhet, taler det grunnleggende forvaltningsrettslige hensynet forutberegnelighet for at ordlyden "komplett byggesøknad" må forstås som en henvisning til tidspunktet for komplett søknad om rammetillatelse.

I tillegg vil det å benytte gebyrsatsen som forelå ved søknad om rammetillatelse, også være det som gir den mest forutberegnelighet regelen for utbyggere. Et moment i denne sammenheng, er at det er lite forutberegnelig dersom kommunen anvender ulike skjæringspunkt for gebyrfastsettelsen ved beregning av byggesaksgebyr og tilknytningsgebyr, all den tid forskriftsordlyden og begrepsbruken til kommunen er tilnærmet identisk. Dette samsvarer også best med uttalelser som Sivilombudsmannen har kommet med i flere saker; se mellom annet sak 2008/1305 og 2010/418.

Saksøker har merket seg at langt de fleste kommunene praktiserer tilsvarende ordning, at tilknytningsgebyret beregnes og faktureres basert på tidspunkt for igangsettingssøknad/tillatelse. Dette kan likevel ikke være avgjørende. Utgangspunktet må være kommunens forskrift, og slik den er utformet. Det vil være adgang til å beregne gebyret ut fra satsen på tidspunktet for søknad om igangsetting, men dette må være tydeliggjort i forskriften. Dette har da kommunen også gjort i ettertid, og bekrefter den uklarhet som forskriften opprinnelig hadde.

Påstand:

1. Lillestrøm kommune sin beregning av tilknytningsgebyr for vann og avløp for Fagerborg K34 AS i forbindelse med utbyggingen av Fagerborgkvartalet er ugyldig.
2. Lillestrøm kommune dømmes til å betale Fagerborg K34 AS sine sakskostnader for tingretten.

Lillestrøm kommune har i korte trekk anført:

Kommunen er ikke i tvil om hva forskriften regulerer og hvilket tidspunkt gebyrsatsen skal fastsettes ut fra. Formuleringen i forskriften fra 2019 er en videreføring av tidligere praksis.

Utgangspunktet for gebyret og strukturen i forskriften er at de samlede avgiftene fastsettes og reguleres ut fra prinsippet om selvkost. Det ikke noe i forskriften som tilsier at dette ikke er tilfellet her.

Kommunens forskrift er hjemlet i lov om kommunale vass- og avløpsanlegg fra 2012, jf.

§ 5, samt § 3 og § 4. Gebyrplikten inntreer senest ved fysisk tilknytning. Det kan ikke kreves gebyr før byggetillatelse er gitt. For øvrig vises det til forurensningsforskriftens § 16-1 og § 16-3.

Når det gjelder den kommunale forskriften av 21. november 2019, er den et resultat av harmonisering av regelverket for de tre kommunen som inngikk i sammenslåingen; Fet, Skedsmo og Sørum. Selve gebyrregulativet vedtas årlig under budsjettbehandling.

Forskriftene for kommunene Fet og Sørum hadde ikke bestemmelser som fastsatte hvilket gebyrregulativ som gjaldt ved fastsettelsen av tilknytningsgebyret. Skedsmo hadde en forskrift som hadde relativt lik formulering som den nye forskriften

Den aktuelle forskriften har fulgt reglene for saksbehandling av forskriften; den ble sendt på høring og det har ikke vært innsigelser til formuleringen av § 2-3. Forskriften er senere endret på dette punkt, men det betyr ikke at vedtak og praktisering av forskriften foretatt forut for endringen gjør disse ugyldige.

Når det gjelder den språklige forståelsen, må det tas utgangspunkt i en naturlig forståelse av begrepet komplett byggesøknad. Dette må etter kommunens syn peke på den søknaden som gir grunnlag for byggetillatelse, og søknaden må være fullstendig. Dette vil være igangsettingstillatelsen.

Formuleringen og fortolkningen av forskriften er også det som ligger nærmest forurensningsforskriftens § 16-3, som fastsetter at gebyrplikten oppstår når eiendommen blir bebygd.

