

## VEDLEGG 5

Detaljert beskrivelse av begynnelsen på saken

### 1 INNHOLD

---

2	Beskrivelse av begynnelsen på saken.....	2
3	Dokumenterte referanser til begynnelsen av historien.....	6

PH Skulevold

## 2 BESKRIVELSE AV BEGYNNELSEN PÅ SAKEN

---

Jeg skal i dette kapitlet orientere om bakgrunnen for at jeg i 2001 opprettet en privatrettslig avtale med refusjonsrettigheter. Og vi skal se på hvordan denne avtalen og rettighetene i denne avtalen ble bevisst unndratt ved boligsalg.

Jeg hadde i 2002 en eiendom som jeg ville dele i to og selge som to tomter.

For å få dele eiendommen i to satte kommunen fram et krav om at jeg måtte erstatte en gammel forurensende stikkledning for vann og kloakk med et nytt forskriftsmessig anlegg.

Jeg fikk laget et nytt forskriftsmessig anlegg med tilhørende dokumentasjon.

For at kommunen skulle godkjenne det nye anlegget så måtte følgende punkter være på plass:

- Anlegget måtte utføres i hehold til lover og forskrifter
- Nye ledningsplaner for anlegget måtte innleveres til kommunen
- Og anlegget måtte privatrettslig sikres. Det måtte sikres at anlegget hadde rettigheter til å gå over naboeiendom og til offentlig nett. Dette ble gjort ved å tinglyse en ny privatrettslig avtale på denne eiendommen. I forbindelse med det gamle anlegget var der allerede en privat avtale som gav tillatelse til å få gå over denne eiendommen. Den gamle avtalen ble etter noen diskusjoner og forhandlinger oppdatert med en ny avtale. Denne avtalen ble tinglyst på den aktuelle eiendommen. I den nye avtalen fikk jeg alle refusjonsrettigheter til anlegget siden jeg hadde betalt alle kostnader for anlegg og avtaler.

Da kommunen fikk sjekket at overnevnte punkter var på plass så gav de tillatelse til deling av eiendommen jeg hadde i to tomter.

Samarbeidet med kommunen gikk i dette prosjektet hel greit. Kommunen satte opp kravene og jeg oppfylte forpliktelsene.

Da jeg lagte den nye stikkledningen hadde jeg og i prosjektet inkludert forberedende tilretteleggelse for at andre kunne koble seg til stikkledningen.

I prosjektet hadde jeg betalt alle kostnadene både med å tilretteleggelse for meg selv og kostnadene med forberedende tilretteleggelse for andre.

