



SØNDRE ØSTFOLD TINGRETT

DOM

Avsagt: 28.08.2025 i Søndre Østfold tingrett, FREDRIKSTAD

Saksnr.: 25-078637TVI-TSOS/TFRE

Dommer: Dommerfullmektig Christian Asdahl

Saken gjelder: Krav om erstatning for underdimensjonert vann og avløp

Bjarne Robin Østby

Advokat Helge Morset

mot

Fredrikstad kommune

Advokat Tina Kjøk Overå

DOM

Saken gjelder

Saken gjelder krav om erstatning etter forurensningsloven § 24 a. Det springende punktet i saken er spørsmålet om en anleggseiers ansvar for avløpsanlegg er bortfalt som følge av en ansvarsfraskrivelse i abonnementsvilkårene.

Framstilling av saken

Den 21.01.2024 og 27.05.2024 fikk Bjarne Robin Østby tilbakeslag av vann og kloakk fra det kommunale avløpsnettet i sin bolig i Sundløkkaveien 70, 1659 Torp. Fremtind Forsikring AS utbetalte forsikringsoppgjør til Østby, samtidig som han ble fakturert for to egenandeler. I en epost til Fredrikstad kommune den 04.06.2024, krevde Østby at kommunen erstattet denne utgiften, til sammen 18 000 kroner. Kravet er senere nedjustert til 16 000 kroner.

Advokat Helge Morset fulgte opp kravet i en ny epost til kommunen den 23.10.2024. Kommunen avsto kravet i en epost 22.11.2024. Kommunen viste til «Tekniske bestemmelser – Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» punkt 3.5 første punktum:

«Vannstand i laveste monterte vannlås og innvendige kummer og tanker må ligge minst 900 mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgreningspunkt på hovedledning.»

I det følgende omtales dette som et krav til ‘overhøyde’, som innebærer at avstanden mellom laveste sluk i en bolig og den kommunale avløpsledningen, ifølge de tekniske bestemmelsene må være minst 90 centimeter.

Partene er enige om at overhøyden i Sundløkkaveien 70 er på omtrent 70 centimeter.

I eposten 22.11.2024 viste kommunen videre til «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Administrative bestemmelser» punkt 3.14 sjette avsnitt:

«Kommunen er ikke ansvarlig dersom det oppstår skade på eiendom og det private vann- og avløpsanlegget eller sanitærinstallasjonen ikke er i samsvar med leveringsvilkårenes tekniske og administrative bestemmelser.»

Slik det fremgår foran er standardvilkårene for vann og avløp delt inn i tekniske og administrative bestemmelser. I det følgende omtales disse i korthet som ‘tekniske bestemmelser’ og ‘administrative bestemmelser’. Partene er enige om at det kun er de administrative bestemmelsene som er åpent tilgjengelige på kommunens nettsider. De tekniske bestemmelsene oppgis av kommunen ved forespørsel.

Partene kom ikke til enighet, og Østby tok ut stevning for tingretten den 13.05.2025.

Saksøkerens påstandsgrunnlag

Bjarne Robin Østby anfører at Fredrikstad kommune er erstatningsansvarlig i medhold av forurensningsloven § 24 a. Bestemmelsen regulerer et objektivt erstatningsansvar ved skader som følge av utilstrekkelig kapasitet eller vedlikehold av et avløpsrør. Østby anfører at bestemmelsen etter sin ordlyd er ufravikelig. Østby erkjenner samtidig at rettspraksis har åpnet for enkelte ansvarsfraskrivelser. Det er likevel ikke tillatt å knytte ansvarsfraskrivelser til manglende vedlikehold. Det er kommunen som anleggseier som må bevise at skaden skyldes noe annet enn manglende vedlikehold, for å unngå å komme i ansvar.

Subsidiært anfører Østby at ansvarsfraskrivelsen i abonnementsvilkårene må settes til side som et urimelig avtalevilkår, jf. avtaleloven § 36. I denne konkrete situasjonen fremstår ansvarsfraskrivelsen som urimelig, ettersom det er kommunens manglende vedlikehold av avløpsanlegget som er årsaken til tilbakeslaget. Det kan føre til vilkårlighet dersom ansvarsfraskrivelsen gjøres gjeldende, i tillegg til å fjerne et incitament for kommunen til å sørge for nødvendig vedlikehold. Sundløkkaveien 70 er dessuten et bygg fra 1956, og på det tidspunktet var kravet til overhøyde 50 centimeter. Sundløkkaveien har alltid hatt en overhøyde på 70 centimeter, slik at kravet til overhøyde var mer enn tilfredsstilt på byggetidspunktet. Østby har heller ikke blitt orientert om endringer i krav til overhøyde, og de tekniske bestemmelsene hvor krav om 90 centimeter fremkommer, er ikke gjort tilgjengelig for innbyggerne i Fredrikstad kommune. På denne bakgrunn bør regelen for overhøyde på byggetidspunktet legges til grunn.