Etter plan og bygningsloven gis det to alternative søknadsprosesser; byggesøknad i ett trinn og to trinn. Begge søknadsprosessene har samme formål og skal munne ut i samme resultat tillatelse til å føre opp omsøkte tiltak. Ordlyden i forskriftens § 2-3 andre ledd skal både omfatte ett og to trinns byggesøknad. For søknader etter to trinnsprosessen, kan ikke bygging starte før igangsettingstillatelse er søkt og innvilget. Etter kommunens vurdering peker dette klart for at byggesøknaden er ikke fullstendig og komplett før det er søkt om igangsettingstillatelse.

Plan- og bygningsloven benytter ikke formuleringen komplett byggesøknad, men benytter seg av begrepet fullstendig søknad to steder i loven, se §§ 21-4 og 21-7, og er da bl.a. relatert til når fristen for behandling av rammesøknaden starter å løpe. Begrepet byggesøknad er utelukkende benyttet i lovens plandel. Poenget er at man fra lovens begrepsbruk ikke kan få forståelse av at komplett byggesøknad peker mot komplett rammesøknad.

Med tanke på likebehandling av de to søknadsformene, anser kommunen at det fremstår som en riktigst løsning at tidspunktet for gebyrfastsettelsen knytter seg til satsene på det tidspunkt søknad om igangsetting fremsettes.

Det har vært gjennomført en omfattende undersøkelse opp mot andre kommuner, og med unntak av Frogn, benytter samtlige av de kommunene man har vært i kontakt med seg av tidspunktet for søknaden om igangsetting.

Påstand:

1. Lillestrøm kommune frifinnes.
2. Fagerborg K34 AS dømmes til å betale Lillestrøm kommunes saksomkostninger med tillegg av lovens rente fra forfall og til betaling skjer.

Rettens vurdering

Tingretten er kommet til at søksmålet må føre frem.

Sakens hovedspørsmål gjelder hvilken gebyrsats som skal anvendes i byggesaken for Fagerborg K34, og nærmere bestemt hvilket tidspunkt, og derved gebyrsatsen, som skal legges til grunn for beregningen. Spørsmålet løses i utgangspunkt av Forskrift om vann- og avløpsgebyr for Lillestrøm kommune, og da spesielt bestemmelsen om gebyrsats i § 2-3.

Bestemmelsen er gitt følgende formulering:

Størrelsen på gebyrsatsene fastsettes årlig av kommunestyret og fremkommer av gebyrregulativet, jf. § 1-5.

Gebyrsatsen skal være det som var gjeldende gebyrsats da kommunen mottok komplett byggesøknad eller søknad om tilknytning.

For eksisterende bygg med tilknytning som ikke er godkjent, betales tilknytningsgebyr etter gjeldende sats på det tidspunktet kravet framsettes.

Twisten gjelder forståelsen av andre ledd, og hva som nærmere ligger i *komplett byggesøknad*, og om dette peker på komplett rammesøknad eller komplett igangsettingstillatelse.

Når det gjelder byggesøknader som inngis som ett-trinns søknader, følger løsningen av seg selv, mens det for søknader som fremmes i to-trinn med rammesøknad og deretter en eller flere igangsettingssøknader, åpner formuleringen for flere tolkninger.

Det er slik at verken plan- og bygningsloven eller forskriften har en nærmere definisjon av «komplett byggesøknad».

Retten skal for ordens skyld presisere at tvisten ikke gjelder spørsmål om når kommunen kan kreve gebyret betalt eller når gebyrplikten inntreer, og den reiser heller ikke spørsmål kommunens hjemmelsadgang, eller lovligheten av den enkelte gebyrreguleringen.

For ordens skyld er det slik at kravet på tilknytningsgebyr er hjemlet i lov av 16. mars 2012 nr. 12 om kommunale vass- og avløpsanlegg § 3 første ledd første punktum hvor det heter at:

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

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

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

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

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

I loven om kommunale vass- og avløpsanlegg § 5, og tilsvarende i 1974-loven § 3, er kommunene gitt hjemmel til å fastsette lokale forskrifter om størrelsen på gebyrene og nærmere regler om gjennomføring av gebyrvedtaket og innkreving av gebyrene. Det følger av forurensningsforskriften § 16-7 at lokale forskrifter gitt i medhold av 1974-loven før 1. januar 2007 fortsatt er gjeldende «så fremt de ikke strider mot kravene i dette kapitlet».

