

Standard tilknytningsvilkår

En vurdering av erverv av rettigheter til å føre frem og koble opp
distribusjonsnett for strøm

Kandidatnummer: 621

Leveringsfrist: 25.4.2017

Antall ord: 17892



Innholdsfortegnelse

1	INNLEDENDE DEL.....	1
1.1	Tema for avhandlingen	1
1.2	Presiseringer og avgrensninger	1
1.3	Rettskilder og metode	2
1.4	Disposisjon videre.....	3
2	OMRÅDEKONSESJON OG TILKOBLINGSPLIKT	4
3	EIENDOMSFORHOLD OG TINGSRETTLIGE PRINSIPPER.....	5
3.1	Eiendomsretten.....	5
3.2	Grunneiendommens grenser	5
3.2.1	Generelt	5
3.2.2	Grenser nedover mot undergrunnen	5
3.2.3	Grenser oppover i luften	7
3.3	Servitutter.....	8
3.3.1	Om servitutter	8
3.3.2	Føre frem distribusjonsnett	8
3.3.3	Ekspropriasjon for å føre frem distribusjonsnett	9
3.3.4	Hevd og alders tids bruk	10
3.4	Tinglysing	11
4	STANDARD TILKNYTNINGSVILKÅR	13
4.1	Generelt.....	13
4.2	Standard tilknytningsvilkår som regelsamling.....	13
4.2.1	Innledning	13
4.2.2	Anvendelsesområde og bestilling av tilknytning.....	14
4.2.3	Stiftelse av servitutter	15
4.2.4	Tinglysing	16
4.3	Standard tilknytningsvilkår som avtale med grunneier som ønsker oppkobling	17
4.4	Standard tilknytningsvilkår som avtale med tredjemenn til oppkoblingen.....	18
4.4.1	Generelt om tredjemenn i vilkårene	18
4.4.2	En vurdering av bestemmelsene som angår tredjemenn	20
4.5	Vedtakelse av Standard tilknytningsvilkår	23
4.5.1	Kommet til kunnskap.....	23
4.5.2	Eldre oppkoblinger	25
4.5.3	Overdragelse	25

5	INGE A. FREDRIKSENS KOMMENTARUTGAVE	28
5.1	Formfrihet	28
5.2	Forholdet til tredjemenn	28
5.3	Ekspropriasjon som begrunnelse for vidtgående ordlyd	30
5.4	Vedtakelse og overdragelse	31
5.5	Tinglysing	33
5.6	Bransjens advokat	35
6	ELKLAGENEMDA	36
6.1	Om Elklagenemda	36
6.2	Elklagenemdas sak 2016-199	37
6.2.1	Faktum i saken	37
6.2.2	Nemdas avgjørelse	37
6.3	Elklagenemdas sak 2008-85	38
6.3.1	Faktum i saken	38
6.3.2	Flertallet	39
6.3.3	Mindretallet	39
6.4	Elklagenemdas sak 2016-030	41
6.4.1	Faktum i saken	41
6.4.2	Flertallet	41
6.4.3	Mindretallet	42
7	MULIGE ÅRSAKER TIL MANGLENDE REVISJON AV STANDARD TILKNYTNINGSVILKÅR	43
7.1	Manglende press fra lovgiver	43
7.2	Manglende initiativ til endring fra Forbrukerombudet	44
7.3	Nettselskapenes rutiner	46
8	AVSLUTNING	48
	LITTERATURLISTE	50

1 Innledende del

1.1 Tema for avhandlingen

I ulike aviser har det de senere årene ved flere anledninger vært skrevet om «kabelspagetti», en illustrerende beskrivelse for en situasjon der kabler av ulike slag - strøm, telefoni, bredbånd og fiber - er strukket på kryss og tvers i stort omfang.¹ Ut i fra det som er skrevet er det tydelig at folk plages av «kabelspagetti». Hvorfor disse situasjonene har oppstått, er imidlertid ikke like klart, og ble bakteppet for denne avhandlingen.

Arbeidet bygger på den oppfatning at det råder uklare retningslinjer for fremføring av kabler. I arbeidsprosessen ble strøm, som et langvarig nødvendighetsgode, valgt som et utgangspunkt for informasjonskartleggingen. Da det underveis i kildeinnhentningen ble funnet flere interessante opplysninger om fremføring av distribusjonsnett for strøm, ble dette avhandlingens tema.

Grunneiere har en lovfestet rett til strømoppkobling.² Dette krever en fysisk kobling til strømmettet der luft- eller jordkabel føres inn til eiendommen. Oppkoblingen mellom forbruker³ og nettselskap er ikke lovregulert, men beskrevet i Standard tilknytningsvilkår⁴, utarbeidet av Energi Norge og Forbrukerombudet. I avhandlingen vil det bli redegjort og gitt en vurdering av disse vilkårene.

1.2 Presiseringer og avgrensninger

Tolkningen av Standard tilknytningsvilkår er avgrenset mot konkrete urimelighetsvurderinger etter avtaleloven⁵ § 36 og § 37,⁶ samt markedsføringsloven⁷ § 22. Avhandlingen legger ikke et konkret faktum til grunn. De avtalerettslige reglene kommer først til anvendelse etter at en tvist har oppstått. Kontroll i medhold av markedsføringsloven § 22 skal forhindre at tvister oppstår.⁸ Forbrukerombudet fører tilsyn på bakgrunn av § 22, men har også vært med på å

¹ Amundsen (2008), Trosvik (2009), Trosvik (2010), Nilsen (2013), Eskelund (2015), Henriksen (2016)

² Lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven) § 3-3

³ Alminnelig definert som «fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet».

⁴ Standard tilknytningsvilkår (2007)

⁵ Lov 31. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven)

⁶ Avtl. § 37 er en del av tilleggsavtalen til EØS-avtalen, og har sin opprinnelse i Rdir 93/13/EØF. Rådsdirektivets formål er å sikre forbrukernes stilling mot avtlevilkår som ikke er individuelt forhandlet, typisk standardvilkår. Se Woxholth (2017) s. 389

⁷ Lov 9. januar 2009 nr. 2 om kontroll med markedsføring og avtlevilkår mv. (markedsføringsloven)

⁸ Ot.prp. nr. 38 (1979-1980) s. 5

utforme Standard tilknytningsvilkår, og vurderingen etter § 22 fremstår derfor ikke hensiktsmessig.

Avhandlingen er avgrenset til distribusjonsnett med spenning opp til 22 kV. Dette fordi regional- og sentralnettet følger andre regler og faller utenfor avhandlingens tema.

En empirisk kartlegging av norske nettselskapers rutiner ville vært ideelt. Dette ville imidlertid krevet at et stort antall selskaper ble gjennomgått for å unngå å danne et skjevt eller feilaktig bilde. Dette ville blitt for omfattende gitt avhandlingens begrensede omfang. Avhandlingen vil derimot gjennomgå kildene som foreligger innenfor saksfeltet. I prosessen har jeg satt meg i forbrukernes sted og tatt utgangspunkt i nettsteder og annen tilgjengelig informasjon. Jeg har også kontaktet ulike aktører, riktignok med varierende hell. Av aktørene jeg har kommet i kontakt med kan nevnes Fylkesmannen i Oslo og Akershus, Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE), Hafslund, en velforening i Oslo samt private grunneiere. Mottatt informasjon har blitt brukt til å få oversikt på området. Med unntak av enkelte personlige meddelelser, er korrespondansen ikke brukt som kildemateriell i avhandlingen.

1.3 Rettskilder og metode

Det finnes lite rettspraksis om Standard tilknytningsvilkår.⁹ Publisert domstolspraksis er fraværende.¹⁰ Heller ikke Elklagenemda, som behandler klager på bakgrunn av kontraktsforhold mellom nettselskaper og forbrukere,¹¹ har avsagt mange avgjørelser om spørsmålene som tas opp i denne avhandlingen. Enkelte avgjørelser vil kommenteres under kapittel 6. Her vil jeg kun knytte noen bemerkninger til metodiske særegenheter. Nemdas avgjørelser er skriftlige,¹² offentlige og publiseres blant annet på nemdas nettside¹³ og i Lovdata. En svakhet ved avgjørelsene til Elklagenemda er at de ofte kun inneholder et sammendrag av faktum i saken. Detaljer om hvorfor og hvordan rettsregelen kom til anvendelse på et konkret faktum kan derfor være uklart.¹⁴ Nemdas avgjørelser er heller ikke rettslig bindende for partene. Hvis klager gis helt eller delvis medhold, skal innklagede gi en begrunnet tilbakemelding innen 30 dager hvis uttalelsen ikke vil bli fulgt.¹⁵ Nemdas avgjørelser har imidlertid hatt stor gjennomslagskraft. Som hovedregel har nettselskapene i

⁹ NOU 2004: 4 s. 73, Fredriksen (2011) s. 2

¹⁰ Basert på søk i Lovdata

¹¹ Elklagenemda (2016a) punkt 1.3

¹² Elklagenemda (2016a) punkt 7.1

¹³ Elklagenemda (2016a) punkt. 13.2

¹⁴ Fredriksen (2011) s. 2. Fredriksen skriver at avgjørelsene må brukes med forsiktighet av denne grunn, men sier samtidig at avgjørelsene er en viktig rettskilde i mangel av dommer.

¹⁵ Elklagenemda (2016a) punkt. 7.2

den konkrete sak rettet seg etter nemdas avgjørelse.¹⁶ Nemdas avgjørelser er i mangel av domstolspraksis derfor en viktig rettskilde for hvordan vilkårene forstås.¹⁷

Det er heller ikke skrevet mye om vilkårene. Forrige utgave av vilkårene, som innholdsmessig samsvarte med någjeldende versjon, er kort beskrevet i NOU 2004:4.¹⁸ Etter mine funn er någjeldende vilkår fra 2007 kun vurdert i kommentarutgaven til advokat Inge A. Fredriksen, som senest ble oppdatert i 2011.¹⁹ Fredriksens kommentarutgave og hans forståelse av vilkårene vil derfor kunne spille en vesentlig rolle der enten forbrukere eller nettselskaper søker teori for å få en forståelse av vilkårene. Kommentارutgaven fortjener av den grunn oppmerksomhet. Fredriksen brukes som kilde flere steder i avhandlingen. Jeg har likevel valgt å samle og kommentere Fredriksens tolkning av bestemmelsene i Standard tilknytningsvilkår i et eget kapittel i avhandlingen.²⁰ Dette metodiske valget er gjort for å tydeliggjøre Fredriksens tolkning av vilkårene, samt tydeliggjøre skillet mellom Fredriksens og min egen tolkning av Standard tilknytningsvilkår.

1.4 **Disposisjon videre**

Avhandlingens kapittel 2 redegjør for reglene for områdekonsesjon og tilkoblingsplikt for strøm. Sentrale tingsrettslige prinsipper gjennomgås i kapittel 3. I kapittel 4 foretas en redegjørelse og vurdering av Standard tilknytningsvilkår. Inge A. Fredriksens kommentarutgave vurderes i kapittel 5, mens praksis fra Elklagenemda gjennomgås i kapittel 6. I kapittel 7 presenteres mulige årsaker til manglende revisjon av vilkårene.

¹⁶ NOU 2004:4 s. 51, Fredriksen (2011) s. 2

¹⁷ Fredriksen (2011) s. 2

¹⁸ NOU 2004: 4 s. 47,73

¹⁹ Fredriksen (2011)

²⁰ Se kapittel 5

2 Områdekonsesjon og tilkoblingsplikt

Bygging og drift av anlegg for fordeling av elektrisk energi og kraftledninger med spenning opp til og med 22 kV, krever områdekonsesjon jf. energiloven²¹ (enl.) § 3-2. Områdekonsesjon innvilges av Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). I hvert geografisk område er ett av landets nettselskaper gitt konsesjon til å bygge, drifte og eie det elektriske fordelingsnettets.²²

Konsesjon gis under forutsetning av at nettselskapene legger tiltaket frem for de som rammes, eksempelvis kommuner eller grunneiere. Hvis det er vesentlige innvendinger mot tiltaket, skal saken fremmes for NVE.²³ NVE setter også som vilkår i områdekonsesjonstillatelsen at nødvendig grunn og rettigheter til det planlagte anlegget må være ervervet ved minnelig avtale eller ekspropriasjon.²⁴ Etter at selskapet har fått innvilget en områdekonsesjon kan det oppføre kabler og luftledninger uten å forelegge hver enkelt sak for NVE.²⁵

I henhold til enl. § 3-3 skal nettselskapet som er gitt områdekonsesjon etter § 3-2 «levere elektrisk energi til abonnentene innenfor det geografiske området konsesjonen gjelder for». Dette vil si en leveringsplikt, som innebærer både en plikt til å levere elektrisk energi til forbrukerne uavhengig av kundenes valg av kraftleverandør, og en plikt til å tilknytte kunder som ønsker det til nettet.²⁶ Dette gjelder til tross for at «abonnentene» brukes i ordlyden. Ordlyden lest isolert kunne tyde på at leveringsplikten ikke gjelder nytilknytning, men kun relaterer seg til etablerte kunder. En slik forståelse av ordlyden vil imidlertid ikke være i overenstemmelse med formålet med leveringsplikten. Alle har i utgangspunktet krav på tilgang til kraftmarkedet.²⁷

²¹ Lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven)

²² NVE (2015a)

²³ NVE (2009)

²⁴ Dalen (2017), NVE (2015b)

²⁵ NVE (2009)

²⁶ Ot.prp. nr. 43 (1989-1990) s. 88

²⁷ Naas-Bibow m.fl. (2011) s. 72

3 Eiendomsforhold og tingsrettslige prinsipper

3.1 Eiendomsretten

En grunneier har som utgangspunkt både benyttelsesfrihet og besittelsesbeskyttelse over egen eiendom. Fra dette generelle utgangspunktet gjelder det både offentligrettslige og privatrettslige unntak²⁸. Det er vanlig å uttrykke eiendomsretten negativt til at den «gir alle de beføyelser som ikke er særskilt unntatt».²⁹ Så lenge bruken ikke er forbudt, særskilt regulert eller det foreligger private bruksrettigheter på eiendommen, har en grunneier rett til selv å utnytte, og nekte andre utnyttelse av egen eiendom. Dette kalles gjerne «restretten».³⁰ Besittelsesbeskyttelsen har i Norge vært grunnlovsfestet helt siden 1814 i ekspropriasjonserstatningsbestemmelsen i § 105: «Fordrer statens tarv at noen må avgi sin rørlige eller urørlige eiendom til offentlig bruk, så bør han eller hun ha full erstatning av statskassen».³¹ Ved innføringen av menneskerettsloven³² i 1999 ble det gjennom forrangsbestemmelsen i § 3 innført «semikonstitusjonell» beskyttelse av benyttelsesfriheten gjennom Den europeiske menneskerettighetskonvensjon (EMK) tilleggsprotokoll 1 artikkel 1 (P 1-1): «Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possession».³³ At vernet er «semikonstitusjonelt» innebærer at reglene har et høyere normnivå enn ordinær lovgivning.³⁴

3.2 Grunneiendommens grenser

3.2.1 Generelt

I henhold til matrikkelloven³⁵ § 5 første ledd bokstav a, er grunneiendom definert slik:

«Eigedom som er avgrensa ved eigedomsgrenser på jordoverflata og som med dei avgrensingane som følgjer av at det eventuelt er oppretta anleggseigedom etter bokstav b, strekkjer seg så langt nedover i grunnen og oppover i lufta som privat eigedomsrett rekk etter alminnelege reglar».