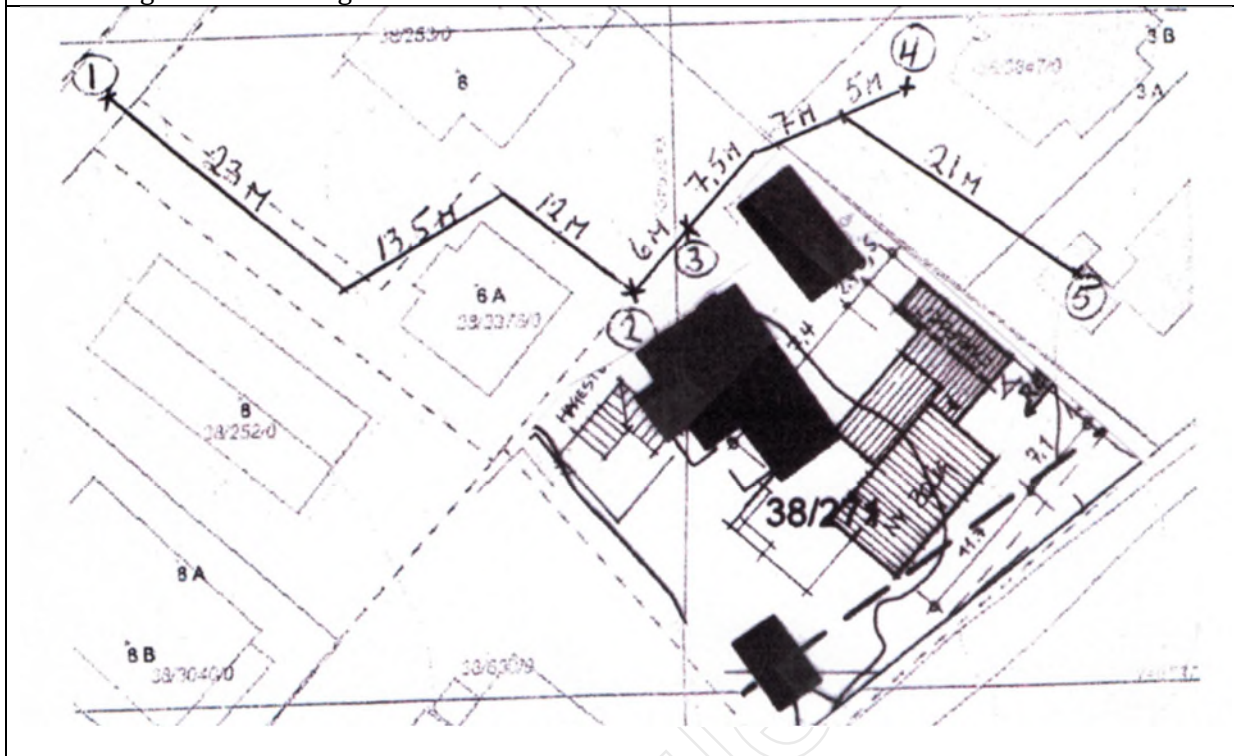
Jeg inkluderte derfor i den privatrettslige avtalen et avsnitt for å kunne få refusjon av andre som skulle bruke anlegget. Det som jeg då så for meg var situasjoner hvor det skulle bygges ny bolig som skulle bruke den private stikkledningen for å få byggetillatelse.

Skjemaet under viser anlegget.

## Skjema stikkledningsanlegg

Punkt 1 er offentlig tilknytningspunkt. Punkt 4 og 5 brukte jeg selv.

Punkt 2 og 3 ble tilrettelagt for bruk av andre.



## Litt historikk relatert til skjema for stikkledning.

Punkt 1 er offentlig tilknytningspunkt. Punkt 4 og 5 brukte jeg selv.

Punkt 2 og 3 ble tilrettelagt for bruk av andre.

Det svarte huset var en gammel eksisterende bolig da den nye stikkledningen ble laget i 2001.

Avløpet fra det gamle huset var koblet til den gamle stikkledningen. Vanntilførselen var tilkoblet annet sted. Men vanntilførselen var ikke et fullverdig anlegg hvor løsningen var privatrettslig sikret.

For det gamle anlegget var det laget en privat avtale datert 08.02.64

Fra avtalen datert 8 februar 1964 ser vi at avtalen var bygget på solidaransvar hva gjaldt reparasjon / utskifting av rør.

**Broch og Jacobsen eller senere eiere av disse eiendommer er solidarisk ansvarlig for den skade som måtte oppstå ved at de lagte ledninger eventuelt må graves opp for reparasjon eller utskifting. De er da forpliktet til å sette hagen i br.nr. 38/253 i stand igjen tilsvarende slik den var før gravingen tok til.**

**Eventuel reparasjon eller utskifting av rør eller rørdeler fra det punkt hvor ledningene fra br.nr. 38/253 er tilkoblet og ut til hovedledningens blir å utføre av alle 3 eiendomsbesittere i fellesskap. 274**

Eier av det gamle svarte huset ville i 2001 ikke være med å betale for utskiftingen av det gamle anlegget fordi han hadde ikke behov for nytt anlegg.

Dokumenter viser at samtidig som han ikke ville være med på å betale sin del av solidaransvaret var han inne i en prosess for å selge egen eiendom.

For meg var det et krav fra kommunen å lage nytt anlegg for å få delingstillatelsen.