Når det gjelder selve betalingsfristen heter det i den lokale forskriftens § 2-4:

Kommunen sender faktura for engangsgebyr for tilknytning til abonnenten *samtidig som igangsettingstillatelse gis* eller når eksisterende bygg kobles til kommunens ledningsnett.

Abbonnten har ansvaret for betaling av engangsgebyret for tilknytning. Gebyret skal være betalt når tilknytning foretas.

Tingretten legger da til grunn at tidspunktet som skal ligge til grunn for gebyrberegningen og tidspunktet tilknytningsgebyret forfaller til betaling, ikke nødvendigvis vil være sammenfallende. Når tingretten her er kommet til at gebyrberegningen skal skje ut fra satsene som gjaldt da fullstendig rammesøknad ble inngitt skyldes dette i hovedsak tre forhold:

Forskriftsteksten som sådan lar seg ikke etter sin ordlyd fortolke entydig, og forskriften lest i sammenheng gir heller ikke en løsning på spørsmålet. Når en imidlertid leser forskriftens § 2-3 i sammenheng med § 2-4 er det likevel nærliggende å slutte at komplett byggesøknad er noe annet enn igangsettingstillatelse, all den tid kommunen har funnet grunn til å benytte igangsettingstillatelse som et skjæringspunkt i § 2-4. Dersom kommunen mente det samme i § 2-3 ville det mest naturlige være at det ble benyttet samme formulering.

Som et støtteargument for denne forståelsen, vises det til at det er *rammetillatelsen* som gir søker rett til å oppføre det omsøkte bygget, og søker har etter det et rettskrav på å få føre opp tiltaket. Ved rammetillatelsen har bygningsmyndighetene tatt stilling til de grunnleggende sidene ved tiltaket. På samme måte som ved søknader i ett trinn, er det rammetillatelsen som starter fristen på tre år for igangsettelse, jf. § 21-9 i plan- og bygningsloven. Denne bestemmelsen formulerer seg slik at *tillatelsen* faller bort dersom ikke tiltaket er satt i gang innen tre år.

Videre er det slik at tidspunktet for søknad om igangsettingstillatelse ikke uten videre representerer et entydig tidspunkt. I vår sak ble søknad om igangsettingstillatelse gitt i fem ulike etapper. Etter det retten forstår, er ikke dette uvanlig ved større utbygginger. For søknad om rammetillatelse, vil det alltid måtte foreligge en «fullstendig» søknad før den blir tatt under realitetsbehandling, og tidspunktet vil være objektivt konstaterbart. Det vises her til at kommunen, iallfall ikke forut for at dette ble en diskusjon, hadde noen entydig oppfatning av hvilke av de fem igangsettingstillatelsene som representerte tidspunktet for gebyrberegningen.

For øvrig viser retten til den argumentasjon som går frem av Sivilombudsmannens vurdering i sak 2008/1305, og hvor det på side 3 i uttalelsen er pekt på følgende:

Kommunen har vist til at den ordningen som er mest forutsigbar for søkeren er at det er reglene på søknadstidspunktet som legges til grunn for gebyrberegningen. Jeg er enig i det. En som søker om byggetillatelse bør på tidspunktet for innsendelse av byggesøknaden kunne gjøre seg kjent med størrelsen på et eventuelt tilknytningsgebyr. Det ville være en lite rettssikker ordning om vedkommende skulle risikere å rammes av senere gebyrendringer. Da ville gebyrets størrelse lett bli avhengig av for eksempel hvor lang tid kommunen brukte å behandle en byggesøknad. Den naturlige konsekvensen av dette blir at senere gebyrreduksjoner

heller ikke får virkning for byggesaker der søknaden er innsendt før gebyrreduksjonen ble vedtatt, slik som i tilfellet er i denne saken.

I vår sak blir denne siden av saken særlig fremtredende. Tilknytningsgebyret har fra 2019 til 2020 – for denne utbyggingen – økt med nærmere fire millioner kroner, fra om lag 1,8 MNOK til 5,9 MNOK, og skyldes ikke en årlig prisjustering, men en omlegging av gebyrstrukturen.

Retten legger til grunn at en ordning med gebyrfastsettelse ut fra satsene slik disse er det tidspunktet hvor det foreligger en komplett rammesøknad, gir størst grad av forutberegnelighet og presisjon.