Matrikkelloven gir på dette punkt uttrykk for alminnelige tingsrettslige prinsipper.³⁶

3.2.2 Grenser nedover mot undergrunnen

Som utgangspunkt strekker eiendomsretten seg så langt ned i bakken som en eier objektivt sett vil ha nytte eller interesse av å gjøre gjeldende. I vurderingen er det ikke bare relevant å

²⁸ Stavang og Stenseth (2016) s. 35-36

²⁹ Falkanger og Falkanger (2016) s. 41

³⁰ Stavang og Stenseth (2016) s. 35-36

³¹ Lov 17. mai 1814 Kongeriket Norges Grunnlov

³² Lov 21. mai 1999 nr. 30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven)

³³ EMK

³⁴ Stavang og Stenseth (2016) s. 36-37

³⁵ Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistering (matrikkellova).

³⁶ Stavang og Stenseth (2016) s. 49

se hen til hvilken eierinteresse som er aktuell i dag, men også sannsynlige fremtidige utnyttelsesmuligheter spiller inn i vurderingen av hvor langt ned eiendomsretten strekker seg.³⁷

Praksis om hvor dypt eiendomsretten strekker seg varierer. To dommer trekkes frem i teorien som illustrerende. Den første, Rt. 1959 s. 1198 omhandlet et tilfelle der det under den tyske okkupasjonen hadde blitt sprengt ut en underjordisk tunell under to eiendommer. Avstanden mellom overflaten og tunneltaket varierte mellom fra om lag 7 til 14 meter. Eieren av den ene eiendommen gjorde krav på hele tunnelen. Eieren av den andre eiendommen gikk derfor til søksmål for å få fastsatt sin rett til å anvende delen av tunnelen som lå under hans eiendom. Førstvoterende uttaler følgende:

«...når man skal vurdere eierinteressen, kan man etter min mening ikke bare bygge på det spesielle behov som Gundersen har for tunnelen eller de økonomiske muligheter som han har for å skaffe seg en atkomst til den. Det riktige vurderingsgrunnlag må etter min mening være hvilke muligheter en eier av overflateeiendommen generelt sett har når det gjelder bruken av tunnelen, og her må også kunne tas i betraktning de utnyttelsesmuligheter som sannsynligvis vil komme til å foreligge i rimelig fremtid. Jeg finner også i denne sammenheng grunn til å fremheve at selve anlegget av tunnelen slik som den nå ligger, faktisk vil legge et visst bånd på overflateeierens muligheter for å disponere over eiendommen. Han vil således måtte ta hensyn til tunnelen dersom han skal foreta sprengnings- eller boringsarbeider på eiendommen. Hva enten man bygger på den rettsoppfatning at eieren av en overflateeiendom også eier grunnen i en bestemt avstand nedover eller på den rettsoppfatning at eiendomsretten strekker seg så langt ned som eieren har interesse eller nytte av å gjøre eiendomsrett gjeldende, finner jeg etter dette at Gundersen i det foreliggende tilfelle må ha eiendomsrådighet over den delen av tunnelen som ligger under hans eiendom. Jeg tilføyer at det ikke for avgjørelsen av dette spørsmål er nødvendig generelt å ta standpunkt til hvor langt Gundersens eiendomsrett strekker seg nedover i fjellgrunnen. Det er tilstrekkelig å fastslå at tunnelen i dette tilfelle er bygget gjennom grunn som må ansees som hans eiendom».³⁸

I Rt. 1998 s. 251 boret en grunneier etter vann fra egen eiendom. Boringen skjedde omlag fire meter fra nabogrensen. På grunn av en viss skråboring, ble vannet funnet under naboeiendommen. Nabogrensen ble krysset på 13 meters dyp. Vannuttaket lå 28 meter inn på naboens eiendom. Grunnvann ble funnet på 116 meters dyp. Naboen krevde erstatning, men dette førte ikke frem. Dommen ble avsagt før innføringen av vannressursloven,³⁹ og grunnvannsspørsmål var ikke lovregulert. Høyesterett måtte derfor vurdere saken ut i fra betraktninger om eiendomsretten.⁴⁰ Høyesterett pekte på at spørsmålet om hvor langt eierrådigheten i undergrunnen strakk seg var uavklart og dels omtvistet. I den grad man hadde en slik eierrådighet ville eieren av overflaten ha eksklusiv rådighet på lik linje med annen eierrådighet.⁴¹ Høyesterett kom til at eieren ikke hadde ubegrenset eierskap nedover i

³⁷ Stavang og Stenseth (2016) s. 70

³⁸ Rt. 1959 s. 1198 s. 1199-1200

³⁹ Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)

⁴⁰ Stavang og Stenseth (2016) s. 69

⁴¹ Rt. 1998 s. 251 på side 256

grunnen. Inngrep i en slik dybde som det var snakk om i saken ble ansett for å ligge utenfor det man hadde eiendomsrett til.⁴² Vannressursloven § 44 bestemmer nå at grunneier har enerett over grunnvannet under egen eiendom med mindre noe annet følger av særlige forhold, og tilsidesetter dommen i grunnvannsspørsmål.

Jernbaneverket opererer med at en grense på 17 meter eller mer ikke kommer i strid med overflateeiers eiendomsrett.⁴³ I en skjønnsavgjørelse inntatt i RG. 2004 s. 1262, som dreide seg om ekspropriasjon av jernbanestrek mellom Skøyen og Asker, kom retten til at en overdekning på om lag 5,5 meter mellom tunell og eiendommen over ikke stred med eiendomsretten⁴⁴. Avgjørelsen harmonerer dårlig både med ovennevnte rettspraksis, samt de grenser som ble foreslått av sivillovbokutvalget i NOU 1988: 16 i forbindelse med forslag til revisjon av regler om eiendomsgrenser. I nevnte utvalg ble det foreslått en standardgrense nedover i grunnen på 100 meter, redusert til 40 meter ved bygging av tunell etter ekspropriasjonsvedtak. Forslagene trådte aldri i kraft, men er beskrivende for hva sivillovbokutvalget mente burde være gjeldende utgangspunkt.⁴⁵

Det følger av ovennevnte rettspraksis og teori at grensen for hvor dypt eiendomsretten strekker seg er omtvistet. Sikkert er det likevel at grunneier har en viss rådighet over undergrunnen på egen eiendom.

3.2.3 Grenser oppover i luften

Som utgangspunkt er det vanlig å legge til grunn at eiendomsretten oppover i luften følger samme retningslinje som nedover i grunnen. Eiendomsretten strekker seg så langt oppover som eieren har nytte eller interesse av.⁴⁶ Det finnes lite rettspraksis som omhandler eiendomsrettens utstrekning oppover i luften. RG. 1984 s. 742 berører temaet. Spørsmålet var om en motvekt på en løftearm som hang om lag 20 meter over naboens hustak krenket naboens eiendomsrett. Retten kom til at motvekten krenket eiendomsretten og begrunnet dette med at grunneieren i prinsippet ville ha rett til å bygge et hus på 20 meter og at denne grensen derfor måtte gjelde tilsvarende for andre forhold.⁴⁷

⁴² Rt. 1998 s. 251 på side 265-267

⁴³ Falkanger og Falkanger (2016) s. 97

⁴⁴ RG 2004 s. 1262 (Asker og Bærum)

⁴⁵ NOU 1988: 16 Rådsegn 14 s. 94 (forslag til § 23). Se Stavang og Stenseth (2016) s. 70-71

⁴⁶ Stavang og Stenseth (2016) s. 72

⁴⁷ RG. 1984 s. 742 på side 745

I NOU 1988: 16, om forslag til endringer i regler om eiendomsgrenser, ble det tatt til orde for at eiendomsretten strekker seg så langt opp i luften som det er mulig å utnytte med byggverk eller tilstelninger fra bakken.⁴⁸

Til tross for at det også kan diskuteres hvor langt opp i luften eiendomsretten strekker seg, er det klart at grunneier også har en viss rådighet oppover i luften på egen eiendom.

3.3 **Servitutter**

3.3.1 Om servitutter

Bruksrettigheter deles ofte i to grupper, de totale og de partielle. De sistnevnte omtales ofte som servitutter og følger reglene i servituttloven (servl.).⁴⁹ Hva som utgjør en servitutt følger av servl. § 1.⁵⁰ Servitutter er «særrettar over framand fast eigedom». De kan utgjøre en positiv særrett; «einskilde slag bruk eller anna utnyttingsrådvelde» eller en negativ; «å forby einskilde slag verksemd, bruk eller tilstand». Servitutthaverens rådighet beror på en tolkning av stiftelsesgrunnlaget.⁵¹ Hva som utgjør stiftelsesgrunnlaget for servitutter fremgår ikke av servituttloven, men av alminnelige formuerettslige regler ut fra en tolkning av hva som i henhold til servl. § 1 vil gi grunnlag for en «særrett».⁵²

Servitutter kan stiftes enten ved originære erverv, derivative erverv eller ekstinktive erverv. Originære erverv, i betydning okkupasjon av eierløst land, er ikke lenger særlig praktisk. Ekstinktive erverv kan stiftes enten ved hevd eller alders tids bruk. Den vanligste måten å stifte servitutter er ved derivative erverv. Erververen får da sin rett fra overdrageren, typisk ved avtale, arv eller ekspropriasjon.⁵³

3.3.2 Føre frem distribusjonsnett

Tilkobling til strømmettet er betinget av en fysisk oppkobling ved luft- eller jordkabel, normalt i beskjedne høyde eller dybde. Innretningene vil ligge innenfor grunneiendommens grenser som vist i punkt 3-2 og derfor innenfor grunneiers rådighet.

Rettigheter som nettselskaper erverver ved å føre frem og plassere distribusjonsnett er eksempler på såkalte bedriftsservitutter, som er servitutter som stifter rettigheter til fordel for

⁴⁸ NOU 1988: 16 Rådsegn 14 s. 36

⁴⁹ Falkanger (2016) s. 50

⁵⁰ Lov 29. november 1968 um særelege råderettar over framand eigedom (servituttlova)

⁵¹ Falkanger (2016) s. 54

⁵² Stavang og Stenseth (2016) s. 188

⁵³ Stavang og Stenseth (2016) s. 188

privat næringsvirksomhet eller offentlig tjenesteproduksjon.⁵⁴ Dette er tingsrettslige rettigheter, og innebærer at både positive og negative servitutter påheftes eiendommen. Rett til å ha stolper, strekke linjer, kabler og likende over en eiendom enten i luften eller i bakken utgjør positive servitutter. Restriksjoner i grunneierens adgang til å bygge, grave, ha trær og liknende i en bestemt avstand fra anleggene utgjør negative servitutter.⁵⁵

3.3.3 Ekspropriasjon for å føre frem distribusjonsnett

Dersom det ikke kan etableres avtale mellom nettselskap og grunneier for å fremføre nettverk, kan nettselskapet søke om ekspropriasjon etter oreigningsloven (orl.) § 2 første ledd nr. 19.⁵⁶ Det kan innvilges rett til ekspropriasjon til «kraftliner, transformatorstasjoner og andre elektriske anlegg». Ekspropriasjonsvedtak etter § 2 nr. 19 er i henhold til § 5 i dag delegert til NVE. For fordelingsanlegg med inntil 22 kV nominell spenning treffer Fylkesmannen beslutningen.⁵⁷

Ekspropriasjon er mulig hvis det «må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade» jf. annet ledd. Det skal foretas en interesseavveining der alle skader og ulemper veies mot nytten av inngrepet. Grl. § 105 kommer inn i vurderingen av hva som kan vektlegges når nytten skal fastslås. «Statens tarv» må nødvendiggjøre inngrepet, og ekspropriasjon kan kun skje til «offentlig bruk». Etter langvarig praksis tolkes ikke begrepene strengt. Det er likevel et ufravikelig krav at samfunnshensyn tilsier ekspropriasjon.⁵⁸ EMK (P 1-1) kan også komme inn i vurderingen av inngrepet i eiendomsretten. Den europeiske menneskerettighetsdomstol har oppstilt et proporsjonalitetskrav ved vurderingen av P 1-1. Det må foreligge balanse mellom de samfunnsmessige hensyn som taler for ekspropriasjon og ulempene ekspropriasjon medfører for den som må avstå eiendom.⁵⁹

I Rt. 2009 s. 1142 (Hakkloa), som omhandlet ekspropriasjon av en gammel husmannsplass, viste førstvoterende til lovens forarbeider og la til grunn at uttrykket «tvillaust» ikke ga uttrykk for et krav om kvalifisert interesseovervekt, slik det tidligere var gjort gjeldende i juridisk teori, men et klarhetskrav.⁶⁰

⁵⁴ Stavang og Stenseth (2016) s. 183-184

⁵⁵ NOU 2004:4 s. 73

⁵⁶ Lov. 23 oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eigeedom (oreigningslova)

⁵⁷ Forskrift 2. juni 1960 nr. 1 i medhold av oreigningslovens § 5 om rett til å gjøre vedtak om eller gi samtykke til eiendomsinngrep

⁵⁸ Keiserud og Bjella (2015) s. 93

⁵⁹ Se eksempelvis *Hutten-Czapska v. Poland* avsnitt 167

⁶⁰ Rt. 2009 s. 1142 avsnitt 34, 38

Grunneiers ekspropriasjonerstatning beregnes og utmåles etter reglene i ekspropriasjonerstatningsloven.⁶¹ Eier skal i henhold til § 3: «ha vederlag for avståing av eieendom og for skade eller ulempe på attverande eieendom...». Eventuelle fordeler ved ekspropriasjonsvedtaket trekkes fra vederlaget, så lenge fordelene ikke er av «allmenn karakter» for eiendommer i distriktet jf. § 9.