Saksøkerens påstand

1. Fredrikstad kommune må betale Bjarne Robin Østby erstatning på kroner 16 000,- med tillegg av lovens forsinkelsesrente frem til betaling skjer.
2. Fredrikstad kommune må betale sakens omkostninger.

Saksøktes påstandsgrunnlag

Fredrikstad kommune erkjenner at kommunen, som eier av det aktuelle avløpsanlegget, i utgangspunktet er objektivt erstatningsansvarlig for skader etter forurensningsloven § 24 a. Kommunen anfører samtidig at rettspraksis åpner for ulike ansvarsfraskrivelser i abonnementsvilkårene, så lenge to vilkår er oppfylt: For det første må ansvarsfraskrivelsen ivareta tungtveiende saklige behov. For det andre kan ikke ansvarsfraskrivelsen avskjære ansvar i en slik utstrekning at den i realiteten rokker ved den grunnleggende risikofordelingen som det objektive erstatningsansvaret er ment å sikre. Spørsmålet er ikke om en anleggseier kan avtale ansvarsfraskrivelser, men hvor omfattende slike fraskrivelser kan være.

Kommunen anfører at den aktuelle ansvarsfraskrivelsen er saklig begrunnet, samtidig som den er klart avgrenset og lite inngripende. Abonnenter som ikke oppfyller kravet til overhøyde, vil ha en plikt til å iverksette kompenserende tiltak. Dette kan for eksempel være installasjon av en tilbakeslagsventil. Plikten til å iverksette kompenserende tiltak gjelder også for eksisterende abonnenter når nye versjoner av standardvilkårene vedtas. Kommunen plikter ikke å kunngjøre nye versjoner av standardvilkårene eller oversende disse til abonnementene på annen måte.

Ansvarsfraskrivelsen er ikke urimelig, og det er ikke grunn til å sette den til side i medhold av avtaleloven § 36. Når avløpstjenesten drives på selvkost skal det mye til før én eller noen få abonnenter kan få omfordelt rettigheter og byrder i fellesskapet ved anvendelse av avtaleloven § 36. Det økonomiske tapet er dessuten begrenset til 16 000 kroner.

Kommunen har ikke opptrådt uaktsomt. Ledningsnettet i Fredrikstad er på cirka 1 700 kilometer, og kommunebudsjettet gir kun rom for utskifting av et fåtall kilometer ledning hver år. Det er nødvendig å prioritere strengt mellom akutte og langsiktige behov. Da skadene på den aktuelle ledningen ble avdekket, ble det umiddelbart iverksatt akutte tiltak, og ledningsstrekket ble lagt inn som et prioritert prosjekt for fremtidig rehabilitering.

Subsidiært anfører kommunen at et eventuelt ansvar må lempes i medhold av forurensningsloven § 24 a, jf. § 61, jf. skadeserstatningsloven § 5-2. Skaden ville vært unngått dersom kravet til overhøyde eller kompenserende tiltak var iverksatt. Sundløkkaveien 70 må anses som spesielt utsatt. Eventuelt må erstatningen avkortes som følge av skadelidtes medvirkning, jf. skadeserstatningsloven § 5-1 nr. 2.

Saksøktes påstand

1. Fredrikstad kommune frifinnes.
2. Fredrikstad kommune tilkjennes sakskostnader.

Rettens vurdering

1 Innledning og konklusjon

I punkt 2 nedenfor behandler retten spørsmålet om Fredrikstad kommune kan gjøre gjeldende den aktuelle ansvarsfraskrivelsen i abonnementsvilkårene. Retten konkluderer med at kommunen i utgangspunktet kan gjøre ansvarsfraskrivelsen gjeldende.