Det er under saken vist til og gjennomgått en rekke kommuners praksis og forskrifter, og som viser at de fleste kommuner praktiserer en ordning hvor det legges til grunn at gebyrfastsettelsen skjer ut fra gebyrsatsen på tidspunktet for igangsetting. Mange kommuner har ikke hatt regulering av dette i sine forskrifter, og medfører at det er lagt til grunn den gebyrsats som gjelder ved tidspunktet når kommunen for rett til å innkreve gebyret. Videre er det ikke tvil om at retten rent faktisk har anledning til regulere spørsmålet slik det har vært praktisert.

Videre vil retten bemerke at den egenpraksis som kommunen har hatt, hvor den har benyttet gebyrsatsen på tidspunktet for igangsettingstillatelse/søknad, ikke kan tillegges særlig vekt. Dette er en praktisering som i liten grad er åpen og/eller kjent for søkerne. For øvrig vises det til at problemstillingen i liten grad kommer på spissen, all den tid gebyrsatsene fra år til år, i liten grad endres og gir lite utslag i størrelsen på det endelige gebyret.

I dette tilfellet har spørsmålet kommet opp for flere utbyggere, og det er flere søkere som påklaget disse vedtakene, nettopp på bakgrunn av kommunens fortolkning om hvilken gebyrsats som skal gjelde. Det er neppe tvilsomt at det, ut fra lesing av forskriftsteksten, ikke har vært mulig for søkere å forstå kommunens fortolkning og praktisering av forskriften, og at den mangler den klarhet og entydighet som må kunne forventes ved bestemmelser som regulerer skatte- og avgiftskrav. Det er nå også en gang slik at kommunen, etter at forskriften trådte ikraft den 1. januar 2020, har måttet endre og presisere forskriftens § 2-3 andre ledd, nettopp på grunn av de uklarheter som lå i forskriftsteksten.

På bakgrunn av ovennevnte, er rettens vurdering at kommunens vedtak må kjennes ugyldig.

Når det gjelder sakskostnader har saksøker fått fullt medhold, og har krav på fulle sakskomkostninger, jf. tvisteloven § 20-2. Retten kan ikke se at unntaket i tredje ledd får anvendelse.

Saksøker har fremsatt krav basert på til sammen 145 timer og en timepris på 3 000 kroner. Samlet salær utgjør 435 000 kroner. Etter det som ble opplyst i retten, utgjør 35 timer arbeid til og med inngivelse av stevning, og at det er tatt med noe arbeid i forbindelse med klagen over kommunens vedtak. Slik retten forstår RT-2010-252, er adgangen til dette begrenset, og forutsetter at dette arbeidet har medført besparelse under saken. Noe slikt er ikke sannsynliggjort her.

For øvrig fremstår kostnadene for høye ut fra sakens omfang og kompleksitet. I realiteten gjelder saken ett enkelt spørsmål; tolkning av en forskriftstekst. På den bakgrunn anser retten at et salær på 250 000 kroner må være tilstrekkelig for å kunne føre saken på en forsvarlig måte. Kostander ut over dette ikke kan anses som nødvendig slik dette kan forstås etter tvisteloven § 20-5. Salæret settes i samsvar med dette.

DOMSSLUTNING

1. Lillestrøm kommunes vedtak om tilknytningsgebyr for ~~Døvrekvartalet~~ Fagerborgkvartalet rettet i medhold av tvisteloven § 19-8, den 22. desember 2022 v/tingrettsdommer Geir-Olav Jensen - Sørumsgata 12b, 81/1148 - kommunens ref. 21/01165, er ugyldig.
2. Lillestrøm kommune v/ordføreren dømmes til å betale sakens omkostninger til Fagerborg K34 AS, med 250 000 – tohundreogfemtitten – kroner. Oppfyllelsesfristen er 2 – to – uker fra dommen er forkynt.

Retten hevet

Geir-Olav Jensen

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

Dokument i samsvar med original.

Anne Grete Kvalvik

Førstekonsulent

Veiledning om anke i sivile saker

I sivile saker er det reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 som gjelder for anke. Reglene for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger er litt ulike. Nedenfor finner du mer informasjon og veiledning om reglene.

