

**VEDLEGG 19****Dommen og saksbehandlingen i FORLIKSRADET  
var SJARLATANVIRKSOMHET****1 INNHOLD**

---

2	Dommen og saksbehandlingen i FORLIKSRADET var SJARLATANVIRKSOMHET.....	2
2.1	Oppdeling av dommen fra forliksrådet .....	2
2.2	Gjennomgang av hva Forliksrådet bemerker og LOVVERKET.....	3
2.3	WIKIPEDIA OG SJARLATAN .....	10
2.4	Dommen i tingretten ble basert på dommen i forliksrådet. ....	11
2.5	Lekfolk, storbønder og kvalifiserte fagspesialister.....	12

## 2 DOMMEN OG SAKSBEHANDLINGEN I FORLIKSRADET VAR SJARLATANVIRKSOMHET

I dette vedlegget skal jeg vise at saksbehandlingen i forliksrådet kommer inn under wikipedias definisjon på sjarlatanvirksomhet.

Videre skal jeg vise at dommen i Tingretten ble basert på dommen i Forliksrådet.

### 2.1 OPPDELING AV DOMMEN FRA FORLIKSRADET

Dommen fra forliksrådet er vedlagt i:

Vedlegg 18 Dom Forliksrådet

Inng. Brødregt. 4012 ST. VANGER Telefon: 51 85 42 60 Fax: 51 85 42 61	for <b>Stavanger forliksråd</b>
Den: 27.05.2004 holdt Stavanger forliksråd rettsmøte i saksnr.: <b>20040674</b> etter tilsvarsfrist 17.03.2004	
<b>Formann</b> Per-Endre Bjørnevik <b>Medlemmer:</b> Liv Zazzera	Oddrun Strand Rangnes
<b>Klager</b> SKULEVOLD PIIT HENRY TVERRÅSEN 19 1397 NESØYA	<b>Prosessfullmektiges ref.:</b> SKULEVOLD PIIT HENRY TVERRÅSEN 19 1397 NESØYA
<b>Innklaget</b> F.nr.: 983252788 BYGG INVEST AS RYGGVN. 2 A 4070 RANDABERG	<b>Prosessfullmektig:</b>
<b>DOM</b>	
Klageren møtte v/ Piit Henry Skulevold personlig Innklagede møtte v/Steinar Skjervig styrets leder Klagen gjelder: Tvist om ansvar ved utskifting av felles vann og kloakkanlegg mai 2001 - hovedstol kr 302.134,- + renter og omkostninger.	
Innklagede har i tilsvaret av 8. mars 2004 ikke godtatt klagerens påstand Megling ble prøvd. Forlik kom ikke i stand. Klager ba om at forliksrådet avsa dom i saken, subsidiært at saken henvises til tingretten.	
<b>Sakens bakgrunn</b> Saken gjelder bruk av kloakkledning som klageren har bekostet. Klageren har fremført vann og kloakk til to av hans egne eiendommer og tidligere eier av innklagedes eiendom fikk tillatelse til å knytte seg til anlegget. Innklagede har bygget nytt hus på eiendommen og konflikten gjelder om han fortsatt skal kunne nytte den retten som den tidligere eier hadde til tilknytning.	
<b>Klager anførte</b> at han i 2001 bygget nytt vann og kloakkanlegg for å betjene eiendommene 38/3847 og 38/274 og at det ble inngått en avtale med partene som da eide eiendommene i området at de skulle dele omkostningene. Han viste til avtalen datert 10.04.01 og hevdet at kravet om dekning av kostnader til nytt vann og kloakkanlegg ble utløst når innklagede bygde nytt hus på tomten. Han hevdet at tilknytningen til vann- og kloakkanlegget kun gjaldt det gamle huset som lå på eiendommen og at det ved bygging av et nytt hus ville utløse krav om betaling av denne eiendommens andel av omkostningene.	