I punkt 3 behandler retten spørsmålet om ansvarsfraskrivelsen må settes til side som urimelig i medhold av avtaleloven § 36. Retten konkluderer med at det ikke er grunnlag for å sette ansvarsfraskrivelsen til side i medhold av avtaleloven § 36.

Saksøkte bestrider å ha opptrådt uaktsomt. Dette er heller ikke anført av saksøker, og retten går derfor ikke nærmere inn på dette.

Med den konklusjonen retten har kommet til, er det ikke nødvendig å gå inn på saksøktes subsidiære anførsler om lemping og avkorting, jf. skadeserstatningsloven § 5-2 og § 5-1 nr. 2.

I punkt 4 behandler retten spørsmålet om sakskostnader.

2 Kan Fredrikstad kommune gjøre gjeldende ansvarsfraskrivelsen?

2.1 Rettslige utgangspunkter

Forurensningsloven § 24 a lyder slik:

«Anleggseieren er ansvarlig uten hensyn til skyld for skade som et avløpsanlegg volder fordi kapasiteten ikke strekker til eller fordi vedlikeholdet har vært utilstrekkelig. §§ 57-61 gjelder tilsvarende.»

Hensynet bak regelen er nærmere utdypet i Rt-2014-656 (Molde) avsnitt 24:

«Det lovbestemte og objektive ansvaret er først og fremst begrunnet i hensynet til en rimelig risikoplassering, anleggseierens mulighet for pulverisering og prevensjonsbetraktninger, langt på vei i tråd med grunnlaget for det ulovfestede objektive ansvaret som allerede var etablert for skade ved vann- og avløpsledninger før vassdragsloven 1940, jf. særlig Rt-1905-715 (vannledning) og Rt-1935-218 (kloakkledning) [...]»

Partene er enige om at det er Fredrikstad kommune som er anleggseier av det kommunale avløpsanlegget. Partene har derimot ikke problematisert hvem som er anleggseier av den omtvistede stikkledningen fra Sundløkkaveien 70 og ‘ned’ til den kommunale avløpsledningen, hvor overhøyden er under 90 centimeter. Slik saken ligger an for retten, er det likevel ikke nødvendig å ta endelig stilling til dette.

Forurensningsloven § 24 a gjelder ikke enhver skade ved kloakkanlegg, bare skade som skyldes at anleggets kapasitet «ikke strekker til» eller fordi «vedlikeholdet har vært utilstrekkelig», jf. Rt-2014-656 avsnitt 25. Det lovfestede ansvaret suppleres samtidig av det ulovfestede objektive ansvaret, jf. Rt-2014-656 avsnitt 36.

Erstatningsansvar for utilstrekkelig vedlikehold forutsetter at skadelidte må sannsynliggjøre at skaden virkelig kan tilbakeføres til objektive mangler ved vedlikeholdet, jf. Rt-2014-656 avsnitt 30. Det er ikke tilstrekkelig at skaden *etter sin art* kan skyldes

manglende vedlikehold. I Molde-dommen var det ikke objektive holdepunkter for at det var noe å utsette på vedlikeholdet, selv om en stor stein på uforklarlig vis hadde havnet i avløpsanlegget og forårsaket betydelige skader. Det var derfor ikke grunnlag for erstatningsansvar i medhold av forurensningsloven § 24 a. Høyesterett konkluderte likevel med at forholdet var omfattet av det ulovfestede objektive ansvaret.

Fredrikstad kommune har erkjent at vedlikeholdet av den aktuelle avløpsledningen har vært utilstrekkelig, slik at det er objektive mangler ved vedlikeholdet. Kommunen er dermed i utgangspunktet erstatningsansvarlig i medhold av forurensningsloven § 24 a. Fungerende virksomhetsleder for vann og avløp i Fredrikstad kommune, Vigørn Bernhard Gregers Arntzen, forklarte under kommunens partsforklaring at det over tid har grodd røtter inn i den aktuelle avløpsledningen, slik at det har oppstått en 'oppstuing'. Dette innebærer at avløpsvannet får en trangere passasje i avløpsledningen, avløpsvann samler seg opp, og det blir et høyere trykk i ledningen. Denne saken skiller seg dermed fra de faktiske forholdene i Rt-2014-656 og Rt-1975-1081 (Tromsø). I sistnevnte dom var det heller ikke noe å utsette på vedlikeholdet, selv om et fremmedlegeme på uforklarlig vis hadde kommet inn i avløpsanlegget og forårsaket skader.