Ankefrist og gebyr

Fristen for å anke er én måned fra den dagen avgjørelsen ble gjort kjent for deg, hvis ikke retten har fastsatt en annen frist. Disse periodene tas ikke med når fristen beregnes (rettsferie):

- fra og med siste lørdag før palmesøndag til og med annen påskedag
- fra og med 1. juli til og med 15. august
- fra og med 24. desember til og med 3. januar

Den som anker, må betale behandlingsgebyr. Du kan få mer informasjon om gebyret fra den domstolen som har behandlet saken.

Hva må ankeerklæringen inneholde?

I ankeerklæringen må du nevne

- hvilken avgjørelse du anker
- hvilken domstol du anker til
- navn og adresse på parter, stedfortredere og prosessfullmektiger
- hva du mener er feil med den avgjørelsen som er tatt
- den faktiske og rettslige begrunnelsen for at det foreligger feil
- hvilke nye fakta, bevis eller rettslige begrunnelser du vil legge fram
- om anken gjelder hele avgjørelsen eller bare deler av den
- det kravet ankesaken gjelder, og hvilket resultat du krever
- grunnlaget for at retten kan behandle anken, dersom det har vært tvil om det
- hvordan du mener at anken skal behandles videre

Hvis du vil anke en tingrettsdom til lagmannsretten

Dommer fra tingretten kan ankes til lagmannsretten. Du kan anke en dom hvis du mener det er

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i dommen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Hvis du ønsker å anke, må du sende en skriftlig ankeerklæring til den tingretten som har behandlet saken. Hvis du fører saken selv uten advokat, kan du møte opp i tingretten og anke muntlig. Retten kan tillate at også prosessfullmektiger som ikke er advokater, anker muntlig.

Det er vanligvis en muntlig forhandling i lagmannsretten som avgjør en anke over en dom. I ankebehandlingen skal lagmannsretten konsentrere seg om de delene av tingrettens avgjørelse som er omtvistet, og som det er knyttet tvil til.

Lagmannsretten kan nekte å behandle en anke hvis den kommer til at det er klart at dommen fra tingretten ikke vil bli endret. I tillegg kan retten nekte å behandle noen krav eller ankegrunner, selv om resten av anken blir behandlet.

Retten til å anke er begrenset i saker som gjelder formuesverdi under 250 000 kroner

Hvis anken gjelder en formuesverdi under 250 000 kroner, kreves det samtykke fra lagmannsretten for at anken skal kunne bli behandlet.

Når lagmannsretten vurderer om den skal gi samtykke, legger den vekt på

- sakens karakter
- partenes behov for å få saken prøvd på nytt
- om det ser ut til å være svakheter ved den avgjørelsen som er anket, eller ved behandlingen av saken

Hvis du vil anke en tingretts kjennelse eller beslutning til lagmannsretten

En *kjennelse* kan du som hovedregel anke på grunn av

- feil i de faktiske forholdene som retten har beskrevet i kjennelsen
- feil i rettsanvendelsen (at loven er tolket feil)
- feil i saksbehandlingen

Kjennelser som gjelder saksbehandlingen, og som er tatt på bakgrunn av skjønn, kan bare ankes dersom du mener at skjønnsutøvelsen er uforsvarlig eller klart urimelig.

En *beslutning* kan du bare anke hvis du mener

- at retten ikke hadde rett til å ta denne typen avgjørelse på det lovgrunnlaget, eller
- at avgjørelsen åpenbart er uforsvarlig eller urimelig

Hvis tingretten har avsagt dom i saken, kan tingrettens avgjørelser om saksbehandlingen ikke ankes særskilt. Da kan dommen isteden ankes på grunnlag av feil i saksbehandlingen.

Kjennelser og beslutninger anker du til den tingretten som har avsagt avgjørelsen. Anken avgjøres normalt ved kjennelse etter skriftlig behandling i lagmannsretten.

Hvis du vil anke lagmannsrettens avgjørelse til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Samtykke gis bare når anken gjelder spørsmål som har betydning utover den aktuelle saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta anker over *kjennelser* og *beslutninger* til behandling dersom anken ikke reiser spørsmål av betydning utover den aktuelle saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves. Anken kan også nektes fremmet dersom den reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelser og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.