Jeg betalte derfor alle kostnadene med den nye stikkledningen og opprettelse av den nye avtalen.

Jeg tenkte på daværende tidspunkt at det var greit at jeg la ut og betalte kostnadene og at eier eller fremtidige eiere av eiendommen med det gamle huset kunne betale sin del når det skulle bygges ny bolig som hadde behov for anlegget for å få byggetillatelse.

Det ble opprettet en ny privat avtale som ble tinglyst på eiendommen som vi fikk gå over for å komme til offentlig tilknytning. Denne avtalen ble signert 10.04.2001. Jeg fikk alle refusjonsrettighetene i denne avtalen siden jeg hadde betalt alle kostnadene.

Eiendommen med det gamle huset merket med svart på skjemaet ble solgt 9 september 2002. Eiendommen ble solgt til en profesjonell eiendomsutvikler Bygg Invest AS. Det ble planlagt og oppført ny bolig på eiendommen i 2003. Det er det skraverte huset på skjemaet.

Eieren av den gamle boligen signerte den nye avtalen for den nye stikkledningen med refusjonsrettigheter 10 april 2001.

Når han solgte eiendommen sin 9 september i 2002 reklamerte han med at eiendommen hadde nytt anlegg for vann og kloakk. Han unndro å fortelle at han hadde signert privat avtale med refusjonsrettigheter et godt år før.

Kjøperen Bygg Invest AS som er profesjonell eiendomsutvikler fulgte ikke opp kjøpers plikter med å undersøke forhold rundt eiendommen hos kommunen.

Bygg Invest AS kjøpte derfor eiendommen uten kjennskap til at den nye stikkledningen var en privat eiet stikkledning. Hos kommunen var helt nye ledningsplaner som var innlevert i 2001. Både ledningsplaner og tinglyst avtale var godkjent av kommunen i 2001 da de gav delingstillatelsen for naboeiendommen.

Det kan være interessant å notere seg datoer her.

Bygg Invest AS sendte søknad om byggetillatelse til Stavanger kommune 18 august 2003. Søknad om byggetillatelse hadde mangelfulle opplysninger vedrørende vann og avløp. Det var på ingen måte i byggesøknaden med underlag opplyst om at den nye byggingen skulle bli tilkoblet en privat stikkledning for vann og kloakk.

Refererer til  
Vedlegg 24 Byggesaker Egenkontroll Uriktige Opplysninger og Straffeloven

Bygg Invest AS sjekket ikke eiendommens underliggende informasjon når de kjøpte eiendommen.

Og Bygg Invest AS med rørligger sjekket heller ikke eiendommens underliggende informasjon når de planla den nye byggingen. Det var andre gang Bygg Invest AS unnlot å sjekke eiendommens underliggende informasjon. Hos kommunen var helt nye ledningsplaner som var innlevert i 2001. Både ledningsplaner og tinglyst avtale var godkjent av kommunen i 2001 da de gav delingstillatelsen.

Så byggetillatelsen ble gitt 9 september 2003 med overnevnte mangler.

Innflytningstillatelse ble gitt 24 desember 2003. Dette har vært et prosjekt med god fremdrift.

I oktober 2003 ble jeg som rettighetshaver til den privte stikkledningen klar over situasjonen hvor jeg så at det på eiendommen var under oppføring et nytt bygg på eiendommen. Jeg inspiserte bygget i begynnelsen av oktober 2003. Oppføringen av bygget var da kommet så langt at det var installert toaletter og vann kraner som var tilkoblet vann og avløp. Med referanse til regelverket så skal ikke arbeider starte før innvilgelse av byggesøknad. Så fremdriften for oppføringen av boligen har hatt en veldig god fremdrift i løpet av 1 måned.

Samtidig som jeg inspiserte den nye boligen så registrerte jeg at den gamle boligen fortsatt ikke var revet.

Da jeg var blitt klar over forholdene satte jeg 8 oktober 2003 fram et krav om refusjon i henhold til privatrettslig avtale.