Spørsmålet om en kommune i abonnementsvilkårene for vann- og avløpstjenester helt eller delvis kan fraskrive seg det lovfestede eller ulovfestede ansvaret for skader forårsaket av et avløpsanlegg, har vært behandlet i tre nyere høyesterettsdommer, jf. Rt-2007-431 (Stavanger), Rt-2011-1304 (Alta) og Rt-2014-656 (Molde). Retten vil i det følgende se nærmere på disse tre dommene.

I Stavanger-dommen behandlet Høyesterett en ansvarsfraskrivelse som gjaldt ved «ekstraordinære regnskyll eller på grunn av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, elv eller bekk [...]», jf. dommens avsnitt 37. Det var med andre ord tale om en ansvarsfraskrivelse som følge av at anlegget «ikke strekker til», jf. det første alternativet i forurensningsloven § 24 a. Stavanger kommune var i utgangspunktet erstatningsansvarlig i medhold av denne bestemmelsen.

I dommens avsnitt 35 konkluderte Høyesterett generelt med at forurensningsloven § 24 a ikke er til hinder for ansvarsfraskrivelser.

De ankende parter gjorde forgjeves gjeldende at de ikke var bundet av den aktuelle ansvarsfraskrivelsen, ettersom den ikke var kunngjort, tilsendt eller på annen måte gjort tilgjengelig for dem. Høyesterett avfeide denne anførselen i avsnitt 43:

«Jeg ser det slik at Kvale som eier av Jærgaten 62, i likhet med Stavangers øvrige huseiere måtte være klar over at det forelå kommunale bestemmelser om tilknytning til og bruk av offentlige avløpsledninger. Det har i lang tid vært tilknytningsplikt til det kommunale vann- og avløpsnett i Stavanger kommune. Vilkårene tilpasses ikke

den enkelte eiers behov og ønsker. Dersom Kvale ønsket å gjøre seg kjent med vilkårene for tilknytning, kunne disse fås ved henvendelse til kommunen. Bestemmelsene om ansvarsbegrensning i punkt 8 må etter dette gjelde for Jærgaten 62. Jeg tilføyer at kommunale bestemmelser om tilknytning til offentlige avløpsledninger ikke kan sammenliknes med standardkontrakter og avtaler mellom private.»

Stavanger-dommen ble fulgt opp noen år senere i Alta-dommen. I denne dommen behandlet Høyesterett en ansvarsfraskrivelse som følge av at «vedlikeholdet har vært utilstrekkelig», jf. det andre alternativet i forurensningsloven § 24 a. Den aktuelle ansvarsfraskrivelsen i abonnementsvilkårene lød slik, jf. Høyesteretts gjengivelse i dommens avsnitt 5:

«Kommunen er uten ansvar for ulemper eller skader hos abonnenten (herunder leieboer og lignende) eller på private sanitæranlegg som skyldes svikt i vanntilførselen eller i avløpssystemet, med mindre svikten skyldes forsettlig eller uaktsomt forhold fra kommunens side.»

Under gjennomgangen av rettskildene, sammenfattet Høyesterett rekkevidden av Stavanger-dommen slik i avsnittene 29 til 31:

«Forurensningsloven § 24a omfatter flere skader enn vassdragsloven 1940 § 47 nr. 2. For så vidt gjelder ansvarsgrunnlaget, legges det imidlertid til grunn i forarbeidene at bestemmelsen innebærer en lovfesting av rettstilstanden, jf. Ot.prp.nr.39 (1998–1999) side 254. Når Høyesterett i Stavanger-dommen godtok kommunens ansvarsfraskrivelse, var det fordi den var begrenset til skader som skyldtes uvanlig store nedbørsmengder, jf. avsnitt 47, at det hadde vært vanlig at kommuner fraskrev seg ansvar for slike skader, jf. avsnitt 35, og at dimensjoneringsbeslutningene hvilte på et saklig og forsvarlig skjønn, jf. dommens avsnitt 50.

Den praksis med fraskrivelse av ansvar Høyesterett viser til i Stavanger-dommen, gir imidlertid neppe uttrykk for noe vesentlig annet enn det som fulgte allerede av vassdragsloven 1940 § 47 nr. 2. Henvisningen i dommens avsnitt 35 til Ross, Vannforsyning og vannavløp, indikerer også at den praksis som omtales, nettopp gjelder klausuler som uttaler at kommunen ikke er ansvarlig der årsaken til at avløpsanlegget ikke tar unna alt vannet, er ekstraordinære regnskylt eller andre ekstraordinære forhold.