3.3.4 Hevd og alders tids bruk

Ved hevd og andre ekstinktive erverv utleder ikke den nye eieren sine rettigheter fra en tidligere eier, men står på egne ben. Hevd og alders tids bruk representerer både opphørs- og stiftelsesgrunn. Den som ikke forhindrer andre i å bruke egen eiendom kan som følge av konkurrerende faktisk handling miste eiendomsretten.⁶² For både hevd og alders tids bruk kan det oppstilles tre kumulative vilkår. For det første gjelder det et krav til rådighet, for det andre et krav om hevdstid, og for det tredje god tro.⁶³

I hevdsloven (hevdl.)⁶⁴ § 1 angis lovens anvendelsesområde. Hevd kan i henhold til § 1 første ledd stiftes for «eieendomsrett eller bruksrett til ting». Det trekkes et skille mellom eiendomshevd og bruksrettshevd. Eiendomshevd følger reglene i §§ 2-6, mens bruksrettshevd følger reglene i §§ 7-9. De alminnelige reglene for eiendomshevd gjelder også for bruksrettshevd jf. § 7 annet ledd.

Ved bruksrettshevd gjelder at «den som brukar eller har tingen som om han var bruksrettshavar, hevdar bruksrett» jf. § 7 første ledd. Dette innebærer at vedkommende må ha brukt eiendommen samsvarende med den bruksrett han eller hun mener å ha.⁶⁵ Alminnelig hevdstid er 20 år jf. hevdl. § 2 første ledd. Hevdstiden kan være 50 år, gitt at det dreier seg om «rett over framand eieendom til bruk som ikkje viser seg av ei fast tilstelling» jf. § 8. Bruken må ha skjedd «i samanheng» jf. § 2 første ledd. Det er altså oppstilt et krav til kontinuitet.⁶⁶ I § 5 oppstilles en ytterligere begrensing. «Den som har tingen til forvaring, leige, lån eller pant...» kan ikke hevde en rettighet. Berettiget bruk kan altså ikke medføre hevd.⁶⁷

⁶¹ Lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eieendom (ekspropriasjonerstatningslova)

⁶² Stavang og Stenseth (2016) s. 81-82

⁶³ Stavang og Stenseth (2016) s. 87

⁶⁴ Lov 9. desember 1966 nr. 1 om hevd (hevdslova)

⁶⁵ Bull og Winge (2015) s.78-79

⁶⁶ Bull og Winge (2015) s. 79

⁶⁷ Bull og Winge (2015) s. 81

Bruken må ha skjedd i den tro at man har en rett. Dette følger av § 7 annet ledd jf. § 4. Det stilles krav til aktsom god tro i hele hevdstiden. Det innebærer at det ikke er tilstrekkelig at hevderen ikke hadde kunnskap. Det må kunne godtgjøres at vedkommende heller ikke burde hatt kunnskap om forholdene.⁶⁸

Alders tids bruk eksisterer side om side med hevdsinstituttet, og gir på lik linje som hevd mulighet til rettighetserverv gjennom langvarig bruk. Det er en glidende overgang mellom de ulike regelsettene. Der hevdsinstituttet ikke kommer til anvendelse fordi bruken ikke har vært kontinuerlig eller intensiv nok, men bruken likevel har foregått over svært lang tid, viser betydningen av alders tids bruk seg.⁶⁹ Reglene for alders tids bruk er ulovfestet og utviklet gjennom rettspraksis. Tidsperspektivet for alders tids bruk er lenger enn for hevd. Det kan ikke sies like eksakt som for hevd, men i alminnelighet må bruken ha foregått over flere generasjoner, gjerne 60-100 år. Er bruken kortere enn 50 år, kommer hevdsreglene til anvendelse.⁷⁰

3.4 Tinglysing

For å sikre effektiv rettsbeskyttelse av fast eiendom, bør tvil om hvilke rettigheter som påligger den aktuelle eiendom gjøres så liten som mulig.⁷¹ Dette sikres ved tinglysing, etter reglene i tinglygingsloven (tingl.).⁷² Hvilke dokumenter som kan tinglyses er regulert i tingl. § 12. Dokumenter i fast eiendom som enten stifter, forandrer, overdrar, behefter, anerkjenner eller opphever rettigheter kan tinglyses. Nærmere regler om hva grunnboken kan inneholde er regulert i tinglygingsforskriften § 10 tredje ledd⁷³. Grunnboken kan blant annet inneholde opplysninger om rettigheter og heftelser etter bokstav c.

Tinglysing og herunder innføring i den elektroniske grunnboken til Statens kartverk gjør det mulig å få oversikt over eiendommens eier(e), samt eventuelle andre rettigheter som er påheftet eiendommen og hvem som innehar dem. Grunnboken inndeles i hjemmelsopplysninger og heftelser. Hjemmelsopplysninger opplyser om hvem som er eier, fester eller seksjonseier av eiendommen. Heftelser er rettigheter som er påheftet eiendommen, herunder servitutter.⁷⁴

⁶⁸ Bull og Winge (2015) s. 83-84

⁶⁹ Bull og Winge (2015) s. 95-96

⁷⁰ Bull og Winge (2015) s. 95

⁷¹ Stavang og Stenseth (2016) s. 74

⁷² Lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing (tinglygingsloven)

⁷³ Forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing

⁷⁴ Stavang og Stenseth (2016) s. 74-75

Tinglysingsregisteret er utformet slik at en kjøper i størst mulig grad skal kunne forutberegne sin rettighetsposisjon overfor andre. Normalt vil en kjøper kunne stole på grunnbokens både positive og negative troverdighet. Den positive troverdighet innebærer at en kjøper normalt kan gå ut i fra at de opplysninger som fremkommer av grunnboken stemmer. Den negative troverdighet innebærer at en kjøper normalt kan innrette seg etter at det ikke påligger andre heftelser på eiendommen enn de som fremkommer av grunnboken.⁷⁵

Hovedregelen om rettsvern ved tinglysing fremkommer av tingl. § 20: «Når et dokument er innført i dagboken, går det rettsverv som dokumentet gir uttrykk for, i kollisjonstilfelle foran rettsverv som ikke er innført samme dag eller tidligere». Alle tinglyste dokumenter har derfor forrang for dokumenter som ikke er tinglyst.

En forutsetning for at hovedregelen skal komme til anvendelse er god tro. På tinglysningstidspunktet må erververen hverken ha kjent til eller burde kjent til en eldre utinglyst rettighet jf. § 21 første ledd. Hvis erververen kjente eller burde kjent til en eldre rettighet, må den eldre rettsstiftelsen respekteres.

Det følger av tinglysingsloven § 21 annet ledd annet punktum at hevdede rettigheter har rettsvern uten tinglysing. Hevderen er altså beskyttet uten tinglysing. Tilsvarende antas å gjelde ved alders tids bruk. Dette er en begrensning i grunnbokens troverdighet.⁷⁶ Hevderen kan likevel kreve sin rett tinglyst slik at de faktiske forhold er i overenstemmelse med grunnboken.⁷⁷ I juridisk teori er det tatt til orde for at en rettighet som er utøvet slik at hevd ville ha inntrådt gitt at det ikke forelå lovlig adkomst, samtidig som tidskravet er oppfylt, har samme beskyttelse som hevdede rettigheter. Dette kalles hevd som rettsvernssurrogat.⁷⁸

⁷⁵ Stavang og Stenseth (2016) s. 76

⁷⁶ Falkanger og Falkanger (2016) s. 731

⁷⁷ Moe (2016) note 168

⁷⁸ Falkanger og Falkanger (2016) s. 732

4 Standard tilknytningsvilkår

4.1 Generelt

Begrepet standardvilkår er ikke legaldefinert, men kan generelt beskrives som en form for standardisering av avtaler som innebærer at innholdet kan anvendes i flere partsforhold.⁷⁹ I UNIDROITs Principles beskrives standardvilkår på følgende måte: «Provisions which are prepared in advance for general and repeated use by one party and which are actually used without negotiation with the other party».⁸⁰

Standard tilknytningsvilkår⁸¹ er utformet av representanter for eierne av kraftnettene (Energi Norge⁸² og KS Bedrift) og representanter for privatpersoner som er eiere av elektriske anlegg (Forbrukerombudet). Vilkårene ble første gang fremforhandlet i 1993. De någjeldende vilkårene er fra 2007. De store nettselskapene i Norge varslet bruk av vilkårene fra 2003.⁸³ NVE opplyser på sine nettsider at de aller fleste selskapene i dag bruker vilkårene,⁸⁴ og de finnes på flere av selskapenes nettside.⁸⁵

4.2 Standard tilknytningsvilkår som regelsamling

4.2.1 Innledning

Fremføring og plassering av distribusjonsnett nødvendig for strømkobling er beskrevet i Standard tilknytningsvilkår § 3 (kap. 3⁸⁶), og angår stiftelse av servitutter. Kapitlet inneholder blant annet bestemmelser om erverv av rettigheter til grunn for ledningsfremføring i § 3-1, nettrasé og plassering av nødvendig utstyr i § 3-2, fremføring av distribusjonsnett/stikkledning til eget bruk i § 3-3, fremføring av distribusjonsnett/stikkledning til andre i § 3-4 samt plassering av nettstasjoner i § 3-5.

I sin kommentarutgave til Standard tilknytningsvilkår skriver Inge A. Fredriksen at: «Standard tilknytningsvilkår fremstår ytre sett som en avtale. I realiteten er tilknytningsvilkårene i hovedsak å regne som en regelsamling...».⁸⁷ Fredriksen hevder at vilkårene er en avtale «i den forstand at den er konsipert» av Energi Norge og

⁷⁹ Woxholth (2017) s. 45

⁸⁰ UNIDROIT Principles Art. 2.1.19 nr. 2

⁸¹ Standard tilknytningsvilkår (2007)

⁸² Tidligere Energibedriftenes landsforening

⁸³ NOU 2004:4 s. 47

⁸⁴ NVE (2015c) punkt 3

⁸⁵ Eksempelvis Hafslund Nett (2007), Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016a), Hallingdal Kraftnett (2014a)

⁸⁶ I vilkårene anvendes § 3. Standard tilknytningsvilkår er oppbygget slik at både kapitteloverskrifter og bestemmelser betegnes paragraf, med unntak av § 1 og 10 som kun er bestemmelser.

⁸⁷ Fredriksen (2011) s.139

Forbrukerombudet. «Løsningene» som følger av bestemmelsene, hevder han dels følger av annen lovgivning, dels av etablert rettspraksis, og dels av administrativ praksis og sedvane.⁸⁸

Fredriksen skriver videre:

«Noe er naturligvis rent avtalestoff, men valget av begrepet tilknytningsvilkår, og ikke tilknytningsavtale som betegnelse, skal gjenspeile at vi her står overfor et rettsstoff hvor mange av løsningene i realiteten har vært diktert av bakgrunnsretten».⁸⁹

Det er ikke klart hva Fredriksen mener når han skriver at vilkårene fremstår som en avtale, og at noe er rent avtalestoff, men at vilkårene i hovedsak skal anses som en regelsamling der mange av løsningene er diktert av bakgrunnsretten. Sammenholdt med kommentaren om at vilkårene er en avtale i forstand av å være «konsipert» av Energi Norge og Forbrukerombudet er dette egnet til å skape tvil om hva vilkårene er i relasjonen mellom nettselskap og forbruker. Vilårene bør i sin helhet enten være en avtale eller ikke. Hvis vilårene er ment å være en avtale der bestemmelsene er diktert av bakgrunnsretten, vil vilårene fremdeles være en avtale. Nedenfor i punkt 4.2.2 vil jeg se nærmere på ordlyden i de innledende bestemmelsene om anvendelsesområde og bestilling av tilknytning i Standard tilknytningsvilkår, for å se om Fredriksens beskrivelse gjengis i vilårenes ordlyd. Hvis vilårene skal forsås som en «regelsamling», der mange av løsningene er diktert av bakgrunnsretten, bør de tingsrettslige prinsippene som ble gjennomgått i kapittel 3 fremkomme i bestemmelsene. Dette vil gjennomgå i punkt 4.2.3 og 4.2.4

4.2.2 Anvendelsesområde og bestilling av tilknytning

Anvendelsesområdet for Standard tilknytningsvilkår⁹⁰ angis i § 1. I første ledd står det: «Standard tilknytningsvilkår regulerer forholdet mellom nettselskapet og eieren av den elektriske installasjon som tilknyttes distribusjonsnettet...».