Da Bygg Invest AS fikk fremlagt den privatrettslige avtalen 8 oktober 2003 nektet de for at de var del av denne avtalen.

Jeg sendte samtidig to brev til byggesakssjefen om forholdene. Det ene brevet ble sendt 8 oktober 2003. Det andre brevet ble sendt 10 oktober 2003.

Refererer til  
Vedlegg 19 Korrupsjonen i kommunen

**Henvendelsene til byggesakssjefen ble drenert og oversett.**

Situasjonen ble omtvistet.

**Tidligere byggesakssjef i Stavanger Paul A Paulsen slo seg i sammen med Bygg Invest AS og overkjørte den privatrettslige avtalen og gav innflytningstillatelse i en omtvistet situasjon vedrørende privatrettslige forhold for vann og kloakk anlegget.**

**Byggesakssjef Paul A Paulsen foretok ingen ekspropriasjon og han ventet ikke på rettslig dom for privatrettslige forhold men han foretok i desember 2003 en konfiskering av den privat eide stikkledningen.**

Innflytningstillatelse ble gitt 24 desember 2003 selv om forholdene for vann og avløp var omtvistet.

Det som og er greit å ta med seg videre i denne historien er at byggetilatelse og rivingstillatelse ble gitt på samme dag 9 september 2003.

**Det nye huset ble oppført før det gamle var revet.**

**Der var to hus oppført samtidig på eiendommen.**

Det er og viktig å ta med at riving av bolig og oppføring av bolig **ikke** er et og samme tiltak. **Riving av bolig er et tiltak og oppføring av bolig er et annet tiltak.**  
**Tiltakene står på egne bein.**

Det er og i denne sammenheng viktig å ta hensyn til regelverket som sier.

**Refusjonen forfaller med en gang tiltaket blir godkjent. Så refusjonen forfalt 9 september 2003 da byggesøknaden ble godkjent.**

Hvordan historien utvikler seg når byggesakssjefen konfiskerer det private anlegget skal vi gå i detaljer på i et annet kapittel som er kalt 'Overkjøring og konfiskering'.

Men før vi går videre skal vi se på noen referanser som kan være interessante for den del av historien som er beskrevet ovenfor.

### 3 DOKUMENTERTE REFERANSER TIL BEGYNNELSEN AV HISTORIEN

I historien ovenfor er beskrevet hvordan eier av det gamle huset ikke ønsket å være med å betale for en oppgradering av anlegget.

Han jobbet med planer om å selge eiendommen sin, men hadde ikke ønske om å være med å betale for nytt anlegg på daværende tidspunkt.

Han signerte den privat rettslige avtalen for den nye stikkledningen med refusjonsrettigheter 10 april 2001.

Han solgte sin egen eiendom 9.09.2002.

Fra denne kjøpekontrakten kan vi i ettertid se at samtidig som han signerte den privatrettslige avtalen med refusjonsrettigheter så jobbet han med å få utarbeidet en tilstandsrapport for salg av egen bolig. Tilstandsrapporten ble signert 8.05.2001.

Og det var rett etter at han sa at han ikke ville være med å betale solidar ansvaret for oppgradering av det gamle anlegget. Han begrunnet avslaget med at han ikke hadde behov for nytt anlegg.

Tingrettsdommer Svensen begrunnet dommen med at Kolbjørnsen ikke hadde behov for nytt anlegg. Kolbjørnsen hadde vært en tidligere lærer av Svensen.

Da eier av den gamle boligen solgte denne kan vi se fra kjøpekontrakten datert 9.09.2002 at han bevisst unndro og opplyse om den private avtalen for stikkledningen som han signerte 10.04.2001.

I kjøpekontrakten finner vi følgende opplysninger
<b>KJØPEKONTRAKT</b>
<b>7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT</b>
Selger erklærer dog at han ikke er kjent med at det eksisterer ytterligere mangler ved eiendommen i dag, utover det som fremgår av salgsoppgave, tilstandsrapport datert 08.05.2001 utført av Jan Eirik Elvestad, selgers egenoppgave og nærværende kontrakt.
Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører eiendommen.