Selv om Høyesteretts dom i Stavangersaken inneholder enkelte mer generelle bemerkninger, kan dommen på denne bakgrunn ikke oppfattes slik at den generelt tillater at forurensningsloven § 24a blir fraveket ved avtale. Dommen må anses å

være begrenset til fraskrivelse av ansvar for skader som er forårsaket av at avløpsnettet ikke har vært dimensjonert til å ta unna uvanlig store nedbørsmengder.»

I avsnitt 37 konkluderte Høyesterett med at «forurensningsloven § 24 a ikke kan forstås slik at den gir eier av avløpsanlegg adgang til å fraskrive seg ansvaret for skader forårsaket av utilstrekkelig vedlikehold».

Dommen er avsagt under dissens 3-2. Mindretallet konkluderte i avsnitt 46 med at det var «vanskelig [å] se det annerledes enn at Høyesterett i Stavanger-dommen avgjorde at forurensningsloven § 24a er fravikelig, uavhengig av skadeårsak». I avsnitt 49 ble det videre uttalt at det «ikke er retsteknisk heldig om adgangen til å fraskrive seg det objektive ansvaret bare gjelder for den ene av to skadeårsaker i samme ansvarsbestemmelse».

Alta-dommen ble fulgt opp noen år senere i den allerede omtalte Molde-dommen, hvor kommunen var erstatningsansvarlig på ulovfestet objektivt grunnlag. Høyesterett uttalte følgende om adgangen til å fastsette ansvarsfraskrivelser i dommens avsnitt 46:

«Stavanger-dommen og Alta-dommen gjaldt objektivt ansvar etter forurensningsloven § 24a. Men ettersom kommunens adgang til å fraskrive seg ansvaret ikke er regulert i loven, må dommene ses som uttrykk for den alminnelige rettsstilstanden på området. Jeg viser til det jeg allerede har sagt om den normative sammenhengen mellom det lovfestede og det ulovfestede ansvaret på dette området. Når førstvoterende i Alta-dommen avsnitt 35 tar som utgangspunkt at det må «sterke grunner [til]» for å tillate at forurensningsloven § 24a kan fravikes gjennom kommunens eget reglement, slår dette derfor an tonen også der ansvaret følger av ulovfestet rett. Tilpasset en større variasjonsbredde i reglements klausuler enn det Høyesterett hadde sin oppmerksomhet rettet mot i Stavanger-dommen og Alta-dommen, vil jeg anta at ansvarsfraskrivelser – avhengig av karakter og omfang – i det minste må ivareta tungtveiende saklige behov, og dessuten ikke må avskjære ansvar i en slik utstrekning at man i realiteten rokker ved den grunnleggende risikofordelingen som det objektive ansvaret er et uttrykk for. Vurderingene blir, vil jeg tro, i hovedsak de samme enten ansvaret er lovfestet eller ulovfestet.»

Den aktuelle ansvarsfraskrivelsen i Molde-dommen er gjengitt i avsnitt 47:

«Molde Vann og Avløp KF er ... ikke erstatningsansvarlig for [s]kader i kjeller/lagerlokaler eller boligareal etter oversvømmelse som skyldes ledningsbrudd, tilbakeslag fra avløpsledning eller kapasitetsproblemer når skadetilfellet omfatter ... innredning til rom for varig opphold (boligformål) som mangler nødvendig godkjenning av bygningsmyndighetene.»

Klausulen ble påberopt av Molde kommunen ettersom abonnenten krevde erstatning som følge av skader i en kjeller, hvor det ulovlig var innredet hybler. Høyesterett vurderte den aktuelle ansvarsfraskrivelsen slik i avsnittene 49 og 50:

«Jeg fremhever av ansvarsfraskrivelsen ikke er generell, men består i en klart avgrenset og lite inngripende regulering knyttet til omstendigheter ved det skadde objektet. Klausulen har antakelig ingen direkte avløpsmessig begrunnelse. Den knytter seg imidlertid til det særlige tapspotensialet beboelsesrom i kjellere representerer, og til kommunens legitime behov for å håndheve et lovverk om blant annet arealutvikling og bygningssikkerhet, og som altså i praksis er tett forbundet med driften av kommunens vann- og avløpsanlegg. Det er dessuten enkelt for eieren å forholde seg til klausulen, som gir ham et reelt valg: Ønsker han å sikre seg full erstatning ved en eventuell skade, oppnår han det ved å sørge for å få bygningsmyndighetenes godkjenning av bruksendringen – slik han allerede i utgangspunktet har plikt til etter plan- og bygningsloven.