Bestilling og godkjenning av tilknytning er regulert i § 2 (kap. 2). I § 2-1 står det i første punktum: «Avtaleforholdet består av disse standard tilknytningsvilkår samt de forutsetninger som er lagt til grunn for tilknytningen».

I § 2-4 første ledd, står det: «En elektrisk installasjon blir tilknyttet nettselskapets distribusjonsnett på de forutsetninger som gis i nettselskapets tilbakemelding til installasjonseier og med de rettigheter og plikter som følger av disse standard tilknytningsvilkår, samt av de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter».

⁸⁸ Fredriksen (2011) s. 140

⁸⁹ Fredriksen (2011) s. 140

⁹⁰ Standard tilknytningsvilkår (2007)

Standard tilknytningsvilkår *regulerer* altså forholdet mellom den som ønsker oppkobling til nettet og nettselskapet jf. § 1. I tillegg følger det av § 2-1 at *avtaleforholdet* består av tilknytningsvilkårene samt andre forutsetninger. Elektriske installasjoner blir på bakgrunn av avtaleforholdet *samt* lover og forskrifter tilknyttet nettet jf. § 2-4. En naturlig språklig forståelse av denne ordlyden er at Standard tilknytningsvilkår i seg selv er bestemmende for relasjonen mellom grunneier og nettselskap. Andre forutsetninger kommer i tillegg til vilkårene og tilsammen utgjør disse et avtaleforhold. Det fremstår som om lover og forskrifter gjelder i tillegg til vilkårene.

Ordlyden i de innledende bestemmelsene i Standard tilknytningsvilkår taler for at vilkårene er avtalebestemmelser. At vilkårene i hovedsak skal anses som en «regelsamling» har ikke tilsvarende støtte i ordlyden. Tvert om fremstår det som at gjeldende lover og forskrifter gjelder i tillegg til vilkårene, ikke som en del av vilkårene. Det gis ingen henvisning til rettspraksis, administrativ praksis eller sedvane. I den grad hensikten har vært å utforme en «regelsamling», har ordlyden i § 1 og § 2 (kap. 2) svakheter, og det er vanskelig å lese et slikt tiltenkt anvendelsesområde ut av bestemmelsene.

I det følgende vil enkelte bestemmelser i § 3 (kap. 3) som omhandler fremføring og plassering av distribusjonsnett gjennomgå under forutsetning av at vilkårene er en «regelsamling». Da bør de tingsrettslige prinsippene, som ble omhandlet i avhandlingens punkt 3.3 og 3.4, fremkomme i bestemmelsene.

4.2.3 Stiftelse av servitutter

Standard tilknytningsvilkår § 3-1 lyder: «Nettselskapet erverver rettigheter til fremføring av og adgang til lavspennings distribusjonsnett. Det betales ikke vederlag for slike rettigheter, unntatt eventuelt for rett til plassering av nettstasjon».

I § 3-3 tredje ledd første punktum står det: «Nettselskapet har rett til å fremføre og vedlikeholde distribusjonsnett».

I § 3-4 første ledd heter det: «Nettselskapet har rett til å legge luftledning eller jordkabel som distribusjonsnett eller stikkledning over grunn som en installasjonseier eier eller fester, frem til andre installasjonseiere».

I § 3-5 står det:

«Ved tilknytning av større installasjoner har nettselskapet rett til å kreve avstått rom i bygning eller tomt til nettstasjon(er). Plass som stilles til rådighet, skal på forhånd være godkjent av nettselskapet. Vederlag fastsettes fortrinnsvis som et engangsbeløp og beløpets størrelse avtales mellom partene eller etter rettslig skjønn. Nettselskapet kan uten ytterligere godtgjørelse føre ledninger ut fra nettstasjon til tilknytning av andre elektriske installasjoner. Dette skal skje med minst mulig ulempe for grunneier/fester».

Ordlyden i § 3-1 er utformet uten forbehold og uten ytterligere forklaring. Det står at nettselskapet «erhverver rettigheter». I henhold til §§ 3-3, 3-4 og 3-5 har nettselskapet «rett til» å fremføre distribusjonsnett ved å legge luftledning eller jordledning og kreve avstått rom i bygning eller tomt til nettstasjoner. Det står ingenting om hva som er det rettsstiftende grunnlaget for disse rettighetene. Av ordlyden fremstår det som om nettselskapenes rett er forankret i Standard tilknytningsvilkår.

Fremføring og plassering av distribusjonsnett over privat eiendom er som beskrevet under punkt 3.3 bedriftsservitutter⁹¹ og må stiftes på bakgrunn av alminnelige prinsipper. Servituten må ha en hjemmel enten i avtale med grunneier eller ekspropriasjon, altså derivative erverv. Hvis ledningsnettet allerede er oppført og det ikke er inngått avtale eller foretatt ekspropriasjon, er nettet kun tillatt i den grad det foreligger en servitutt stiftet ved et ekstinktivt erverv på bakgrunn av hevd eller alders tids bruk.

Det innrømmes i § 3-5 at det skal betales vederlag for avståelsen nettselskapet har «rett til». Vederlaget skal fastsettes etter avtale eller etter rettslig skjønn. Det sistnevnte kan se ut som en henvisning til ekspropriasjon. Hvis vilkårene skal fungere som en regelsamling burde dette fremkommet uttrykkelig med henvisning til oereigningsloven og ekspropriasjonerstatningsloven og de relevante bestemmelser som omtalt under punkt 3.3.3. Med mindre bestemmelsene i Standard tilknytningsvilkår selv skal forstås som stiftelsesgrunnlag for de ovennevnte rettigheter er det, utover den vage henvisningen i § 3-5, ingen henvisninger til kravene for å stifte servitutter i § 3 (kap. 3).

4.2.4 Tinglysing

I § 2-4 tredje ledd første punktum heter det at: «Forutsetningene for tilknytningen dokumenteres i et eget vedlegg til disse standard vilkår og kan tinglyses på nettselskapets kostnad.»

Vedlegget med «forutsetninger» kan etter annet punktum inneholde informasjon om: tilknytningspunktets utforming, ansvar for drift og vedlikehold av stikkledning, energi og effektbudsjett, gjensidig rett til etterregning av anleggsbidrag, installasjonens bruksformål og plassering av målepunkt/overbelastningsvern.

Dette er den eneste henvisningen til tinglysing i Standard tilknytningsvilkår. Regelen er utformet som en «kan»-regel, og fremstår innholdsmessig begrenset. Det står ikke noe

⁹¹ Stavang og Stenseth (2016) s. 183-184

generelt om å fremføre distribusjonsnett i § 2-4. Det eneste som relaterer seg til oppkobling er «tilknytningspunktets utforming». Tilknytningspunktet er regulert i Standard tilknytningsvilkår § 4-1 hvor det i første ledd står: «Tilknytningspunktet markerer overgangen mellom nettselskapets distribusjonsnett og den elektriske installasjonen og angir grensen for eiendomsforhold samt ansvar for drift og vedlikehold». I § 4-1 annet ledd er tilknytningspunktet definert som enten «det punkt i distribusjonsnettet hvor stikkledning er tilknyttet» eller «tilkoblingsklemme på husvegg eller grunnmur for kabel eller luftnett». Det er uklart hva Standard tilknytningsvilkår § 2-4 viser til når «tilknytningspunktets utforming» leses sammen med beskrivelsen i § 4-1. En mulig tolkning er at det i et vedlegg beskrives informasjon om overgangspunktet mellom distribusjonsnettet og grunneiers elektriske system for å kunne stadfeste punktet der ansvar går over fra nettselskap til grunneier. Utover tilknytningspunktet, fremstår det ikke som om informasjon om øvrig plassering av kabler eller ledninger skal nedtegnes skriftlig eller tinglyses.

Det kan kritiseres at det i vilkår som beskriver erverv av servitutter, herunder etablering av kabler i luften eller i grunnen samt oppføring av stolper og nettstasjoner, ikke har en klarere oppfordring om tinglysing. Det finnes ingen henvisning til tinglysningsloven og dens bestemmelser i vilkårene. Erverv av servitutter bør tinglyses for å sikre rettsvern og forutberegnelighet for både nettselskapene, og for nåværende og fremtidige grunneiere.

Gjennomgangen har til nå vist at dersom Standard tilknytningsvilkår skal anses som en «regelsamling», er vilkårene mangelfullt utformet og etterlater rom for misforståelser. Det bør ikke være nødvendig å måtte lese en kommentarutgave for å få informasjon om vilkårenes tiltenkte anvendelse. Dette bør kunne leses ut av ordlyden. Hvis man har ment å etablere en regelsamling, burde bakgrunnsretten fremkomme tydelig, med konkrete henvisninger, slik at brukerne ville hatt anledning til å gå til relevant bakgrunnsrett ved tvil om vilkårenes innhold.

I det følgende vil jeg gå grundigere inn i ordlyden i § 3 (kap. 3).

4.3 Standard tilknytningsvilkår som avtale med grunneier som ønsker oppkobling

Hvis Standard tilknytningsvilkår kan anses som en vedtatt avtale eller en del av en avtale med grunneier, vil det foreligge en derivativt ervervet servitutt. Vedtakelse vil kommenteres senere i punkt 4.5. Flere av bestemmelsene i Standard tilknytningsvilkår § 3 (kap. 3) er generelt utformet og kan etter ordlyden omfatte både grunneier som ønsker oppkobling og andre grunneiere. Jeg vil komme tilbake til dette i punkt 4.4. Her vil jeg kort beskrive § 3-3, som er en særskilt regulering av fremføring av distribusjonsnett og stikkledning til grunneier som ønsker oppkobling.

I § 3-3 første ledd står det følgende: «Nettselskapet avgjør hvordan stikkledningen skal fremføres, dens plassering, og hvilken art og dimensjon den skal ha».

I annet ledd står det:

«Grunneier/fester skal uten vederlag eller erstatning gi adgang til fremføring av nødvendig distribusjonsnett og/eller stikkledning for tilknytning av egen installasjon. Fremføringen skal skje til minst mulig ulempe for grunneier/fester. På forhånd påviser nettselskapet, så langt det er mulig, ledningstrasé, plassering av stolper og annet utstyr for grunneier/fester...»

Det er naturlig at en grunneier som ønsker oppkobling til nettet må godta at nettselskapet etablerer distribusjonsnett på eiendommen. Uten fysisk oppkobling ved enten luft- eller jordkabel, vil ikke vedkommende kunne knyttes til strømmettet. En grunneier har ved forespørsel om oppkobling samtykket seg til dette. At det ikke betales vederlag eller erstatning er også naturlig når vedkommende selv etterspør oppkobling. Strømtilkoblingen må ses som et ønsket gode, og vederlag vil derfor ikke være relevant.⁹²

4.4 **Standard tilknytningsvilkår som avtale med tredjemenn til oppkoblingen**

4.4.1 Generelt om tredjemenn i vilkårene

Som tidligere vist under punkt 4.2.2 fremkommer anvendelsesområdet til Standard tilknytningsvilkår av § 1. I første ledd vises det til grunneier som selv ønsker oppkobling. Ordlyden går imidlertid lenger. Annet ledd har følgende ordlyd:

«Tilknytning av en elektrisk installasjon kan også berøre forholdet til en grunneier eller andre som disponerer rettigheter over en eiendom uten at disse er identisk med installasjonseier. Forholdet mellom nettselskapet og disse reguleres også av standard tilknytningsvilkår, når dette fremgår av den enkelte paragraf».

I første punktum peker vilkårene på et sentralt element ved nettoppkobling. Hvis en eiendom skal kobles til nettet, kan potensielt andre eiendommer berøres i prosessen. For å bygge ut infrastruktur som gjør strømoppkobling mulig, kan det være nødvendig å erverve bruksrett for å føre frem strømkabler over eiendommen frem til andre grunneiere, eller erverve rett til å plassere stolper eller nettstasjon på eiendommen.⁹³ Eksempelvis kan det tenkes at en hytteeiendom A ligger mellom det nåværende nettet og hytte B, som ønsker oppkobling. For å muliggjøre Bs oppkobling, må kablen føres frem enten i luften eller i bakken på As eiendom.

Annet punktum fastslår at forholdet til tredjemenn, «reguleres» av vilkårene der det fremgår av den enkelte paragraf. Det er ikke gitt noen henvisning til de aktuelle paragrafene. Ingen av bestemmelsene i vilkårene viser tilbake til § 1. Det fremgår heller ikke av ordlyden i § 1 om

⁹² Fredriksen (2011) s. 148, 151

⁹³ Fredriksen (2011). s. 139

det uttrykkelig må stå i den enkelte paragraf, eller om det er tilstrekkelig at ordlyden er utformet på en slik måte at den aktuelle personkrets kan være både grunneier som ønsker oppkobling og andre. Det er kun § 3-3 som angår egen oppkobling⁹⁴ og § 3-4 som angår oppkobling til andre som har en definert personkrets. De resterende bestemmelsene i § 3 (kap. 3) har en ordlyd som kan dekke både den som bestiller oppkobling for eget bruk og tredjemenn. I den grad hensikten har vært at det kun er § 3-4 i § 3 (kap. 3) som omfattes av virkeområdet til § 1 annet ledd, burde dette vært presisert. Ettersom oppkobling til eget bruk og oppkobling til andre er skilt ut som to selvstendige bestemmelser, mens de andre er generelt utformet, er det ikke nærliggende å lese ordlyden i de øvrige bestemmelsene som avgrenset til en bestemt personkrets.

