

Avtalerevisjon

Gamle avtaler om gratis vann m.m.

Heidi S. Skaug, Norsk Vann
Konferansen Vann- og avløpsjus, 1. desember 2022

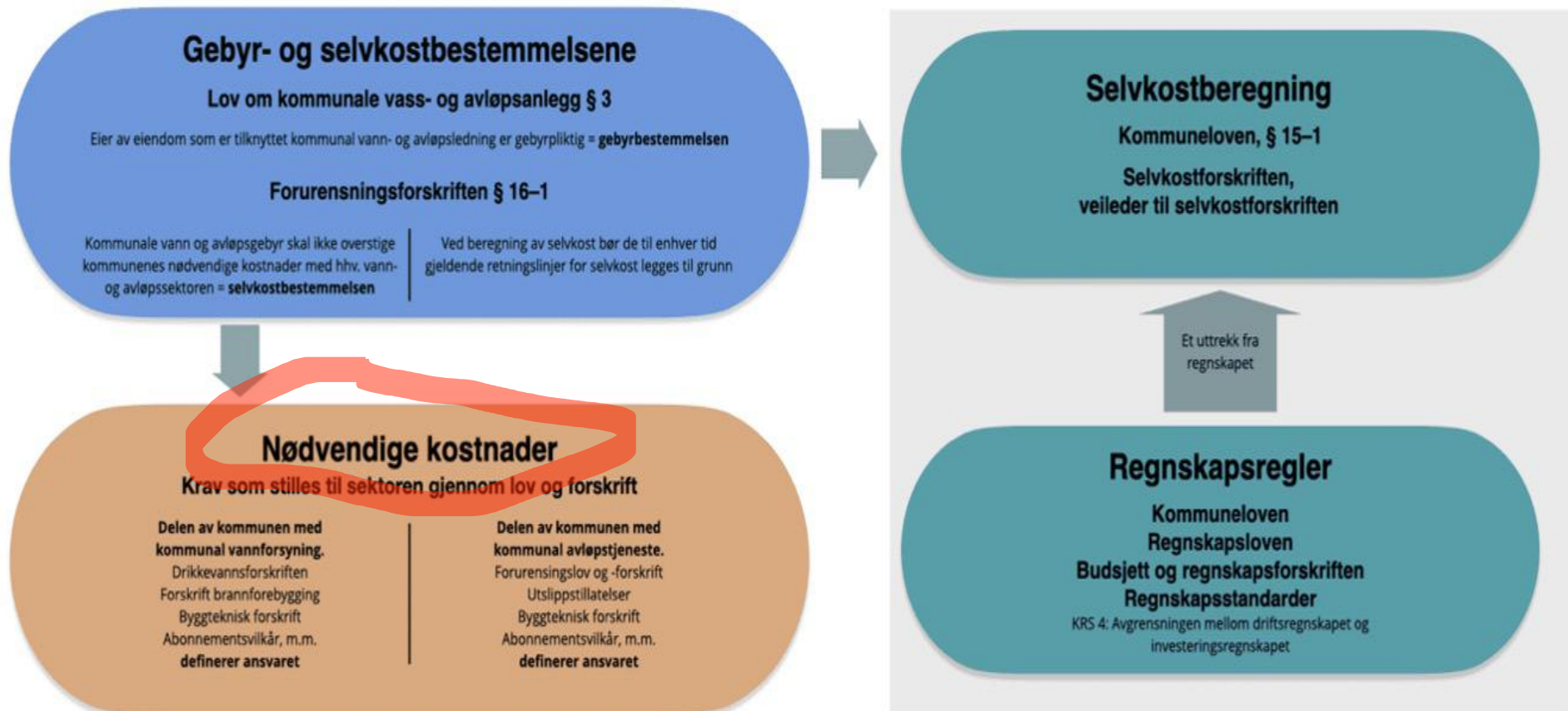
Problemstilling

- Mange kommuner har eksisterende avtaler som kompensasjon for rettigheter ved etablering av vannverk eller nødvendig infrastruktur tilknyttet dette.
- «Alltid» vært behov for en avtale da retten til vannuttak følger eiendomsretten til grunnen.
- Disse avtalene kan være »gratis vann», fritak for diverse, svært lav pris osv.
- Kommunene vil gjerne bringe abonnementsforholdet over i ordinære former.
- Hvilket handlingsrom har kommunene her?

Hva er egentlig problemet?