I likhet med tingretten og lagmannsrettens mindretall mener jeg på dette grunnlaget at ansvarsfraskrivelsen står seg. Den er heller ikke på noen måte urimelig, jf. avtaleloven § 36 – det gjelder etter mitt syn selv om man kunne legge til grunn at en søknad om bruksendring ville ha blitt innvilget.»

I Alta-dommen uttalte Høyesterett i avsnitt 37 at «forurensningsloven § 24 a ikke kan forstås slik at den gir eier av avløpsanlegg adgang til å fraskrive seg ansvaret for skader forårsaket av utilstrekkelig vedlikehold». På bakgrunn av Molde-dommen er retten likevel av den oppfatning at denne uttalelsen ikke kan tas helt på ordet. Realiteten i Alta-dommen er at Høyesterett ikke godtok at en anleggseier «helt generelt» fraskrev seg ansvaret for skader forårsaket av utilstrekkelig vedlikehold, jf. Høyesteretts uttalelser om dette i Molde-dommens avsnitt 45. I Molde-dommen godtok Høyesterett en ansvarsfraskrivelse fra det ulovfestede objektive ansvaret. Det var ikke tale om utilstrekkelig vedlikehold, ettersom det ikke var noen objektive holdepunkter for at det er var noe å utsette på vedlikeholdet. Det er likevel vanskelig å se for seg at ansvarsfraskrivelsen i Molde-dommen ikke hadde kommet til anvendelse, dersom det virkelig var noe å utsette på det vedlikeholdet som resulterte i at en stor stein havnet i avløpsanlegget, slik at forurensningsloven § 24 a hadde kommet til anvendelse. Sammenhengen mellom det lovfestede og ulovfestede ansvaret, tilsier derfor at det også er adgang til ansvarsfraskrivelse ved utilstrekkelig vedlikehold, så lenge ansvarsfraskrivelsen tilfredsstiller de kravene som følger av Molde-dommen.

2.2 Rettens vurdering av den aktuelle ansvarsfraskrivelsen

Den aktuelle ansvarsfraskrivelsen er som tidligere nevnt inntatt i «Standard abonnementsvilkår for vann og avløp – Administrative bestemmelser» punkt 3.14 sjette avsnitt:

«Kommunen er ikke ansvarlig dersom det oppstår skade på eiendom og det private vann- og avløpsanlegget eller sanitærinstallasjonen ikke er i samsvar med leveringsvilkårenes tekniske og administrative bestemmelser.»

Ansvarsfraskrivelsen må ses i sammenheng med «Tekniske bestemmelser – Standard abonnementsvilkår for vann og avløp» punkt 3.5 første punktum:

«Vannstand i laveste monterte vannlås og innvendige kummer og tanker må ligge minst 900 mm høyere enn innvendig topp hovedledning målt i stikkledningens forgreningspunkt på hovedledning.»

Retten mener at denne ansvarsfraskrivelsen er klart avgrenset og lite inngripende, samtidig som den har en direkte avløpsfaglig begrunnelse, i motsetning til det som var tilfellet i Molde-dommen, jf. dommens avsnitt 49. Partene er enige om at kravet til overhøyde har endret seg historisk, omtrent slik det er lagt til grunn i Fredrikstad tingretts dom av 04.07.2005. Det fremkommer her på side 25 at kravet til overhøyde var på 30 centimeter frem til 1946, 50 centimeter frem til 1980 og 90 centimeter fra 1980 til i dag. Retten antar at kravet til overhøyde har endret seg i tråd med byutviklingen og en større belastning på kommunens avløpsanlegg. Kravet til overhøyde er satt av hensyn til fellesskapet. På samme tid er det enkelt for den respektive abonnent å forholde seg til kravet. Retten viser til administrative bestemmelser punkt 3.2 første og andre avsnitt:

«Abbonnten er ansvarlig for at funksjonskravene og de tekniske kravene i tekniske bestemmelser, og i plan- og bygningsloven med tilhørende teknisk forskrift, overholdes i hele anleggets levetid. Dette gjelder også krav om at det private vann- og avløpsanlegget til enhver tid skal være tett, at de til enhver tid gjeldende krav til overhøyde mellom innvendig topp hovedledning i forgreningspunktet og laveste avløpsåpning i bygning (for eksempel sluk i kjeller) blir oppfylt. Dersom avløpsvannet pumpes, gjelder tilsvarende høydekrav målt til det høyeste punktet (gravitasjonspunktet) på pumpeledningen.