«Eiendom» står uten forbehold i § 1 og ser av ordlyden ut til å omfatte alle grunneiendommer, uavhengig av om vedkommende er oppkoblet eller ønsker å oppkobles til strømmettet. Et eksempel på det sistnevnte kan være en hytte i et hyttefelt som ikke ønsker strømpoppkobling. I Standard tilknytningsvilkår § 2-7 heter det imidlertid:

«Ved tvil om forståelsen av begreper og uttrykk som er brukt i disse vilkår skal, med mindre noe annet er sagt i disse vilkår eller fremgår av sammenhengen i disse vilkår, definisjonene i definisjonsliste vedlagt disse vilkår, legges til grunn».

Definisjonslisten er ikke vedlagt versjonen av vedtektene tilgjengelig på Forbrukerombudets nettside som er brukt som kilde for denne avhandlingen⁹⁵, men finnes inntatt blant annet i Hafslund Netts gjengivelse av vilkårene og i Fredriksens bok. Her er «eiendom» definert som: «Enhver eiendom med elektriske installasjoner som er tilknyttet eller skal tilknyttes nettselskapets nett ...».⁹⁶

Når § 1 leses i sammenheng med definisjonen blir det klart at det ikke er intensjonen at Standard tilknytningsvilkår skal kunne binde en tredjemann som ikke ønsker oppkobling til nettet. I den grad definisjonslisten vedlegges vilkårene som brukes, avhjelper det situasjonen. Det må være klart at vilkårene ikke under noen omstendighet kan binde en tredjemann som ikke ønsker oppkobling. Dette burde fremgå tydeligere av ordlyden i § 1, slik at det ikke er nødvendig å sammenholde ordlyden med en definisjonsliste. Ettersom vilkårene angår forbrukere, bør det kunne stilles høye krav til presisjon i ordlyden. En lite opplysende ordlyd stiller krav til både nettselskapenes og forbrukernes kompetanse.

⁹⁴ Se punkt 4.3

⁹⁵ Standard tilknytningsvilkår (2007)

⁹⁶ Hafslund Nett (2007) s. 12, Fredriksen (2011) s. 212

4.4.2 En vurdering av bestemmelsene som angår tredjemenn

Bestemmelsene i Standard tilknytningsvilkår må leses i sammenheng med tilkoblingsplikten nettselskapene har etter energiloven § 3-3, som ble gjennomgått i kapittel 2. Tilkoblingsplikten vil kunne påvirke grunneieres eiendomsrett. Den som selv har blitt koblet til nettet kan tenkes å måtte avstå bruksrett fra sin eiendom til nettselskapet, slik at nærliggende eiendommer også kan kobles opp, og nettselskapet skal kunne oppfylle sine lovpålagte plikter. Likevel kan det stilles spørsmål ved hvor vidtfavnende en slik rett bør være i standardvilkår. Her vil jeg se nærmere på hvor langt vilkårene går i å binde tredjemenn.

Som vist under punkt 4.3 reguleres fremføring av nettet til grunneiers eget bruk av § 3-3. Fremføring av distribusjonsnett og stikkledning til andre er regulert i § 3-4. I første ledd står det: «Nettselskapet har rett til å legge luftledning eller jordkabel som distribusjonsnett eller stikkledning over grunn som en installasjonseier eier eller fester, frem til andre installasjonseiere».⁹⁷

Nettselskapet er i § 3-4 første ledd gitt en vid, ensidig adgang til å føre frem ledningsnett på privat grunn. Bestemmelsen differensierer ikke i tid og tar ikke i betraktning endrede forhold. Det fremstår som tilstrekkelig at en grunneier selv er oppkoblet til nettet og derfor må finne seg i senere inngrep, uavhengig hvor lenge etter egen oppkobling dette skjer. I en situasjon der grunneier bestiller oppkobling og naboeiendommer samtidig etterspør oppkobling, kan rimelighetshensyn tale for at grunneier må finne seg i etablering av kabler på eiendommen. I den grad dette ikke skjer i samme prosess, men på et langt senere tidspunkt, kan det hevdes at nettselskapet ikke bør ha samme ubetingede rett og at ordlyden i § 3-4 er for vid.

Etablering av luft- eller jordkabel kan være av betydning for den enkelte grunneier, eksempelvis dersom vedkommende ønsker å utvikle egen eiendom og oppføring av kabler enten i luften eller bakken hindrer dette. Det bør skje en avveining mellom grunneiers interesser og de interesser nettselskapet har for å kunne overholde sin leveringsplikt etter energiloven. Grunneiers utviklingsplaner og andre hensyn bør tas i betraktning. Dette er det riktignok gitt en innrømmelse av i § 3-4 annet ledd, der det står at:

«Fremføring skjer som regel uten vederlag, men installasjonseier skal på forhånd gis mulighet til å uttale seg om ledningstrasé og plassering av stolper og annet utstyr. Distribusjonsnettet og arbeidet med dette skal medføre minst mulig ulempe for grunneier eller fester »

⁹⁷ Installasjonseier er i definisjonslisten definert som: «Den juridiske enhet (selskap eller fysisk person) som eier eller bruker en eiendom med elektriske installasjoner som er tilknyttet nettselskapet sitt». Se Fredriksen (2011) s. 212

Tilsvarende står det i § 3-2 første og annet punktum:

«Ved fremføring av distribusjonsnett skal grunneier/fester på forhånd gis muligheter til å uttale seg om nettrasé og plassering av nødvendig utstyr. Nettselskapet skal påse at plassering og utførelse av nettet medfører minst mulig ulempe for grunneier/fester ...»

Grunneier skal altså gis en rett til å uttale seg, og plasseringen skal skje til minst mulig ulempe. Likevel er det nettselskapet som foretar ulempevurderingen, og det sies ikke noe om at grunneiers oppfatning må tas hensyn til. Ordlyden i § 3-4 annet ledd og § 3-2 står også i disharmoni med § 3-4 første ledd om at nettselskapet har «rett» til å legge luft- og jordkabel. Ut i fra ordlyden i første ledd ser det ikke ut som at grunneier kan motsette seg inngrepet. Dersom nettselskapet hevder at fremføringen av nettet vil medføre minst mulig ulempe for grunneier, og vedkommende har fått anledning til å uttale seg, har nettselskapet etter ordlyden denne retten. De færreste grunneiere har nok tenkt over denne bestemmelsen ved oppkobling til egen eiendom. Som jeg vil komme tilbake til i kapittel 6, illustrerer praksis fra Elklagenemnda at representanter for nettselskapene mener at retten til å fremføre kabler veier tyngre enn grunneiers behov. At det i standardvilkår gis rom for skjevhet i styrkeforholdet mellom partene på denne måten er uheldig. Dette gjelder særlig fordi Standard tilknytningsvilkår regulerer forholdet mellom en næringsdrivende og en forbruker, et kontraktsforhold der det allerede er ulikhet i styrkeforholdet mellom partene. Slik ordlyden i dag er utformet, er det vanskelig for en forbruker å stå i mot nettselskapets krav om avståelse av bruksrett på egen eiendom.

I § 3-4 annet ledd står det videre at: «Fremføring skjer som regel uten vederlag ...» I § 3-1 står det: «Nettselskapet erverver rettigheter til fremføring av og adgang til lavspennings distribusjonsnett. Det betales ikke vederlag for slike rettigheter, unntatt eventuelt for rett til plassering av nettstasjon».

I § 3-4 er det altså innrømmet en større mulighet for kompensasjon enn i § 3-1. Bestemmelsen i § 3-4 regulerer kun fremføring av distribusjonsnett eller stikkledning til andre grunneiere. Ordlyden i § 3-1 er derimot generelt utformet og differensierer ikke mellom situasjoner der grunneier selv ønsker oppkobling, og der rettighetene nettselskapet erverver påvirker tredjemenn. Det er uheldig at ordlyden i de ulike bestemmelsene avviker fra hverandre. Det vanskeliggjør anvendelsen av vilkårene. Hvis ordlyden i § 3-1 er utformet strengere fordi bestemmelsen også får anvendelse der grunneier bestiller oppkobling til eget bruk, er dette overflødig ettersom egen oppkobling er særregulert i § 3-3.

Det er mulig at det i mange tilfeller vil være riktig avgjørelse at det ikke betales vederlag for fremføring av nettverk. Problemstillingen bør likevel være gjenstand for vurdering i det enkelte tilfelle, og dette bør fremgå av vilkårene. At vederlag kun er relevant ved plassering av nettstasjon, som en forhåndsbestemt regel, kan få urimelige utfall. Hvor inngripende

nettverksfremføringen er, kan variere betydelig. Det taler for at en slik regel ikke bør stå i likelydende standardvilkår som angår forbrukere. En mindre ensidig løsning kunne være å vise til at inngrep ikke nødvendigvis er vederlagsberettiget, men at i tilfeller der det oppstår uenighet mellom partene må både fremføring av nettverk og eventuelt vederlag bestemmes på bakgrunn av ekspropriasjon. Etter orl. § 2. nr 19 vil Fylkesmannen⁹⁸ være rett myndighet til å treffe beslutning om ekspropriasjon, ikke nettselskapet.

I § 3-5 er det, som gjengitt i punkt 4.2.3, inntatt en bestemmelse om plassering av nettstasjoner. I følge bestemmelsen har nettselskapet «rett til å kreve avstått rom i bygning eller tomt til nettstasjon(er)». På lik linje som i § 3-4 er ordlyden «rett til» anvendt. Også denne bestemmelsen gir etter ordlyden nettselskapet vidtgående rettigheter. Også i § 3-5 er det inntatt en henvisning til at plasseringen «skal skje med minst mulig ulempe for grunneier/fester» jf. siste punktum. Som jeg argumenterte for under beskrivelsen av § 3-4, harmonerer de ulike delene av ordlyden dårlig med hverandre. Jeg viser forøvrig til det som ble sagt om dette i beskrivelsen av § 3-4.

Paragraf 3-5 er uformet uten å differensiere mellom grunneier som selv ønsker oppkobling og andre grunneiere. Det er naturlig at den som ønsker oppkobling til nettet samtidig må tillate at det erververs bruksrettigheter på egen eiendom. Når dette skjer i samme prosess, er det lettere for grunneier å kunne sette seg inn i tiltakets omfang. Uavhengig av dette kan det reises spørsmål ved om ikke tiltak som nevnes i § 3-5 burde nedtegnes i egne avtaler utenfor standardvilkårene. Plassering av nettstasjon må i mange tilfeller anses å være langt mer inngripende enn at kabler fremføres på eiendommen. Det antas at nettstasjoner vil være vanskeligere å flytte senere og derfor binder grunneieren i større grad. Nettselskapets «rett» kan derfor hevdes å være for vidtrekkende selv i situasjoner der den aktuelle grunneier selv ønsker oppkobling, og en slik installasjon er nødvendig for å muliggjøre denne oppkoblingen. Ordlyden fremstår som ennå mer vidtrekkende brukt overfor tredjemenn. At nettselskapet har en «rett» til å kreve avståelse av slike rettigheter uavhengig av om eiendommen selv får fordeler av nettstasjonen, og uavhengig av når eiendommen ble oppkoblet til strømnettverket er potensielt en betydelig inngripen i den enkeltes eiendomsrett og bør nedtegnes i en individuell avtale.

Ordlyden i § 3-5 skiller seg fra § 3-4 ved å gi grunneier rett til vederlag. I § 3-5 tredje punktum står det: «Vederlag fastsettes fortrinnsvis som et engangsbeløp og beløpets størrelse avtales mellom partene eller etter rettslig skjønn.» At det innrømmes rett til vederlag avhjelper situasjonen noe. Vederlagsretten er imidlertid vagt utformet. Det gis ingen

⁹⁸ Se punkt 3.3.3

retningslinjer for hvordan vederlaget skal fastsettes mellom partene eller hvordan dette eventuelt avgjøres ved «rettslig skjønn». Dette stiller høye krav til kunnskap både hos nettselskap og forbruker. Det burde fremkommet en uttrykkelig henvisning til oreigningsloven og ekspropriasjonerstatningsloven.

I henhold til § 3-5 fjerde punktum kan nettselskapet «uten ytterligere godtgjørelse føre ledninger ut fra nettstasjon til tilknytning av andre elektriske installasjoner...», vel og merke «...med minst mulig ulempe for grunneier/fester.» Uavhengig av ulempebetraktningen, fremstår dette som en ubetinget rett, både i tid og omfang, til å føre luft eller jordkabler over grunneiers grunn. Utover engangsbeløpet ved etablering av nettstasjonen gis det ikke vederlag. Det fremstår vidtgående og inngripende at grunneier i standardvilkår er bundet av en regel som sier at hvis vedkommende, eller en tidligere eier, har fått plassert en nettstasjon på eiendommen, må grunneier godta at nettselskapet senere kan trekke kabler fra stasjonen uten ytterligere vederlag. Her må det være rom for å differensiere mellom ulike situasjoner. Hvor inngripende tiltakene blir for grunneier og størrelsen på tidligere kompensasjon bør få betydning. Er det gitt vederlag for nettstasjonen, kan det det være rimelig at nettselskapet ikke må betale ytterligere vederlag for lite inngripende kabelstrek. Motsatt kan det være rimelig at grunneier kompenseres ved vidtrekkende kabelstrek. Grunneier bør ha mulighet til å motsette seg inngrep av stort omfang. Der partene ikke kommer til minnelig løsning bør ekspropriasjon benyttes.

4.5 Vedtakelse av Standard tilknytningsvilkår

4.5.1 Kommet til kunnskap

Det fremkommer ingen regulering i avtaleloven⁹⁹ om hvordan standardvilkår blir en del av en individuell avtale. Woxholth peker på at det i juridisk teori har vært oppstilt en hovedregel om at standardvilkårene, enten muntlig eller skriftlig, må ha kommet til en parts kunnskap før avtaleslutning for å bli del av avtalen mellom partene. Han fremhever at i tillegg må det konkrete saksforholdet alltid vurderes opp mot forventningsprinsippet. En er kun sikret at en part er bundet av vilkårene, dersom disse presenteres før avtale inngås på en uforbeholden og rimelig klar måte.¹⁰⁰

I Standard tilknytningsvilkår § 2-2 er det gitt en regel om opplysninger den som bestiller tilknytning må gi til nettselskapet. I § 2-3 om bestillingsbekreftelse står det:

«Nettselskapet melder skriftlig til installasjonseier eller dennes representant om bestillingen er godkjent med de innmeldte data eller om det kreves ytterligere informasjon. Eventuell nektelse skal være saklig og

⁹⁹ Lov 31. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven)

¹⁰⁰ Woxholth (2017) s. 157-158

grunnlig skriftlig. Sammen med nettselskapets tilbakemelding til installasjonseier vedlegges et eksemplar av disse standard tilknytningsvilkår».