På det tidspunktet han nektet å være med på å betale sin del av det nye anlegget tenkte jeg at det var greit.

Jeg visste at i nær fremtid så ville det på denne eiendommen bli søkt om tiltak for å sette opp en eller to nye boliger.

Så løsningen jeg da valgte var å koble avløpet fra den gamle boligen til på den nye stikkledningen vederlagsfritt.

Og så fikk jeg ta med i den privatrettslige avtalen at denne eiendommen betalte sin del av anleggskostnadene når det ble søkt om å sette opp en eller to nye boliger på eiendommen.

Den nye eller de to nye boligene på eiendommen ville jo da oppnå byggetillatelse fordi der allerede var et anlegg som tilfredstilte de lovmessige kravene for å få byggetillatelse.

Vanntilførselen til den gamle boligen var på det tidspunktet tilkoblet en løsning hvor der ikke eksisterte en underliggende privatrettslig avtale. I forbindelse med oppføring av ny bolig så ville ikke denne løsning være god nok for å få byggetillatelse.

Tankene bak det som ble gjort er helt i samsvar med lovverket.

Plan- og bygningsrett, Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaaraas, Audvar Os, Stein Ness
<b>4 Lovbestemt refusjon</b>
<b>4.1 De refusjonsberettigede tiltak</b>
<b>4.1.2 Private tiltak – plbl § 46 nr 2</b>
<u>Endelig kan den som har lagt, omlagt eller utvidet privat anlegg for transport av vann eller avløpsvann, kreve refusjon dersom ledningene inngår i et område som inngår i regulerings- eller bebyggelsesplan – plbl § 46 nr 2 annet punktum. Forutsetningen må være at ledningen skal betjene andre eiendommer. Ved senere tilknytning kommer forurensningsloven § 23 tredje ledd til anvendelse – se kap 24 pkt 4.1.4.</u>

Fra lovverket ser vi og at rivetillatelse og byggetillatelse er to uavhengige tiltak.

Plan- og bygningsrett, Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaaraas, Audvar Os, Stein Ness
<b>5.5 Byggetillatelse og rivetillatelse</b>
<u>En byggetillatelse for et nybygg innebærer ikke at det er gitt tillatelse til å foreta rivning. Selv om kommunen har gitt byggetillatelse, må det alltid innhentes særskilt rivetillatelse før rivningen kan påbegynnes. Det følger allerede av at kommunen skal føre tilsyn med selve rivningsarbeidet. Et unntak gjelder hvis kommunen i medhold</u>
<u>At bygningsmyndighetene har gitt rivetillatelse, innebærer derimot ikke at det er gitt byggetillatelse. En rivetillatelse står på egne ben, og gir ikke tiltakshaveren vern</u>

Videre ser vi nedenfor at rivning og oppføring av helt ny bygning må likestilles med at tomte bebygges første gang.

Plan- og bygningsrett, Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaaraas, Audvar Os, Stein Ness

### 1.4.3.2 Nybygg etter rivning og hovedombygging

#### 1.4.3.2 Nybygg etter rivning og hovedombygging

Hvis eksisterende bygning blir revet og det søkes om oppføring av helt ny bygning, vil kravene i plbl § 67 gjelde hvis tomta ligger i regulert strøk. Dette må likestilles med at tomta bebygges første gang. Det er ikke noen grunn til å la det forhold, at det kanskje for 50 – 60 år siden ble oppført en bygning, få som konsekvens at det nå kan

Så tanken min var at når den gamle boligen ble revet så var det et tiltak .

Og når byggesøknaden for en ny bolig eller byggesøknadene for en eller flere nye boliger skulle godkjennes så var det andre tiltak som var uavhengig av rivetillatelsen. Ny bolig i en eller annen variant skulle da være en situasjon hvor forurensningsloven §23 tredje ledd skulle komme til anvendelse og jeg kunne kreve refusjon.

Disse tankene ble da skrevet inn i den nye private avtalen på følgende måte.