I den grad en bygning på et tidligere tidspunkt er anlagt med lavere overhøyde enn dagens krav, skal det iverksettes tiltak for å kompensere for dette, f.eks. ved å installere tilbakeslagsventil eller pumpestasjon etter dispensasjon fra kommunen for å motvirke tilbakeslag. Abonnenten har plikt til å vedlikeholde slike installasjoner regelmessig.»

Av det siterte fremgår det klart at det gjelder et krav til overhøyde, og at dette kravet kan være et annet enn det som gjaldt på byggetidspunktet. Dersom kravet til overhøyde ikke er oppfylt, «skal det iverksettes tiltak for å kompensere for dette, f. eks. ved å installere tilbakeslagsventil eller pumpestasjon ...». Det fremgår av dette at det er nødvendig å iverksette tiltak, dersom en abonnent med lavere overhøyde enn kravet skal nå frem med et

erstatningskrav overfor kommunen. Det faktiske kravet til overhøyde, som per i dag er på 90 centimeter, fremgår utelukkende av de tekniske bestemmelsene, som ikke ligger åpent tilgjengelig på kommunens nettsider. På bakgrunn av de administrative bestemmelsene har den enkelte abonnent likevel en klar oppfordring til å ta kontakt med kommunen, for å finne ut av hva som er det faktiske kravet til overhøyde. Dette gjelder særlig for eiere av eldre boliger. For øvrig viser retten til Stavanger-dommen, hvor Høyesterett konkluderte med at det ikke gjaldt noe krav til kunngjøring av ansvarsfraskrivelser.

Den aktuelle ansvarsfraskrivelsen rokker ikke grunnleggende ved den risikofordelingen som forurensningsloven § 24 a og det ulovfestede objektive ansvaret er et uttrykk for. En skade forårsaket av et avløpsanlegg vil ikke fremstå som «ekstraordinær» for abonnenten, når abonnenten ikke har foretatt slike tiltak som er klart forutsatt i abonnentsvilkårene, jf. Høyesteretts uttalelser om hensynet bak regelen i Molde-dommen avsnitt 33.

Retten konkluderer etter dette med at ansvarsfraskrivelsen i utgangspunktet står seg, og at den er i samsvar med de vilkårene som er oppstilt i Molde-dommen.

3 Må ansvarsfraskrivelsen settes til side som urimelig?

3.1 Rettslige utgangspunkter

Avtaleloven § 36 første og andre ledd lyder slik:

«En avtale kan helt eller delvis settes til side eller endres for så vidt det ville virke urimelig eller være i strid med god forretningsskikk å gjøre den gjeldende. Det samme gjelder ensidig bindende disposisjoner.

Ved avgjørelsen tas hensyn ikke bare til avtalens innhold, partenes stilling og forholdene ved avtalens inngåelse, men også til senere inntrådte forhold og omstendighetene for øvrig.»

I Stavanger-dommen avsnitt 45 uttalte Høyesterett at «[d]et følger av forarbeider og rettspraksis at lemping etter § 36 bare unntaksvis kan finne sted. Det er virkningen for den konkrete avtale domstolene skal ta stilling til». Om anvendelse av avtaleloven § 36 på abonnementsvilkåret i den aktuelle saken, uttalte Høyesterett følgende i avsnittene 49 og 50:

«Innen rammen av lov og forskrifter bestemmer kommunen vilkårene for tilknytning til anlegget og fordeler risiko og ansvar mellom kommunen og brukerne. Kommunen har, som mange andre kommuner, bestemt at skader ved oversvømmelse som følge av nedbør som overstiger dimensjoneringen av avløpsledningene, ikke skal medføre ansvar for kommunen. Denne ansvarsbegrensning må ses i sammenheng med

abonnentenes mulighet til å forsikre seg mot slike skader. Den enkelte abonnent har best oversikt over hvilke skader en oversvømmelse kan medføre i kjelleren og kan sørge for forsikringsdekning og tiltak for å avverge eller begrense skaden. I denne saken har eieren nettopp sørget for slik forsikring og skal bare dekke egenandelen.