Vilkårene inneholder sentral informasjon som må komme til forbrukerens kunnskap. Det er uheldig at dette sentrale poenget fremkommer av siste setning i § 2-3, etter informasjon om eventuell nektelse av bestilling. Nettselskapene burde ha fått et klarere pålegg om å overlevere vilkårene.

Etter § 2-3 første punktum må nettselskapet gi bekreftelse enten tilbake til eier av eiendommen («installasjonseier») eller til «dennes representant». Det antas at en slik representant kan være en el-entreprenør som tar seg av monteringen av det elektriske anlegget på eiendommen og i den forbindelse foretar tilknytningsbestilling. I tredje punktum står det at vilkårene skal vedlegges tilbakemeldingen til «installasjonseier». Kretsen av personer er videre i første enn i tredje punktum. Dette gir rom for misforståelser. Hvis en entreprenør bestiller tilknytning til nettet, må nettselskapet være bevisst at Standard tilknytningsvilkår ikke skal sendes til vedkommende, men til eier av eiendommen. Hvis nettselskapet ikke er dette bevisst, og kun sender vilkårene til entreprenøren, kan det oppstå en situasjon der eier ikke får kunnskap om vilkårene.

Som utgangspunkt er ikke standardvilkår bindende hvis de ikke har kommet til en parts kunnskap. Unntak kan oppstilles blant annet ved «agreed documents» (forhandlet kontrakt), fremforhandlet av representanter for begge sider av kontraktsforholdet. I slike tilfeller kan innholdet i vilkårene tenkes å måtte legges til grunn ved en eventuell domstolsbehandling, til tross for at vilkårene ikke kan anses vedtatt av de enkelte parter. Dette gjelder særlig hvis vilkårene er utbredt i bransjen og domstolene kommer til at vilkårene gir uttrykk for bakgrunnsretten.¹⁰¹

Standard tilknytningsvilkår må anses for å være utbredt i bransjen. Det kan diskuteres om vilkårene gir et godt uttrykk for bakgrunnsrett, men vilkårene har vært fremforhandlet av representanter for begge sider av kontrakten. Derfor kan man på den ene siden tenke seg at vilkårene må anses å være «agreed documents» og derfor får anvendelse til tross for at grunneier aldri har fått kunnskap om vilkårene. Selv om det ikke sies uttrykkelig, fremstår det på den andre siden av sammenhengen i det Haaskjold skriver, og også i det Mads Henry Andenæs skriver, at det er tale om kontraktsvilkår fremforhandlet til bruk der det er bransjer på begge sider av kontrakten, typisk Norsk fabrikkkontrakt (NF).¹⁰² Energi Norge representerer nettleverandørene og slik en bransje. Forbrukerombudet er en offentlig

¹⁰¹ Haaskjold (2002). s. 176

¹⁰² Haaskjold (2012) s. 187-191, Andenæs (1989) s. 83-89

tilsynsmyndighet som arbeider for forbrukernes rettigheter,¹⁰³ men forbrukere er en heterogen gruppe som ikke kan anses som en bransje. Forbrukere kan ikke forventes å kjenne til standardvilkår på samme måte som en bransje. Dette taler for at unntaket om «agreed documents» ikke kan gjøre seg gjeldende for Standard tilknytningsvilkår.

4.5.2 Eldre oppkoblinger

NVE skriver på sin nettside:

«...Nettselskapene bruker de samme vilkårene for alle forbrukerkundene sine (standardvilkår). De aller fleste selskapene bruker vilkår som Forbrukerombudet har forhandlet frem med bransjen ...Vilkårene som nettselskapet ditt bruker kan du få utlevert ved å henvende deg til dem eller lese på hjemmesidene deres...».¹⁰⁴

Utover § 2-3 finnes det kun én bestemmelse om hvordan informasjon om innholdet i Standard tilknytningsvilkår skal komme til forbrukernes kunnskap. Den dreier seg om endringer jf. § 9-1. Vilkårene har ikke blitt endret siden 2007. Kunngjøring om endringer «blir gitt som direkte melding til installasjonseier eller på annen egnet måte.». Hva som menes med «annen egnet måte» presiseres ikke. Hvis informasjon om endringer kun publiseres et sted og ikke gis direkte til forbrukerne, kan ikke avsenderen være sikker på at informasjonen har kommet til kunnskap.

NVE skriver at nettselskapene bruker de samme vilkårene for «alle» forbrukerkunder. I vilkårene er det kun regler om hvordan vilkårene skal komme til informasjon ved nytilknytning og ved senere endringer. Med mindre de tidligere utgavene av vilkårene hadde bestemmelser for hvordan vilkårene skulle komme grunneiere oppkoblet før Standard tilknytningsvilkår første gang ble fremforhandlet i 1993 til kunnskap, foreligger det ingen regulering av dette. Vilkårene er ikke bindende for grunneiere som ikke har fått kunnskap om dem. Informasjon om endringer kan ikke i seg selv være avtalestiftende der avtaleforholdet ble inngått før vilkårene ble fremforhandlet. Det bør ha vært foretatt noe mer for at vilkårene skal være en del av avtaleforholdet til grunneiere oppkoblet før 1993. I tillegg går spesielle avtaler går foran generelle. Avvikende avtalebestemmelser mellom partene må gå foran standardvilkårene,¹⁰⁵ og kan også fritt endres mellom partene jf. Standard tilknytningsvilkår § 9-2.

4.5.3 Overdragelse

Hvorvidt Standard tilknytningsvilkår kan anses vedtatt har en side til spørsmålet om overdragelse. Overdragelse av elektrisk installasjon er regulert i § 2-5. I første ledd står det:

¹⁰³ Forbrukerombudet (2016)

¹⁰⁴ NVE (2015c) punkt 3

¹⁰⁵ Fredriksen (2011) s. 168

«Dersom en elektrisk installasjon skifter eier etter tilknytning anses ny eier å tiltre de samme rettigheter og plikter som opprinnelige eier. Melding om ny installasjonseier skal sendes nettselskapet.»

I annet ledd står det: «Ved overdragelse av eierskap til en elektrisk installasjon som er tilknyttet nettselskapets fordelingsnett skal eier informere ny eier om de rettigheter og plikter som er avtalt mellom partene.»

Etter ordlyden i første ledd fremstår det som om overføringen av rettigheter og plikter skjer automatisk ved eierskifte, uten at ny eier nødvendigvis får informasjon om dette. Forholdet mellom første og annet ledd kan ikke leses ut av ordlyden. Det fremkommer ikke informasjon om hva som skjer i en situasjon der ny eier ikke mottar informasjon, eller på hvilken måte informasjon skal gis. I den grad «rettigheter og plikter» også omfatter Standard tilknytningsvilkår harmonerer dette dårlig med hovedregelen om hvordan standardvilkår kan anses vedtatt. Som hovedregel må vilkårene, enten muntlig eller skriftlig, på en uforbeholden og rimelig klar måte, ha kommet til en parts kunnskap før avtaleslutning for å ha blitt del av avtalen mellom partene. Nå kan det innvendes at der en eiendom er oppkoblet til nettet, og tidligere grunneier har fått kunnskap om Standard tilknytningsvilkår er, det rimelig at ny eier er bundet på lik linje som forrige eier ettersom oppkoblingen følger eiendommen. Samtidig burde det finnes klare regler for hvordan informasjonen skal overdras.

Ordlyden legger ansvaret på grunneier. Nettselskapet bærer etter ordlyden ikke noe ansvar for at informasjon overdras. Dette gjelder til tross for at det i første ledd står at melding om eierskifte skal sendes til nettselskapet. Her skal det ikke foretas noen inngående drøftelse av hvem som er nærmest å informere ny eier, men ettersom nettselskapet får melding om ny eier av eiendommen kunne like gjerne nettselskapet hatt ansvar, eller i det minste et medansvar for å opplyse ny eier om de kontraktsforpliktelser og rettigheter vedkommende har trådt inn i. Ved salg av en eiendom er det ikke nødvendigvis avtaleforholdet om oppkobling til strømnettverket som er det første selger tenker på å opplyse om. Manglende informasjon kan få konsekvenser. For å lage et eksempel: En eiendom er oppkoblet til nettet, og det er samtidig lagt kabler under bakken på eiendommen til andre grunneiere. Fremføringen av kablene er ikke tinglyst. Tidligere eier har ikke informert om kablene. Ny eier har sjekket grunnboken i forbindelse med overtakelse av eiendommen, men ikke funnet noen heftelser på eiendommen. Ny grunneier gjør arbeid på sin eiendom som involverer graving. Jeg forutsetter her at arbeidet ikke er søknadspliktig «tiltak» etter plan- og bygningsloven § 20-1.¹⁰⁶ I prosessen ødelegges strømkabelen og naboen mister strømtilknytning. Etter Standard tilknytningsvilkår § 2-5, har rettighetene og pliktene gått over på ny eier. Etter § 3-9 kan

¹⁰⁶ Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

nettselskapet kreve «erstatning for skade en installasjonseier forårsaker ved forsett eller uaktsomhet». Det oppstår tvist mellom partene om ansvaret. Eksempelet illustrerer to ting: For det første kan uklare retningslinjer for hvordan informasjon om rettigheter og plikter skal overdras til ny grunneier skape unødvendige komplikasjoner. For det andre viser det behovet for tinglysing. Det er uheldig at det ikke gis klarere oppfordring om tinglysing i Standard tilknytningsvilkår. Tinglysing kan avhjelpe manglende informasjonsutveksling og sikre at både ny grunneier og nettselskapet kan forutberegne sin rettsstilling samt sikre overholdelse av rettigheter og plikter.

5 Inge A. Fredriksens kommentarutgave

5.1 Formfrihet

Fredriksen påpeker at plassering og fremføring av distribusjonsnett i praksis avtales med grunneiere formfritt. Skriftlighet har tradisjonelt ikke vært vanlig. Dette hevder han er fordi denne typen rettigheter kan eksproprieres. I normaltilfellene utjevner fordeler og ulemper seg slik at det ikke blir aktuelt å utbetale erstatning.¹⁰⁷ Fredriksen tar likevel til orde for at det er på tide med skriftlige kontrakter.¹⁰⁸

Avtaler kan generelt inngås formfritt. Som utgangspunkt er muntlige avtaler like bindende som skriftlige. Utgangspunktet kan blant annet utledes av NL 5-1-1: «En hver er pliktig at efterkomme hvis hand med Mund, Haand og Segl lovet og indgaaet haver».¹⁰⁹ Muntlige avtaler kan likevel være vanskeligere å bevise enn skriftlige. Det er bra Fredriksen tar opp behovet for skriftlighet. At grunneiere, der det søkes og innvilges adgang til ekspropriasjon, i normaltilfeller ikke får erstatning, fremstår ikke som en god begrunnelse for muntlige avtaler. Den aktuelle grunneiendom kan avvike fra normalen. Ekspropriasjon vil være et subsidiært alternativ etter at partene ikke har klart å komme til en minnelig løsning ved avtale. Hvis det er rom for å inngå en avtale fremstår det ikke som forståelig hvorfor det lar seg forsvare ikke å nedtegne denne skriftlig. Muntlige kontrakter kan i ettertid gjøre det vanskelig ikke bare å bevise at det ble inngått avtale, men også hva som i så fall ble avtalt. Manglende transparens i avtaleforholdet er egnet til å skjule uheldige prosesser og bør derfor unngås.