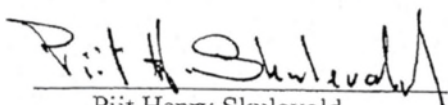
Fra avtale signert 10.04.2001

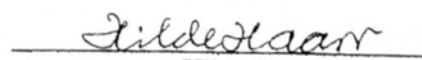
Eier av gnr. 38 bnr. 271 vil ha kapasitet for eksisterende boenhet slik som i dag, og som kan tilkobles anlegget med en avgreningsledning fra hus til fellesanlegg.

Skulevold dimensjonerer den nye anlegget slik at to ekstra boenheter kan koble seg til anlegget. Skulevold vil da ha et refusjonskrav mot de nye boenhetene slik at dokumenterte kostnader for anlegget fordeles i henhold til denne kontrakt for den del av anlegget som er felles.

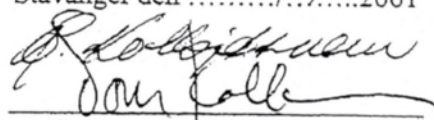
Nesøya den 12 / 4 / 2001

Stavanger den 10 / 4 / 2001

  
Piit Henry Skulevold

  
Hilde Haarr

Stavanger den 10 / 4 / 2001

  
Grethe og Tom Kolbjørnsen

Det var teksten i denne avtalen som i ettertid ble angrepet og vridd på i alle varianter for at ingen i ettertid ville være med å dekke sin del av solidaransvaret for stikkledningen.

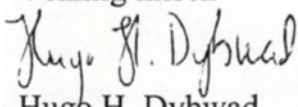


Det kan på dette tidspunktet og være interessant å se på andre advokatuttalelser i 2001.

I forbindelse med deling av min egen tomt måtte jeg gå over annen eiendom for å komme til offentlig net. Det gamle anlegget hadde en slik rettighet fra 1964.

På dette tidspunktet gjorde jeg selv en feil. Jeg tok for lett på rettigheten fra 1964 og jeg kommuniserte ikke behovet tidlig nok til eier av eiendommen som hadde gitt tillatelsene i 1964. Det ble noen diskusjoner og forhandlinger før det ble enighet om løsningen. Jeg betalte til eier av denne eiendommen 45 000 kr i ulempe. Løsningen ser jeg på som helt grei. Og advokat Hugo H. Dybwad som representerte motparten hadde en ordentlig tilnærming til situasjonen.

I de diskusjonene vi hadde rundt den nye stikkledningen og solidaransvaret vedrørende dette vil jeg vise fra kommunikasjon med advokat HugoH. Dybwad.

<b>ADVOKAT KIRSTEN CLAUSEN</b> M.N.A.	Advokat Kirsten Clausen Fullmektig: Adv. Hugo H. Dybwad
Stavanger 8 mars 2001	
<p>Jeg viser i den forbindelse til avtalens nest siste avsnitt: <i>"Eventuell reparasjon eller utskifning av rør eller rørdeler fra det punkt hvor ledningene fra bn.nr. 38/253 er tilkoblet og ut til hovedledningene blir å utføre av alle 3 eiendomsbesittere i fellesskap"</i>.</p> <p>Verken Hilde Haarr eller Inger Haarr sin eiendom er tilkoblet rørsystemet, og utgiftene til utbedring må anses disse som uvedkommende.</p> <p>Derimot ser jeg ikke vekk i fra at dette punktet vil kunne ha betydning for eier av 38/271 (Kolbjørnsen).</p>	
<p>Vennlig hilsen</p>  <p>Hugo H. Dybwad</p> <p>Kopi til: Henry Hansen- Stvgr. Kom, Elin og Astvoldur Artursson, Inger Haarr.</p>	

Her skal vi legge godt merke til hva han skriver:

Derimot ser jeg ikke vekk i fra at dette punktet vil kunne ha betydning for eier av 38/271 (Kolbjørnsen).

Men eier av det gamle huset, Kobjørnsen, ville ikke på det tidspunktet være med å dekke kostnadene.