Avslutningsvis tilføyes at forbrukervern og sensur av urimelige avtalevilkår mellom forbruker og næringsdrivende og mellom næringsdrivende, har mindre plass i de tilfeller fellesoppgaver ivaretas av en kommune eller andre og utgiftene fordeles mellom, og dekkes av, de tilknyttede eiendommer eller deltakere. Spesielt må dette gjelde når begge parter har kontraheringsplikt etter lov eller forskrift. Innen rammen av lov og forskrift må kommunen ha adgang til å bestemme dimensjoneringen og utførelsen av vann- og avløpsnett og fordele risiko og ansvar mellom fellesskapet og den enkelte. Så lenge slike bestemmelser er basert på et saklig og forsvarlig skjønn, og fellesskapet drives på selvkostbasis, skal det mye til for at en eller noen få eiere av tilknyttede eiendommer ved hjelp av avtaleloven § 36 kan få omfordelt rettigheter og byrder i fellesskapet.»

3.2 Rettens vurdering av ansvarsfraskrivelsen

Retten kan ikke se at ansvarsfraskrivelsen må settes til side som et urimelig avtalevilkår. For det første viser retten til at ansvarsfraskrivelsen ivaretar saklige, avfallsfaglige hensyn, og den er begrenset på en slik måte at den ikke røkter ved den grunnleggende ansvarsfordelingen som følger av forurensningsloven § 24 a. Ved manglende overhøyde har abonnenten en klar oppfordring til å iverksette kompenserende tiltak, som for eksempel å installere en tilbakeslagsventil. Kommunens partsrepresentant, Vigørn Bernhard Gregers Arntzen, har forklart at kostanden med dette ligger rundt 50 000 kroner. Installasjon krever dispensasjon fra kommunen, og Gregers Arntzen har forklart at dette er noe som kommunen regelmessig gir. Kommunen er naturlig nok positiv til at abonnenter med manglende overhøyde iverksetter kompenserende tiltak.

For det andre kan ikke retten se at det er urimelig å gjøre ansvarsfraskrivelsen gjeldende, selv om Sundløkkaveien 70 oppfyller kravet til overhøyde på byggetidspunktet i 1956, hvor kravet var begrenset til 50 centimeter. I de administrative bestemmelsene har kommunen klart forutsatt at ikke alle eldre boliger vil oppfylle et krav til overhøyde på 90 centimeter. I et slikt tilfelle må abonnentene likevel iverksette kompenserende tiltak, for at abonnenten skal nå frem med et erstatningskrav overfor kommunen.

For det tredje viser retten til at Østby har forsikringsdekning, og det økonomiske tapet er begrenset til to egenandeler på til sammen 16 000 kroner. Det lave økonomiske tapet taler klart imot å sette ansvarsfraskrivelsen til side som urimelig i det konkrete tilfellet.

Retten konkluderer med at det ikke er grunn til å sette ansvarsfraskrivelsen til side i medhold av avtaleloven § 36.

4 Sakskostnader

Fredrikstad kommune har vunnet saken, og kommunen har krav på fulle sakskostnader, jf. tvisteloven § 20-2 (1) og (2), jf. § 20-5 (1). Ettersom saken er behandlet i småkravprosessen, er sakskostnadskravet likevel begrenset til 20 prosent av tvistesummen, jf. § 10-5 (2). Fredrikstad kommune har krevd 3 200 kroner i sakskostnader.

Retten kan ikke se at noen av lovens unntaksregler kommer til anvendelse. Retten har ikke vært i tvil om resultatet. Fredrikstad kommune tilkjennes sakskostnader med 3 200 kroner.

DOMSSLUTNING

1. Fredrikstad kommune frifinnes.
2. Bjarne Robin Østby dømmes til å betale 3 200 – tretusentohundre – kroner i sakskostnader til Fredrikstad kommune innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.

Retten hevet

Christian Asdahl

Veiledning om anke i sivile saker vedlegges.

*Dokument i samsvar med original.
Linda Marie Dahl
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 f.eks. om det bør være muntlig behandling i rettsmøte, skriftlig behandling og/eller rettsmekling.

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 klar overvekt av sannsynlighet for 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.