



Advokatfirmaet Stiegler ANS  
Postboks 1124 Sentrum  
5809 BERGEN

Att: adv. Anne Jorun H. Myklebust

Bergen, den 24. november 2015

e-post: jorunn.jacobsen@advokatpartner.no

Sak nr. 31329/JMJ  
Ansv.advokat: Jorunn Moltu Jacobsen

Direkte telefon: 55 54 70 95

**VEDR. TVIST OM RETT TIL TILKNYTNING TIL VANNLEDNING  
GNR. 25, BNR. 175 - MELAND KOMMUNE**

Undertegnede representerer Leiv Jan Fosse, eier/hjemmelshaver til bl.a. gnr. 25, bnr. 35 og gnr. 25, bnr. 175.

Min klient har redegjort for sakens bakgrunn og forelagt meg sakens dokumenter.

For meg fremstår det som at tvisten i hovedsak dreier seg om hvorvidt eier av gnr. 25, bnr. 175 i forbindelse med en aktuell byggesøknad har rett til påkobling til en eksisterende privat vann- og avløpsledning beliggende bla på denne eiendommens grunn. I tillegg kommer spørsmålet om hvorvidt en slik tilknytning utløser refusjonsrett for Deres klienter bl.a. i medhold av reglene i Plan og bygningsloven.

De har tatt til orde for at Deres klienter eier det angjeldende ledningsanlegget i sameie med 2 andre sameieparter – eier av gnr. 25, bnr. 77 og gnr. 25, bnr. 84. Dette begrunnes, slik jeg oppfatter det, med at kostnadene ved etableringen av anlegget ble likedelt mellom de som den gang var eiere av de 3 eiendommene. Dette standpunktet er etter mitt syn ikke korrekt, og bygger etter min mening på et unyansert faktum.

For det første var ikke det totale kostnadsbildet delt i 3 like deler. Alt arbeid knyttet til prosjekteringen ved etableringen av det private anlegget ble utført av min part Leiv Jan Fosse. I tillegg var det han alene som forhandlet priser og engasjerte konsulenter og håndverkerne ved utføring av jobben. Uten min parts kompetanse og kontakter ville det totale kostnadsbildet blitt merkbart høyere. I tillegg var eier av gnr. 25, bnr. 77 (Sølvi og Jørn Halseth) også eiere og hjemmelshavere av gnr. 25, bnr. 35 – eiendommen hvor ledningen er nedlagt.

Advokatpartner ANS - Org.nr. NO 957 172 970 MVA

ADVOKATER MNA

ADV. JAN H. RASMUSSEN (H)

ADV. ERIC A. RUNDHOVDE

ADV. WILLY DALHEIM

ADV. JAN OLAV ANDERSEN

ADV. PAAL-HENRICH BERLE

ADV. JORUNN MOLTU JACOBSEN

ADV. BJARTE MADSEN

ADV. ODD ANDREAS IHLE

ADV. SONJA BERNT HEIMSET

ADV. SILJE THUEN HØGHEIM

ADV. SNORRE SÆVERAAS

ADV. FLM. GARD-HÅVARD  
SEM-ONARHEIM

ADV. FLM. LINDA SØRFONN MOE

Avtalt ansvarsbegrensing

Allerede på dette tidspunkt var det imidlertid inngått avtale med Leiv Jan Fosse om overdragelse av en parsell av denne eiendommen – parsellen som i dag er benevnt gnr. 25, bnr. 175. Han var således allerede den gang eier av denne parsellen og således også medeier i den tjenende eiendom for den etablerte vannledningen – gnr. 25, bnr. 35. De to eierne av den tjenende eiendommen tok seg ikke betalt for dette – i det de selvsagt forutsatte at også den tjenende eiendommen, som de på dette tidspunkt eide i sameie, skulle ha eiendomsrett i det VA-anlegget som ble etablert.

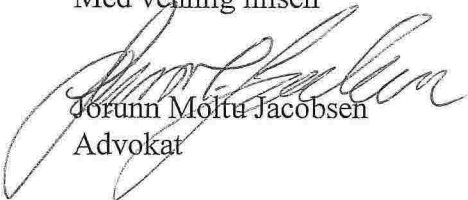
Denne side vil således hevde at både gnr. 25, bnr. 35 og gnr 25, bnr. 175 er medeiere i det etablerte VA-anlegget i tillegg til at de eier grunnen ledningen er nedlagt i. Det kan heller ikke være tvilsomt at anlegget er dimensjonert for den merbelastning tilkoblingen vil innebære. Det fremstår således som klart at både gnr. 25, bnr. 35 og gnr 25, bnr. 175 i egenskap av å være medeiere i VA-anlegget og eiere av grunnen dette ligger i, vil kunne ta anlegget i bruk og har således en ubetinget rett til å knytte seg på. De vil imidlertid – på lik linje med øvrige sameiere – etter tilkoblingen måtte delta i fordelingen av kostnader knyttet til nødvendig, fremtidig vedlikehold av anlegget.

Målfrid og Per Hansen er således ikke i posisjon verken til å nekte tilkobling til anlegget, eller til å gjøre gjeldende refusjonskrav mot eier av gnr. 25, bnr. 35 og gnr. 25, bnr. 175 som en følge av at de to knytter seg på/har knyttet seg på VA-anlegget.

Jeg er informert om at byggeprosessen på gnr. 25, bnr. 175 nå er stanset opp som en følge av Deres parters urettmessige protest mot tilkoblingen. Dette kan etter mitt syn utløse erstatningsansvar på Deres parters hånd. Jeg ber således om at protesten trekkes, hvorpå Deres parter overfor kommunen tilkjennegir rett for gnr. 25, bnr. 175 til å knytte seg på anlegget. Hvorvidt dette utløser et refusjonskrav for Deres klienter, er en debatt en evt. kan ta i etterkant. Det viktige må være at en hindrer en unødig obstruksjon av byggeprosessen for en uskyldig tredjepart – dagens eier av gnr. 25, bnr. 175.

Deres snarlige tilbakemelding imøteses.

Med vennlig hilsen



Jorunn Moltu Jacobsen  
Advokat