9.09.2002 Solgte Kolbjørnsen eiendommen sin til Bygg Invest AS.

KJØPEKONTRAKT	
Mellom:	
<b>Tom Kolbjørnsen</b> 181146 31740	tlf.priv: 51 71 22 23
4164 FOGN	mobil: 90 76 26 96
<b>Grethe Kolbjørnsen</b> 160542 34868	tlf.priv: 51 71 22 23
4164 FOGN	mobil: 90 76 26 96
heretter kalt selger, og	
BYGG INVEST 983 252 788 Ryggeveien 2a 4070 RANDABERG	tlf.priv: 51 41 75 55
	mobil: 90 59 57 62
heretter kalt kjøper,	
Til sammen	
<i>Tom Kolbjørnsen</i>	kr 2 350 000,-
<i>Grethe Kolbjørnsen</i>	
<i>Seinar Sjenseth</i>	
Oppdragsnr.: 007-2002-00153	Gyldig fra: 28.01.02
Kontraktmøtedato: 09.09.2002 18:15 Side 1	Versjon: 013

Jeg tar og med et avisutklipp. Dette viser at det er Bygg Invest AS som er kjøper. På den omdistribuerte kopien av kjøpekontrakten er det skrevet på med hånd og der er utelatt og skrive på med bokstaver at det er et aksjeselskap som er kjøper.

Fra avis

Gosenstien 5 (Gnr 38, bnr 271) er solgt for kr 2.350.000 fra Tom Kolbjørnsen og Grethe Kolbjørnsen til Bygg Invest as (25.11.2002)

Advokat T Smedsvig har i denne saken fremsatte påstand om at Bygg Invest AS handlet i god tro. Det ble i saken blandet inn at boligen ble kjøpt privat. Det kan derfor se ut som at kjøpekontrakten er tuklet med i den hensikt å lede oppmerksomhet vekk i fra at det var et profesjonelt selskap som driver med eiendomsutvikling som kjøpte boligen.

I forbindelse med dette salget kan det være interessant og se på hvilken informasjon som ble opplyst om. Vi ser at Kolbjørnsen opplyser at han ikke er kjent med private avtaler.

<b>KJØPEKONTRAKT</b>
<b>7. SELGERS OPPLYSNINGSPLIKT</b>
Selger er ikke kjent med muntlige eller skriftlige private eller offentlige avtaler/pålegg som berører eiendommen.

Vi ser og at Kolbjørnsen opplyser om.

Det er lagt inn ny kloakk og vannledn til boligen.

<b>KJØPEKONTRAKT</b>
<b>Kjøper er gjort kjent med:</b>
Det er planlagt 2 bolighus på nabotomt. Utbygget i 1982 med nytt utbygg, taktekke, nye rør og elektrisk. Det er lagt inn ny kloakk og vannledn. til boligen.

Vi ser fra kjøpekontrakten at det som Kolbjørnsen selger er både ny kloakkledning og ny vannledning. Han selger det nye anlegget hvor jeg hadde betalt alle kostnadene.

Han opplyser ikke om at det gamle huset hadde avløpet tilkoblet det nye anlegget.

Og han opplyser ikke om at vanntilførselen til det gamle huset var tilkoblet en løsning som ikke var privatrettslig sikret.

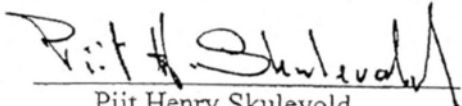
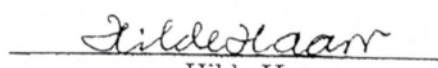
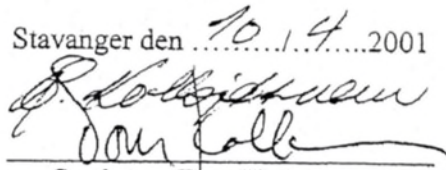
Og han opplyser ikke om avtalen som han hadde signert hvor der var refusjonskrav i forbindelse med oppføring av ny bolig eller boliger.