<p><b>Innklagede</b> anførte at han hadde kjøpt eiendommen gnr. 38 bnr. 271 uten at det var blitt opplyst noe om at det forelå en avtale om betaling av vann- og kloakkanlegg. Han hevdet at det huset som lå på eiendommen da han kjøpte det lovlig var tilknyttet vann- og kloakkanlegg. Han viste også til at den avtalen som klager viste til kun ga hjemmel for å kreve dekning av omkostninger til vann- og avløpsanlegget dersom det ble utskilt en ny tomt og bygget et ekstra hus på eiendommen. Han hadde revet det gamle og kun bygget ett nytt hus for å bevare områdets egenart.</p>
<p><b>Forliksrådet bemerker:</b>          Forliksrådet legger til grunn at klageren måtte bekoste nytt anlegg for å betjene eiendommene 38/3847 og 38/274 og at daværende eier av 38/274 fikk rett til å knytte seg til dette anlegget. Den avtalen som klager viser til er ikke tinglyst som et hefte på innklagedes eiendom og innklagede er heller ikke før forliksklagen ble fremsatt blitt gjort klar over eksistensen av avtalen. Etter forliksrådets vurdering kan da ikke denne avtalen gjøres gjeldende overfor innklagede, da han kun har benyttet seg av en rettighet som allerede var på den eiendommen han kjøpte. Forliksrådet vil også bemerke at krav om dekning av kostnader i samsvar med den avtalen som klager viser til, kun ville bli utløst ved utskilling av tomt og bygging av et ekstra hus, men kan ikke se at innklagede er blitt informert om dette.</p> <p>Etter dette blir innklagede å frifinne. Innklagede har ikke reist krav om dekning av saksomkostninger. Saksomkostninger idømmes dermed ikke.</p> <p>Dommen er enstemmig.</p>
<p style="text-align: center;"><b>DOMSSLUTNING:</b></p> <p style="text-align: center;">Innklagede Bygginvest AS frifinnes.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">               Liv Zazzerà              Medlem         </div> <div style="text-align: center;">               Per-Endre Bjørnevik              Formann         </div> <div style="text-align: center;">               Oddrun Strand Røgnæs              Medlem         </div> </div> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  </div> <p>Dommen regnes som forkynt: 02.07.2004.</p>

## 2.2 GJENNOMGANG AV HVA FORLIKSRÅDET BEMERKER OG LOVVERKET

Det vi kan notere oss med en gang er at de ikke er i nærheten av å kjenne til lovverket som gjelder for plan og bygningsloven og refusjon.

Uttalelsene er basert på synsing.

Og i tillegg så burde også faktaene vært i henhold til hva som er dokumentert i:

Vedlegg 3 Fakta snudd opp ned Samme Argumentering Dom og Lund sin E-mail

Vedlegg 4 Troverdigheten til Kolbjørnsen og Bygg Invest AS var lik null

Jeg skal gå igjennom de enkelte uttalelsene trinn for trinn relativt til lovverket.

***Forliksrådet legger til grunn at klageren måtte bekoste nytt anlegg for å betjene eiendommene 38/3847 og 38/274 og at daværende eier av 38/274 fikk rett til å knytte seg til dette anlegget.***

Fra Forliksrådet Bemerket

Forliksrådet legger til grunn at klageren måtte bekoste nytt anlegg for å betjene eiendommene 38/3847 og 38/274 og at daværende eier av 38/274 fikk rett til å knytte seg til dette anlegget. Den avtalen som klager viser til er ikke

Det er gjennomgående i denne saken henvist til at rettighetshaver måtte lage et anlegg for at han selv hadde behov for anlegget.

**Dette er gang etter gang brukt som underlag for at rettighetshaver ikke kan kreve refusjon fordi han laget et anlegg som han selv hadde bruk for.**

**I denne sammenheng er det helt berettiget å spørre om hvor mange lager private stikkledningsanlegg dersom de ikke har behov for et anlegg.?**

Når partene som representerer autoritets Norge, byggesakssjef, fylkesmann og forliksråd bruker dette argumentet så snur de regelverket på hodet.

Fordi regelverket sier at **dersom du har laget t et anlegg som kommer andre til gode så har du rett til å kreve refusjon.**

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>

*Den avtalen som klager viser til er ikke tinglyst som et hefte på innklagedes eiendom*


Fra Forliksrådet Bemerket
og at daværende eier av 38/274 fikk rett til å knytte seg til dette anlegget. Den avtalen som klager viser til er ikke tinglyst som et hefte på innklagedes eiendom og innklagede er heller ikke før forliksklagen ble fremsatt blitt gjort

Det med tinglysningen og på hvilken eiendom avtalen var tinglyst ble i denne saken en kostbar situasjon. For det ble snudd og vridd på i alle varianter.

Advokaten til Bygg Invest AS, Paul Hinna, hadde jo til slutt 15 januar 2004 innrømmet at hvor avtalen var tinglyst ikke hadde betydning.