5.2 Forholdet til tredjemenn

I Standard tilknytningsvilkår § 1 annet ledd står det som nevnt i punkt 4.4.2 at forholdet mellom nettselskapet og tredjemenn «reguleres også av standard tilknytningsvilkår, når dette fremgår av den enkelte paragraf.» I sin introduksjon av Standard tilknytningsvilkår trekker Fredriksen frem forholdet til tredjemenn. Han skriver:

«Sett med juridiske briller er det jo det reneste tøv å tro at man kan binde grunneiere til å avgi grunn til plassering av transformatorbokser og stolper eller ledningsgrøfter gjennom en avtale mellom nettselskapet og en eier av et elektrisk anlegg som skal knyttes til nettet. Hjemlene for retten til å erverve de nødvendige rettighetene er naturligvis ikke tilknytningsvilkårene. Tilknytningsvilkårene *gjengir* bare, kortfattet og enkelt, det som er gjeldende rett ved slike erverv.»¹¹⁰

¹⁰⁷ Fredriksen (2011) s. 148-149

¹⁰⁸ Fredriksen (2011) s. 149

¹⁰⁹ Lov 15.april 1687 Kong Christian Den Femtis Norske Lov

¹¹⁰ Fredriksen (2011) s. 139

Fredriksen skriver videre at ordlyden i § 1 annet ledd fremstår som en «tredjemannsavtale, d.v.s en avtale mellom to parter hvor en tredjemann er pålagt plikter», noe han mener ikke er i samsvar med avtaleretten.¹¹¹

Det er bra at Fredriksen trekker frem det problematiske ved vilkårenes forhold til tredjemenn, det han referer til som «tredjemannsavtale». Det kan imidlertid innvendes at ordbruken ikke er helt presis. En tredjemannsavtale omtales i teorien som en avtale til gunst for en tredjemann, ikke til ugunst.¹¹² Høgberg beskriver dette slik: «En tredjemannsavtale gir typisk en tilsynelatende utenforstående tredjemann en direkte fordel av kontrakten».¹¹³

Fredriksen begrunner vilkårenes utforming på følgende måte:

«...Årsaken til at man opp gjennom tidene har laget tilknytningsvilkårene på denne måten, er at dette gjør det mulig for sluttbrukerne og nettselskapet å ha oversikt over, og å kunne løse spørsmål seg i mellom på en forholdsvis enkelt måte, uten å måtte sette seg inn i en mangslungen og delvis uoversiktlig bakgrunnsrett, og samtidig være trygg på at løsningen er akseptabel og i samsvar med nevnte bakgrunnsrett.»¹¹⁴

Som avhandlingen har vist er vilkårene tilnærmet tause om tingsrettslige prinsipper. Det er mulig vilkårene er egnet til å forenkle prosessen mellom partene, men at vilkårene er egnet til å gi brukerne en enkel oversikt over bakgrunnsretten kan i høyeste grad diskuteres. At vilkårene bidrar til at partene kan være trygge på at løsningen er akseptabel og samsvarer med bakgrunnsretten er heller ikke opplagt. Vilråene omhandler forbrukerkunder, og det må kunne stilles høye krav til presisjon i ordlyden for å sikre at partene kan forutberegne sin rettsstilling på en enkelt måte. I den grad de er en gjengivelse av «gjeldende rett», er de svært knappe når det gjelder konkrete henvisninger til bakgrunnsretten. De eneste lovhenviisingene i § 3 (kap. 3) er i § 3-2 tredje punktum. Der står det: «For øvrig vises til «Lov om rettstilhøve mellom grannar» av 16. juni 1961 nr. 15 og «Plan og bygningsloven» av 14. juni 1985 nr. 77»». Henviisingen gjøres uten noen nærmere spesifisering av hvilke bestemmelser det siktes til. Dette gjør det vanskelig for leseren å vite hva som menes og stiller høye krav til kompetanse hos brukerne. Det er for øvrig henvist til plan- og bygningsloven av 1985¹¹⁵ som ble erstattet av ny plan- og bygningslov for ni år siden.¹¹⁶ Det er uheldig at det ikke er foretatt en oppdatering av vilkårene som reflekterer denne endringen. Dette burde vært gjort av Forbrukerombudet og Energi Norge. Feilen er ikke noe som kan bebreides Fredriksen. Han kunne imidlertid ha kommentert og korrigert henviisingen i sin kommentarutgave som ble

¹¹¹ Fredriksen (2011) s. 141

¹¹² Woxholth (2017) s. 186

¹¹³ Høgberg (2006) s. 127

¹¹⁴ Fredriksen (2011) s. 139

¹¹⁵ Lov 14. juni 1985 nr. 77 plan- og bygningsloven

¹¹⁶ Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)

oppdatert i 2011, slik at lesere av kommentarutgaven kunne blitt oppmerksom på denne feilen.

Fredriksen skriver videre at der gjengivelsen av gjeldende rett i bestemmelsene om tredjemenn ikke aksepteres, er det nødvendig å gå til den lovregulering, rettspraksis eller administrativ praksis som er gjengitt.¹¹⁷ Han presiserer ikke dette nærmere. Utover lovhenviingen i forrige avsnitt viser ikke vilkårene selv til originalkilder. Dette er kompliserende for brukerne. Det kan også nevnes at hvis bakgrunnsretten har gitt opphav til ordlyden, slik Fredriksen hevder, bør ordlyden i vilkårene samsvare med bakgrunnsretten. At brukerne skal kunne være trygge på at løsningene i vilkårene samsvarer med bakgrunnsretten, er også trukket frem som begrunnelse for vilkårenes utforming. Hvis vilkårene må anses som en del av en avtale mellom partene, ikke kun en «regelsamling», vil også ordlyden som utgangspunkt binde partene, med mindre det i lys av bakgrunnsretten kan innfortolkes en annen forståelse.

5.3 Ekspropriasjon som begrunnelse for vidtgående ordlyd

I Standard tilknytningsvilkår § 3-4 som ble beskrevet tidligere under punkt 4.4.2, står det at nettselskapet har «rett til» å legge luft- og jordkabel til andre. Om dette skriver Fredriksen: «Bestemmelsen fremtrer som svært vidtgående i en avtalekontekst...», men at den har sin ordlyd på grunn av ekspropriasjonsadgangen i orl. § 2 nr. 19 som hvis det blir nødvendig «...vil gi nettselskapet adgang til å tvangsserverve nødvendige rettigheter.»¹¹⁸

Fredriksen viser til ekspropriasjon som begrunnelse for den vide ordlyden. Ekspropriasjonsinstituttet er det imidlertid ingen henvisning til i bestemmelsen. Dette hverken kommenteres eller problematiseres av Fredriksen, noe som er uheldig i den grad kommentarutgaven skal være egnet til å korrigere de mangler som finnes i standardvilkårene. Det kunne fremfor å ha vært brukt ordlyden «ha rett til å legge luftledning eller jordkabel» vært opplyst om at nettselskapet i en situasjon der man ikke kommer til enighet med grunneier kan søke ekspropriasjon.

At orl. § 2 nr. 19 gir nettselskapet adgang til å «tvangsserverve» rettigheter er ikke presist. Det kan være at dette er utfallet i mange tilfeller, men Fredriksen ser ikke ut til å ta høyde for at ekspropriasjonsvedtak faktisk fattes av andre enn nettselskapene. Det foreligger ingen grad av tvang før ekspropriasjonsinnvilgelse foreligger. Det er ingen automatikk i at nettselskapene

¹¹⁷ Fredriksen (2011) s. 141

¹¹⁸ Fredriksen (2011) s. 152

vil få enhver søknad innvilget. Som vist i punkt 3.3.3, må det foretas en interesseavveining. Tiltaket må «tvillaust» ha større fordeler enn ulemper jf. orl. § 2 nr. 19 annet ledd.

Også i omtalen av Standard tilknytningsvilkår § 3-5 om plassering av nettstasjoner, viser Fredriksen til adgangen til å benytte ekspropriasjon gjennom orl. § 2 nr 19.¹¹⁹ Han skriver samtidig: «Også denne bestemmelsen kan ved første øyekast virke svært vidtgående, men ved nærmere ettertanke ser en at uten en slik «tvangshjemmel» ville det være umulig å bygge ut et distribusjonsnett som kan tilknytte alle eiendommer som har behov for tilknytning»¹²⁰ Litt lenger ned på samme side skriver han at det avtales særskilt mellom nettselskapet og grunneier før det kan oppføres en nettstasjon etter § 3-5.¹²¹

Det gir rom for tvil når Fredriksen bruker ordet «tvangshjemmel». Dette står i kontrast til hans beskrivelse av vilkårene som en «regelsamling» som gir uttrykk for bakgrunnsrett. Det fremstår ikke klart hvorfor han legitimerer en «tvangshjemmel» i standardvilkårene hvis hjemmelen finnes i bakgrunnsretten. Det er vanskelig å følge sammenhengen i det Fredriksen skriver. Han skriver at det vil være «umulig» å tilknytte eiendommer og bygge ut distribusjonsnett uten «tvangshjemmelen» i § 3-5, samtidig som han viser til ekspropriasjonsadgangen, og at det er vanlig at særskilt avtale inngås. Både ekspropriasjon og egne avtaler taler i mot at det er behov for en slik «tvangshjemmel».

Det er positivt hvis det er slik at det inngås egne avtaler om plassering av nettstasjon, men dette fremkommer ikke av ordlyden. Det gis heller ingen henvisning til orl. § 2 nr. 19 eller ekspropriasjonserstatningsloven i § 3-5, kun til betaling av vederlag. Det er uheldig at Fredriksen ikke i større grad problematiserer ordlyden når han trekker frem eksempler på avvikende praksis. Selv om det finnes eksempler på at det inngås avtaler, er det ikke dermed sikkert at dette skjer i alle tilfeller. Så lenge ordlyden står uendret er den egnet til å feiltolkes og bidra til uheldige utfall.

5.4 Vedtakelse og overdragelse

Om Standard tilknytningsvilkår § 2-3, tredje punktum som ble gjennomgått i punkt 4.5.1 skriver Fredriksen at vilkårene skal være tilgjengelig på en enkel måte, slik at grunneier kan holde seg orientert om gjeldende vilkår. Grunneier får tilsendt tilknytningsvilkårene i forbindelse med tilknytning, og vilkårene vil være tilgjengelig på hjemmesiden til nettselskapene.¹²²

¹¹⁹ Fredriksen (2011) s. 152

¹²⁰ Fredriksen (2011) s. 152

¹²¹ Fredriksen (2011) s. 152

¹²² Fredriksen (2011) s. 143

Fredriksens kommentar er kortfattet. Der forbrukeren mottar vilkårene er ikke dette et problem. Det som kunne vært problematisert er som det ble tatt til orde for i punkt 4.5.1 at kravet kunne fremkommet på en tydeligere måte. Fredriksen understreker ikke viktigheten av at vilkårene faktisk gis til forbrukeren, og problematiserer ikke tilfeller der vilkårene ikke legges ved en bekreftelse. At vilkårene er tilgjengelig på nettselskapets nettside er ikke tilstrekkelig hvis vilkårene ikke har kommet til grunneierens kunnskap.

Om overdragelse om ble beskrevet i punkt 4.5.3 trekker Fredriksen frem at det sentrale i § 2-5 første ledd, er at ny eier av en elektrisk installasjon automatisk anses å tiltre Standard tilknytningsvilkår og andre avtalte vilkår mellom nettselskapet og den forrige eieren. Han peker på at avtaler skal opplyses om i salgsoppgaven, og at ny eier skal overta Standard tilknytningsvilkår som selger har mottatt fra nettselskapet jf. annet ledd.¹²³

Fredriksens beskrivelse av informasjonsoverdragelsen gjenfinnes ikke i ordlyden i § 2-5. Det står at eier «tiltrer de samme rettigheter og plikter» jf. første ledd, og at selger skal informere om «rettigheter og plikter som er avtalt mellom partene» jf. annet ledd. Dette kunne i større grad vært problematisert av Fredriksen.

Fredriksen hevder at i en avtalekontekst fremstår § 2-5 første ledd vidtgående og at ordlyden gjør ny eier ansvarlig på en «tvilsom måte». Han mener likevel at bestemmelsen kan forsvares ettersom rettigheter og plikter følger rettsgrunnlag utenfor tilknytningsvilkårene. Han trekker frem at ny eier dels får nye rettigheter på bakgrunn av el-tilsynsloven¹²⁴ og dels på bakgrunn av avtaler om tingsrettslige forhold. Avtalene hevder han står seg fordi de har rettsvern, enten som tinglyste servitutter på eiendommen eller fordi de er «synbare».¹²⁵ Fredriksen henviser også til synbarhet i sin innledende omtalte av § 3 (kap. 3):

«Når trasevalget er gjort er også stedet for servituten bestemt, og nettselskapet har rettsvern for sin rett til å ha distribusjonsnettet på stedet osv. Ettersom distribusjonsnettet etc. normalt er godt synlig, er rettsvernet overfor senere erververe av eiendommen sikret ved dette ...».¹²⁶

El-tilsynslovens anvendelsesområde faller utenfor denne avhandlingen, og jeg vil derfor nøye meg med å kommentere de tingsrettslige forholdene. Tradisjonelt har det ikke vært vanlig å inngå skriftlige kontrakter. Tinglysing er betinget av et skriftlig dokument. Det er ikke gitt noen generell oppfordring om tinglysing i vilkårene. I mangel av tinglyste servitutter på eiendommen, står man igjen med de synbare rettighetene. Servitutter må ha en hjemmel,

¹²³ Fredriksen (2011) s. 144-145

¹²⁴ Lov 24. mai 1929 nr. 4 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (el-tilsynsloven)

¹²⁵ Fredriksen (2011) s. 144-145

¹²⁶ Fredriksen (2011) s. 148

enten i avtale, ekspropriasjon, hevd eller alders tids bruk. Ut i fra sammenhengen ellers i kommentarutgaven antas det at det at Fredriksen må tolkes slik i at han mener at hjemmel er en forutsetning som ligger bak servituttens rettsvern. I det gjengitte sitatet kan han imidlertid leses slik at servituttene har rettsvern i seg selv, hvis først strekket er etablert, noe som ikke er tilfellet. Måten Fredriksen formulerer seg på er egnet til å forvirre leseren.

5.5 Tinglysing

I tilknytning til det Fredriksen skriver om synbarhet av servitutter som nevnt i forrige punkt, skriver Fredriksen: «... Ved erverv av rettigheter til distribusjonsnett, der nettet som anlegges ikke er synlig, bør rettsvernet sikres ved tinglysning.»¹²⁷

Fredriksen gir i siste del av det siterte en oppfordring om tinglysing, men legger til et synsbarhetskrav. Det er bra at Fredriksen tar opp tinglysing, men anbefalingen kunne med fordel vært gjort uten forbehold om synbarhet. Tinglysing vil gjøre det lettere for etterfølgende eiere av eiendommen på en enkel måte å finne ut hvilke heftelser som påligger eiendommen. Det bidrar også til å sikre at nettselskapene kan beskytte sine rettigheter og tilby sine tjenester på en best mulig måte. Et tinglysningskrav vil i tillegg kunne sikre at det faktisk inngås avtaler eller foretas ekspropriasjon, ettersom det ved tinglysing vil være nødvendig med et skriftlig bevis på rettsstiftelsen.