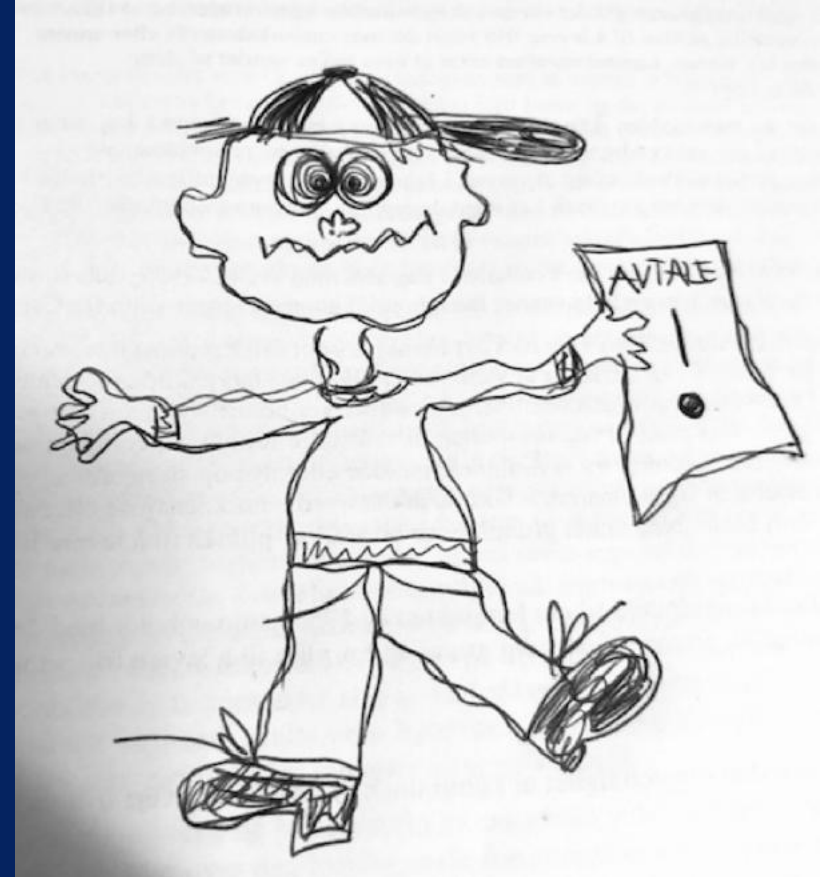


Selvkost



Rettslig utgangspunkt

- Hovedregel: AVTALER SKAL HOLDES
- Hva er en avtale?
- Foreligger det en avtale
- HR-2017-971-A: «Ved helhetsvurderingen ser man på hva den som mener å ha inngått avtalen med rimelighet kan legge i det den andre part har sagt, gjort eller unnlatt å gjøre».



Alle siviliserte rettssamfunn bygger på at en gyldig inngått avtale skal holdes.

I prinsippet bare ett generelt unntak fra plikten til å oppfylle en avtale: force majeure.

Derfor: Partene er som hovedregel rettslig forpliktet til å følge de spesielle rettigheter og plikter som er avtalt, feks hvis vannverket har fått ny eier og forholdene har endret seg.

Men:

Unntakene fra hovedregelen

- Forhold ved tilblivelsen
- Urimelig etter sitt innhold
- Er i strid med ærbarhet mv.
- Forhold hos avtaleparten (sinnssyk, umyndig m.v.)

- En del kommuner ønsker å finne en rettferdig og riktig løsning for omgjøring av en gammel avtale om gratis eller sterkt redusert gebyr for vann.
- Avvikling av eksisterende avtale, inngåelse av ny avtale.

Vi har lært: Avtales skal holdes, snever adgang til omgjøring.

Rettspraksis som nyanserer dette



- Rt. 1981 s. 106 Jährenkilendommen
- Dom av 7. november 1984 Eidisvating lagmannsrett, Moss kommune
- Dom av 12. mai 1995 Agder lagmannsrett
- Dom av 1. juli 2005 Gulating lagmannsrett Skånevik vannverk

Hva gjør kommunen:

- Undersøke faktum og bakgrunn for inngåelsen nærmere
- Kan en påberope seg tilsvarende synspunkter som i de nevnte dommene?
- Hver avtale må tolkes og behandles konkret
- Rettspraksis viser at det finnes unntak fra hovedregelen om at avtaler skal holdes, men da må det være helt spesielle forhold som tilsier at avtalen kan settes til side
- Mange saker har ikke kommet til retten
- Kommunene må forsøke å forhandle seg ut av avtalene

- Mest ryddig å fremforhandle en engangssum
- Deretter vil vedkommende grunneier bli en ordinær abonnent



Oppsummert

- Avtaler skal holdes (såfremt det foreligger en avtale)
- Unntak: Force majeure
- Snever adgang til omgjøring/avvikling av avtale
- Finnes rettspraksis som kan være veiledende
- Ta konkret vurdering i hvert tilfelle
- Ender ofte med at en må forhandle seg ut av avtalen gjennom engangsoppgjør
- Kommunen bør prøve å komme seg ut av slike avtaler som her nevnt av flere hensyn.

Takk for oppmerksomheten!

Vandet er kostbart i Elverum.

Kr. 1,80 for et dusjbad.

Det er heldigvis ikke alle steder at det er så kostbart å få sig et bad som i Elverum. Sommertiden kan man naturligvis ta sig et bad i Glåma uten å betale noget for det. Men da jo sommeren er forholdsvis kort, trenger man saktens å få sig et bad — ja fler og selvfølgelig — i løpet av den øvrige årstid. Her i Elverum er dog bare det forbundet med ikke så ganske små pengeutlegg.

For et dusjbad tar man nemlig ved Elverum bad kr. 1,80. Riktignok kan man da for den pris ta sig en tur inn i badstuen. Men allikevel er det jo ganske meningsløst å ta så meget for et bad. Karbad er jo endda kostbarere. For det må man vistnok betale kr. 2,50.

Vi vil henstille til rette vedk. at der snarest blir gjort noget for å råde bot på disse misligheter. Og vi tror også det vil lønne sig for badet å slå av på prisen.