**PRICEWATERHOUSECOOPERS** 



<b>Telefaksforside</b>		Telefaks: Org. nr.: 975 961 281 advokatfirmaet.pwc@no.pwc.com Medlemmer av DNA
Til:	Stavanger kommune	<b>STAVANGER KOMMUNE</b> Sentralarkivet Dato: 15 JAN. 2004 S.nr. 03/08394 J.nr. 002644/04 Avd. KB Arkivkode 442
Attention:	Byggesakssjef Paul A. Paulsen	
Mottagers faksnr:	51 50 70 26	
Fra:	Paul Hinna	
Ansvarlig partner:	Svein T.Sønning	
Avsenders faksnr:	51 67 72 20	
Dato:	15. januar 2004	
<b>BYGG INVEST AS - GNR/BNR 38/271 GOSENSTIEN 5 - KLAGE VEDRØRENDE          RETT TIL Å KNYTTE SEG TIL KOMMUNAL AVLØPSLEDNIG</b>		
Det vises til telefonsamtale og telefaks av i dag vedrørende melding om klage datert 24. desember 2003 fra Piit Hein Skulevold.		
Det presiseres med dette at den omhandlede eiendom etter avtale mellom Skulevold, Haarr og Klodbjørnsen datert april 2001 har tilknytningsrett til offentlig anlegg. <u>Tilknytningsretten gjelder eiendommen. Hvorvidt avtalen er tinglyst eller ikke har ikke betydning for denne retten.</u>		
Med vennlig hilsen Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers DA		
 Paul Hinna advokat		

I tillegg hadde vi uttalelser fra en kvalifisert fagspesialist som bekreftet det samme.

Morten Helgedagsrud 7. Kan en privat avtale for et vann og kloakkanlegg være gyldig mellom partene uten at den er tinglyst? Følgende kommentar knyttes til tinglyste dokumenter: <b>Tinglysingsarkivene er grunnstammen i den skriftlige dokumentasjon om fast eiendom i Norge.</b> Alle avtaler som ikke er tinglyst vil være gyldig mellom partene i avtalen og ikke være heftet til eiendommen. Det vil da være en stor risiko for at slike avtaler kan forsettlig holdes unna ved omsetning av eiendommen, eller at de rett og slett kan bli glemt.
---

*Innklagede er heller ikke før forliksklagen ble fremsatt blitt gjort klar over eksistensen av avtalen*

## Fra Forlikrådet Bemærker

tinglyst som et hefte på innklagedes eiendom og innklagede er heller ikke før forliksklagen ble fremsatt blitt gjort klar over eksistensen av avtalen. Etter forlikrådets vurdering kan da ikke denne avtalen gjøres gjeldende overfor

Det som forlikrådet burde lagt fram var at Bygg Invest AS i to omganger hadde unnlatt og undersøke eiendommens underliggende informasjon hos kommunen.

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

## KJØPEKONTRAKT

## 8. KJØPERS UNDERSØKESPLIKT

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.

Stavanger VVS	Avt. Forlegger Tlf. 51 54 29 25	Nivå 2 Sjekkliste
<b>5. SJEKKLISTER</b>		Stav. 168603
<b>KS-liste rørarbeider</b>		Prosjekt - Rørnett -
Navn: Bytek v/Steiner	GNR./BNR: Copenstien 5 38-271	
<b>STIKKLEDNING:</b>		
Sjette tilkoblingspunkt.	2	(Tilkobling i felles bolig)
Høyde / fallforhold	OK	(Komm. ledning nett.)
Tersing / kumlokk	11	
Innmåling kummer	11	
<b>UNNLEDNING:</b>		
Sjette teininger / målsetting	11	

**Etter forliksrådets vurdering kan da ikke denne avtalen gjøres gjeldende overfor innklagede da han kun har benyttet seg av en rettighet som allerede var på den eiendommen han kjøpte.**

**Fra Forliksrådet Bemerket**

klar over eksistensen av avtalen. Etter forliksrådets vurdering kan da ikke denne avtalen gjøres gjeldende overfor innklagede, da han kun har benyttet seg av en rettighet som allerede var på den eiendommen han kjøpte.

Her underbygger forliksrådet enda en gang at de ikke har peiling på underliggende lovverk som vi tidligere har henvist til.

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 tomte ligger i regulert strøk. Dette må likestilles med at tomte 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



### Å ha tilknytningsrett til et anlegg er ikke det samme som å ha tillatelse til å bruke anlegget

Det er forskjell på å ha en rettighet til å knytte seg til et anlegg versus det å ha tillatelse til å bruke anlegget.