I salgsoppgaven unnlater han å informere om avtaler utover de tinglyste. Avtalen var tinglyst på eiendommen hvor der var et pålagt krav om å tinglyse avtalen for å få byggetillatelse.

Standard egenoppgave	<b>SELGERS EGENOPPGAVE ved BOLIGSALG</b>	<i>Egenoppgaven er godkjent av Gørling Norge AS som grunnlag for Boligsalgssalgforsikring og som informasjon til takstmann ved utarbeidelse av Tilstands-/Boligsalg rapport.</i>								
<b>1 Eiendomsforhold, formalia og generelle forhold</b>										
1.01	Er det avtaler utover de tinglyste?	<table border="0"> <tr> <td>Ja</td> <td>Nei</td> <td>Vet ikke</td> <td>Kommentarer</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>_____</td> </tr> </table>	Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____
Ja	Nei	Vet ikke	Kommentarer							
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	_____							

Vi ser videre at når avtalen for den private stikkledningen ble signert så fikk Kolbjørnsen sitt eget eksemplar av avtalen. Dette var 10 april 2001.

Når vi kommer til 9.09.2002 så husket han ingenting av at han 10 april 2001 hadde signert avtalen om stikkledningen og i tillegg fått en kopi av denne. Men han husket ved salget av den gamle boligen å opplyse om at der var lagt inn ny kloakk og vannledning til boligen.

Fra avtale privat stikkledning	
7. Avtalen er utferdiget i tre eksemplar hvorav partene beholder hver sitt. Avtalens gyldighet forutsetter alle de tre partenes signatur, samt at de avtalte løsninger lar seg gjennomføre i forhold til forskrifter og kommunale pålegg.	
Nesøya den ...12.../...4.... 2001	Stavanger den ...10.../4..... 2001
 Piit Henry Skulevold	 Hilde Haarr
Stavanger den ...10.../4.....2001	
 Grethe og Tom Kolbjørnsen	

Advokat T Smedsvig bekrefter i sine prosesskriv overnevnte opplysninger at Bygg Invest AS ikke kjente til informasjonen om den private avtalen. Og det er nok riktig.

Men det advokat T Smedsvig ikke opplyser om er at Bygg Invest AS i to omganger unnlot å følge plikter og retningslinjer.

Bygg Invest AS er et profesjonelt firma innenfor eiendomsutvikling og det må forventes at firmaet kjenner vanlige plikter og retningslinjer.

Når Bygg Invest AS kjøpte eiendommen unnlot de å følge opp Kjøpekontrakten punkt 8 Kjøpers undersøkelsesplikt.

<b>KJØPEKONTRAKT</b>
<b>8. KJØPERS UNDERSØKESPLIKT</b>
Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått.
Har kjøper før avtalen ble inngått, undersøkt eiendommen, eller uten rimelig grunn latt være å følge en oppfordring fra selger om å foreta en undersøkelse, kan kjøper heller ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde ha blitt kjent med ved undersøkelsen. Dette gjelder likevel ikke dersom selger har vært grovt uaktsom, uærlig, eller forøvrig handlet i strid med god tro.
Kjøper er kjent med , og anmodes om selv å ta kontakt med STAVANGER kommune dersom noe er uklart.
Partene gjøres oppmerksom på at selgers opplysningsplikt generelt går foran kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt Innskrenker ikke den opplysningsplikt selger har etter pkt. 7.

Bygg Invest AS unnlot igjen og undersøke forholdene rundt eiendommen i henhold til retningslinjer fra Stavanger Kommune når de utviklet byggesøknaden for den nye boligen.





STAVANGER KOMMUNE

– Sammen for en levende by

## Kart og planer

Publisert av

Publisert 10.04.2015

Sist endret 08.12.2015



Skriv ut



Del innhold

Før du bygger, river eller endrer må du sjekke hvilke planer og bestemmelser som gjelder for eiendommen. Planer og bestemmelser er avgjørende for hva du kan gjøre av endringer og hva du kan bruke byggverket til.

PH Skulevold