Tilknytningsretten er definert i forurensningsloven §23 første ledd

For retten til å bruke et anlegg er det forurensningsloven §23 tredje ledd som får anvendelse

Plan- og bygningsrett, Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaaraas, Audvar Os, Stein Ness
<b>4.1.3 Tilknytningsrett til eksisterende anlegg</b>
<p>og anleggseieren vil være parter. <u>Det som kan bestemmes etter forurensningsl § 23 første ledd, er retten til selve tilknytningen, men uten at rettsforholdet mellom tiltakshaveren og anleggets eier(e) kan bestemmes nærmere. Tiltakshaveren blir således ikke i kraft av vedtaket sameier i anlegget. Ved mindre private anlegg vil det</u></p>
Plan- og bygningsrett, Odd Jarl Pedersen, Per Sandvik, Helge Skaaraas, Audvar Os, Stein Ness
<b>4.1.4 Det økonomiske oppgjør</b>
<p>forurensningsl § 24 vedlikeholdet av ledningen. <u>Skjer tilknytningen til et privat anlegg, er det økonomiske oppgjør regulert i forurensningsl § 23 tredje ledd. Tiltakshaveren må for det første betale selve tilknytningen. Ettersom tilknytningen til et ledningsnett</u></p> <p><u>Tiltakshaveren må også betale for selve retten til å bruke anlegget. I prinsippet gjennomfører han en ekspropriasjon slik at ledningseierne skulle kunne kreve dekket sitt økonomiske tap. Men det vil gi et skjevt oppgjør fordi det er vanskelig å påvise noe tap eller økte utgifter som følge av at én bygning tilknyttes til ledningen. I slike tilfeller, der det stiftes rett til å bruke et kapitalgode, skal derfor det økonomiske oppgjør foretas etter et vederlagsprinsipp. Den som får rett til å bruke anlegget må betale et vederlag som skal avspeile de kapitalkostnader som allerede er nedlagt – se prinsippet i veiloven § 53 tredje ledd annet punktum. For rett til å bruke et privat avløpsanlegg, er det forurensningsl § 23 tredje ledd som får anvendelse. Oppgjøret forutsettes å skulle foretas ved at anleggseierne krever refusjon hos tilknyttaren. Forutsatt</u></p>



***Forlikrådet vil også bemerke at krav om dekning av kostnader i samsvar med den avtalen som klager viser til, kun ville bli utløst ved utskilling av tomt og bygging av ekstra hus.***

Fra Forlikrådet Bemerker

Forlikrådet vil også bemerke at krav om dekning av kostnader i samsvar med den avtalen som klager viser til, kun ville bli utløst ved utskilling av tomt og bygging av et ekstra hus, men kan ikke se at innklagede er blitt informert om dette.

Det er og i denne saken stadig henvist til at krav om dekning av kostnader kun ville bli utløst ved utskilling av tomt og bygging av ekstra hus.

Hadde forlikrådet kjent til lovverket så hadde de forstått at refusjonskravet ikke begrenses av at der må skilles ut ekstra tomt for å kunne kreve refusjon.

De har heller ikke hatt noen peiling på det vi har diskutert tidligere om at rivetillatelse og byggetillatelse er tiltak som står på egne bein.

Og de hadde ikke forstått at det nye huset var oppført før det gamle var revet.

Og de hadde ikke kunnskap om at forfallstidspunktet for refusjon var ved godkjenning av byggesøknaden.

Men det som virkelig er merkelig er at forlikrådet forkludrer avtalen på samme måte som senere ble gjort i av M A Svensen i tingretten.

Og i varslingsrapporten har vi dokumentert at tolkningen av avtalen var helt i samsvar med usynlige advokat Lund sin tolkning, som sa han hadde sine måter og ordne ting på.

Kan også Forlikrådet ha blitt veiledet i forbindelse med tolkning?

Så min vurdering av kvaliteten på det som forlikrådet har levert av arbeid finner vi definert i Wikipedia. Se neste side.

## 2.3 WIKIPEDIA OG SJARLATAN



Her ser vi at:

*A quack is a person who pretends, professionally or publicly, to have skill, knowledge, or qualifications he or she does not possess.*

Når forliksrådet gir ut en dom uten å kunne henvise til lovverket på grunn av mangel på kunnskap så er dette definert som sjarlatan virksomhet.

## 2.4 DOMMEN I TINGRETTE BLE BASERT PÅ DOMMEN I FORLIKSRADET.

Fra side 12 i Tingrettsdommen så står følgende:

### 4. Rettens merknader

Retten er kommet til samme resultat som Stavanger forliksråd, og dette begrunnes nærmere i det følgende:

#### 4.1 Hjemmelsgrunnlaget

##### 4.1.1 Plan- og bygningsloven

I dommen kan vi også lese følgende:

Skulevold tok den 17.02.04 ut forliksklage mot ByggInvest AS, med et krav stort kr. 388.141,-. Stavanger forliksråd avsa den 27.05.04 dom i saken med slik slutning:

”Innklagede ByggInvest AS frifinnes.”

Fra forliksrådets merknader siteres:

”Forliksrådet legger til grunn at klageren måtte bekoste nytt anlegg for å betjene eiendommene 38/3847 og 38/274 og at daværende eier av 38/274 fikk rett til å knytte seg til dette anlegget. Den avtalen som klager viser til er ikke tinglyst som et hefte på innklagedes eiendom og innklagede er heller ikke før forliksklagen ble fremsatt gjort klar over eksistensen av avtalen. Etter forliksrådets vurdering kan da ikke denne avtalen gjøres gjeldende overfor innklagede, da også han kun har benyttet seg av en rettighet som allerede var på eiendommen han kjøpte. Forliksrådet vil også bemerke at krav om dekning av kostnader i samsvar med den avtalen som klager viser til, kun ville bli utløst ved utskilling av tomt og bygging av ekstra hus, men kan ikke se at innklagede er blitt informert om dette.”

Forliksrådets dom ble i rett tid påanket til Stavanger tingrett ved stevning av 29.07.04, hvor kravet fra Skulevold var stort kr. 200.254,-. Saksøkte tok til motmæle i tilsvaret av 11.08.04. Hovedforhandling ble avholdt i Stavanger tinghus den 2. juni 2005. Saksøker møtte og avga forklaring. Saksøkte møtte v/styreformann Steinar Skjervik. Også han avga forklaring. Ut over dette ble ført to vitner og foretatt slik dokumentasjon som det fremgår av rettsboken.



## 2.5 LEKFOLK, STORBØNDER OG KVALIFISERTE FAGSPESIALISTER

---

Etter min vurdering har vanlige lekfolk ikke noen ting å gjøre i et rettssystem hvor det skal behandles tekniske saker med krav til fagkompetanse.

Slik som jeg husker historien så var det fra gammelt av storbønder som var lekfolk. Det var vel for at de på den tiden hadde mer kunnskap om lover og regler enn folk flest.

I dag har tidene forandret seg. Det er ikke vanlige lekfolk fra gata som representerer storbøndene.

I dag er det samfunnets kvalifiserte fagspesialister som skal representere storbøndene fra det opprinnelige systemet når det skal behandles saker med krav til fagkompetanse.

Med det sagt så tror jeg at generelt sett så har bønder mye mer praktisk forståelse og teknisk forståelse enn fornemme byfolk rett fra gata som opptrer som 'wanna be' dommere.

### **KVALIFISERTE FAGSPESIALISTER**

Kvalifiserte fagspesialister kjenner lovverket inn og ut. De vet nøyaktig på hvilken side og avsnitt de må bla opp på både i lover og lærebøker. De går på kurs for å holde seg oppdatert og de har veldig god kjennskap til kvalitetssikring innenfor fagområdet de er spesialister på. Dette inkluderer god kjennskap til hvordan arbeidsprosessene fungerer innenfor fagområdet.

### **GENERALISTER**

Generalister er personer som jobber med et tema sporadisk. De kjenner ikke lovverket ut og inn slik at de er i stand til å finne den rette siden i lovene eller de viktigste lærebøkene relatert til lovverket. De lager og mentale bilder av arbeidsprosessene i faget som er helt feil i forhold til hvordan faget utføres av dem som har brukt mange år på å lære seg faget. De har en oppfattelse av faget vedrørende lover og arbeidsprosesser som ikke er i samsvar med hva som undervises på kurs og seminarer om fagområdet. Dette inkluderer hvordan kvalitetssikring utføres innenfor fagområdet.

I en rettssituasjon medfører dette at de ikke er i stand til å skille på røverhistorier og hvordan temaet praktiseres av de kvalifiserte fagspesialistene og deres kvalitetssikringsmetoder.