At servitutter burde tinglyses gjelder uavhengig av hvor synlig, eller usynlig nettet er. Hvis det ikke foreligger noen tinglyst rettighet på eiendommen og det ikke opplyses om ved eierskifte, vil ikke en ny eier få kjennskap til servituttene før eiendommen undersøkes. I tilfeller med nedgravde kabler, uten noen form for merking over bakken, vil det være vanskeligere for en kjøper å få kjennskap til kablene enn ved lufthengte ledninger. Lufthengte ledninger kan likevel også skape problemer. For å illustrere dette med et eksempel. Til tross for at det er uvanlig, kan det tenkes at en eiendom kjøpes usett. Hvis kjøper for å sikre sin rettsstilling ved slikt kjøp sjekker grunnboken uten å finne noen heftelser på eiendommen, og kabelstrekket ikke fremkommer av bildene i salgsannonse, kan også luftstrekk komme som en overraskelse på en kjøper. Manglende tinglysning kan, som jeg senere vil illustrere ved praksis fra Elklagenemda, skape konflikter som kunne vært unngått.

Som nevnt i punkt 4.2.4 er det kun vist til tinglysing i § 2-4 i Standard tilknytningsvilkår. «Forutsetningene» for tilknytningen dokumenteres i et vedlegg som *kan* tinglyses. Det er i § 2-4 tredje ledd beskrevet hva vedlegget kan inneholde. Det er ingen generell henvisning til fremføring og plassering av distribusjonsnett i tredje ledd.

¹²⁷ Fredriksen (2011) s. 148

I sin kommentar til § 2-4, gir Fredriksen uttrykk for at tinglysing av «forutsetningene» for tilknytning, kun vil være aktuelt ved større eller spesielle anlegg, der det må gis plass til fordelingstransformator eller avgis grunn til kabelanlegg. Han trekker frem at det i slike tilfeller kan være fornuftig å tinglyse for å sikre rettsvern overfor potensielle fremtidige eiere av eiendommen. Han anbefaler også tinglysning hvis det inngås spesielle avtaler med en grunneier om tilknytning, som avviker fra det som ellers følger av tilknytningsvilkårene, særlig hvis et senere manglende rettsvern kan medføre store kostnader for enten nettselskapet eller grunneier. I relasjon til vanlige tilfeller med bolighus, gårdsbruk og likende, trekker han motsatt konklusjon. Der mener han at det normalt vil være unødvendig å tinglyse. Dette begrunner han med at nettselskapet sikres rettsvern fordi i et tilfelle der grunneier nekter fremføring av nettet, eller vedlikehold vil vedkommende ikke få strømpoppkobling.¹²⁸

Fredriksen kritiserer ikke manglende oppfordring om tinglysing i vilkårene. Han oppstiller derimot en differensiering mellom situasjoner han mener det er nødvendig og unødvendig å tinglyse. Kommentarene til Fredriksen inviterer til at nettselskapene fremfor å følge en hovedregel om tinglysing, må foreta en vurdering av hvorvidt de skal tinglyse eller ikke basert på omstendighetene rundt kontraktsforholdet. Det er klart at kompliserte og store anlegg bør tinglyses, men tinglysing kan være like fornuftig ved små anlegg. Det er her tale om forbrukere og eiendom. Eiendom kan skifte eier, og det bør være mulig for en ny eier å kunne stole på grunnbokens troverdighet når det gjelder heftelser på eiendommen. Manglende tinglysning kan påvirke forutberegneligheten for både nettselskap og grunneier. Problemet er nok likevel størst for grunneieren fordi nettselskapene kan føre egne registre over hvor de har ført kabler.

I sin begrunnelse for hvorfor tinglysning er unødvendig ved alminnelige eiendommer, ser ikke Fredriksen ut til å ta i betraktning situasjoner der nettverket er ført over tredjemanns eiendom. Strømpoppkoblingen er der betinget av tredjemanns samtykke. Manglende tinglysing og uvitenhet om traseer kan føre til skader på kabler som kan påvirke strømleveringen og skape unødvendige komplikasjoner.

I beskrivelsen av § 3-5 trekker Fredriksen frem at plassering av nettstasjon utgjør en tingsrettslig rettighet, en servitutt på berørte eiendommer som må respekteres av både nåværende og fremtidige grunneiere og festere. Han peker på at det tidligere ikke var vanlig å tinglyse avtaler om slike rettigheter, men at det i dag er vanlig.¹²⁹

¹²⁸ Fredriksen (2011) s. 144

¹²⁹ Fredriksen (2011) s. 152

Kabelfremføring faller også under denne beskrivelsen, og plassering av nettstasjon kunne vært brukt av Fredriksen som et eksempel til etterlevelse på andre områder. Det er positivt hvis nettselselskapene tinglyser erverv av plassering av nettstasjon, men det er uheldig at dette ikke fremkommer av ordlyden. Brukere av standardvilkårene, som ikke følger denne praksisen, får ingen oppfordring om tinglysing av ordlyden i § 3-5. Fredriksen kunne problematisert at dette ikke er beskrevet i ordlyden.

5.6 Bransjens advokat

Fredriksen har i en årrekke arbeidet som advokat for nett- og kraftselskaper.¹³⁰ Fredriksens kommentarutgave som er utgitt av Energi Forlag AS gir inntrykk av at Fredriksen skriver sin bok og sine kommentarer med bransjen som tiltenkt publikum. Det er lite i hans kommentarutgave som hjelper forbrukere å forutberegne sin rettsstilling. Hans beskrivelse av ekspropriasjon som begrunnelse for vid ordlyd som ble beskrevet i punkt 5.3 er illustrerende. Hvis en forbruker leser Fredriksens begrunnelse i et forsøk på å forstå vilkårenes ordlyd, vil det ikke fremstå som om det er rom for å protestere mot ervervene. Nettselskapet fremstår å ha rettigheter, om ikke med hjemmel i ordlyden, så ved uforbeholden rett til ekspropriasjon.

Når Standard tilknytningsvilkår har ordlyd som gir rom for tvil, er det uheldig at en kommentarutgave ikke bidrar til å avhjelpe situasjonen. Det er klart at det ikke kan pålegges Fredriksen å skrive nøytralt eller å skrive med henblikk på forbrukernes interesser. Det er imidlertid uheldig at det ikke er skrevet en mer nøytral veiledning til vilkårene. Det er ikke overraskende hvis vilkårene tolkes feil av brukerne når ordlyden er utarbeidet slik den er.

¹³⁰ Fredriksen (2011) s. 3

6 Elklagenemda

6.1 Om Elklagenemda

Elklagenemda ble opprettet i 1991 gjennom avtale mellom Energi Norge (tidligere Energibedriftenes landsforening) og Forbrukerrådet.¹³¹ Hovedavtalen mellom partene ble godkjent i statsråd 22. mars 2007. KS Bedrift har senere tiltrådt avtalen. Nemdas stiftelsesgrunnlag var forbrukerkjøpsloven¹³² § 61 a¹³³, som ble opphevet ved lov om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker¹³⁴ og tilhørende forskrift med ikrafttredelse 1. juli 2016. Partene inngikk ny avtale og vedtekter i juni 2016. Nemda ble godkjent av Barne- og likestillingsdepartementet 1. juli 2016.¹³⁵

Nemda har til sammen fem medlemmer. Forbrukerrådet og energiselskapene oppnevner hver to representanter og lederen er nøytral.¹³⁶ Samtlige medlemmer må ha kompetanse og nødvendig kunnskap innenfor forbrukerrettigheter og lederen må være jurist.¹³⁷ Nemda behandler blant annet avtaler om tilknytning av forbrukeres elektriske installasjon til distribusjonsnettet.¹³⁸ Nemda behandler klager der forbrukere har et reelt behov for å få avgjort et krav mot en næringsdrivende. Avgjørelsen er ikke rettslig bindende for partene.¹³⁹ Avgjørelsen skal være begrunnet og opplyse om eventuell dissens. Hvis klager gis helt eller delvis medhold i sin klage, skal innklagede gi en begrunnet tilbakemelding innen 30 dager hvis uttalelsen ikke vil bli fulgt.¹⁴⁰ Nemdas uttalelser har imidlertid hatt stor gjennomslagskraft. Som hovedregel har nettselskapene rettet seg etter nemdas avgjørelse.¹⁴¹ Det gjelder litispensens under behandling i nemda. Saken kan ikke bringes inn for domstolene når den er under behandling i nemda, men kan i etterkant bringes direkte inn for tingretten.¹⁴²

¹³¹ NOU 2004:4 s. 51

¹³² Lov 21 juni 2002 nr. 34 om forbrukerkjøp (forbrukerkjøpsloven)

¹³³ Prop. 32 L (2015-2016) s. 112

¹³⁴ Lov 17. juni 2016 nr. 29 om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker

¹³⁵ Elklagenemda (2016b)

¹³⁶ Elklagenemda (2016a) punkt 2.1

¹³⁷ Elklagenemda (2016a) punkt 2.2

¹³⁸ Elklagenemda (2016a) punkt 1.3

¹³⁹ Elklagenemda (2016a) punkt 7.2

¹⁴⁰ Elklagenemda (2016a) punkt 7.2

¹⁴¹ NOU 2004:4 s. 51, Fredriksen (2011) s. 2

¹⁴² Elklagenemda (2016a) punkt 13.4

6.2 **Elklagenemdas sak 2016-199**

6.2.1 Faktum i saken

Avgjørelsen¹⁴³ omhandler ikke oppkobling til nettet, men flytting av et fordelingsskap for strøm. Saken illustrerer likevel interessante momenter i tilknytning til forhold som er beskrevet i avhandlingen.

Fordelingsskapet var plassert langs husveggen på eiendommen i 1977. Eiendommen ble overdratt til ny eier i 2015. I forbindelse med renovering ble ny eier kjent med fordelingsskapet som han mente blokkerte for inngangen til boligen. Han bestilte derfor kopi av skjøtet for å se om det forelå en tinglyst servitutt på eiendommen som berettiget nettselskapet å ha fordelingsskapet på hans eiendom. Ettersom det ikke var festet noen servitutt på eiendommen, mente grunneier at nettselskapet (Hafslund) ikke hadde rett til å ha fordelingsskapet på eiendommen. Han mente derfor at nettselskapet var ansvarlig for flytting av fordelingsskapet og at selskapet måtte dekke utgiftene ved flyttingen.

6.2.2 Nemdas avgjørelse

Nemda kom til at skriftlig avtale ikke var nødvendig. Da fordelingsskapet ble plassert, var det ikke vanlig med skriftlige avtaler. Nemda mente at det mest sannsynlige var at forrige eier hadde samtykket. Fordelingsskapet hadde stått på eiendommen i nesten 40 år. Ettersom hevdstiden er 20 år ved synlig fast innretning, hadde Hafslund uavhengig av eventuelle skriftlige eller muntlige avtaler hevdet servitutt til plassering av fordelingsskapet jf. hevdsloven §§ 2, 7 og 8. Grunneier måtte dekke kostnadene ved flytting.

Saken illustrerer et sentralt og praktisk område av tingsretten, der Standard tilknytningsvilkår ikke bidrar med noen løsning. Saken ble avgjort utenfor vilkårene. Fordelingsskapet hadde stått der i lang tid uten protest. Retten var hevdet. Mange eiendommer har vært oppkoblet til strømmnettverket i lang tid. Muntlige kontrakter har vært vanlig. Hevd antas å kunne få betydning i mange tilfeller.¹⁴⁴ Det finnes ingen regulering i vilkårene for hvordan situasjoner der ervervene ikke har et beviselig stiftelsesgrunnlag skal løses. Avgjørelsen illustrerer hvor sentralt det er at skriftlige avtaler inngås og tinglyses. Hvis fordelingsskapets plassering hadde vært tinglyst, hadde det ikke oppstått tvist mellom partene om plasseringen. I mangel av tinglyste erverv, vil det måtte fremlegges en skriftlig avtale, bevis for inngått muntlig avtale, ekspropriasjon, hevd, alders tids bruk eller hevd som rettsvernssurrogat for ervervet. Som vist i punkt 3.4 følger det av tinglysningsloven § 21 annet ledd annet punktum at rettigheter stiftet ved hevd har rettsvern uten tinglysning. Hevd kan også fungere som et rettsvernssurrogat. En

¹⁴³ ELKN-2016-199

¹⁴⁴ Hevd som rettsgrunnlag fremkommer også i ELK-2007-120 og tilsynelatende i ELKN-2009-158

rettighet som er utøvet slik at hevd ville ha inntrådt gitt at det ikke hadde foreligget lovlig adkomst, har samme beskyttelse som hevdede rettigheter. En forutsetning er imidlertid at hevdstiden er oppfylt.¹⁴⁵ I den ovennevnte saken var hevdstiden klart oppfylt. I et motsatt tilfelle, hadde nemda kun stått igjen med et hypotetisk muntlig samtykke. Manglende støtte i hevdsinstituttet kan tale for at avgjørelsen kunne fått et annet utfall. I saken var fordelingsskapet i tillegg plassert langs husvegg. Et mindre sjenerende sted kunne redusert sannsynligheten for at nemda kunne lagt til grunn at tillatelse fra forrige eier var mest sannsynlig. Jo mer sjenerende plasseringen er, desto mer sannsynlig er det at grunneier hadde motsatt seg ervervet. I tillegg antas det å være av betydning om egen strømtilknytning er betinget av installasjonen eller ikke.

6.3 **Elklagenemdas sak 2008-85**

6.3.1 Faktum i saken

I saken¹⁴⁶ var det spørsmål om det var gitt tillatelse ved muntlig avtale til å legge kabel over grunneiers eiendom, og hvem som skulle bære kostnadene i forbindelse med omlegging av kabelaen, jf. Standard tilknytningsvilkår § 3-10.

Grunneier viste til at det i forbindelse med omlegging av et høyspentanlegg rundt 1980, ble gitt tillatelse til å legge høyspentkabel langs hennes gårdsvei gjennom gårdstunet og frem til nytt kommunalt renseanlegg. Hun forutsatte at høyspentkabelaen ble lagt i veien frem til en trafostasjon. Grunneier viste til at hun ikke bodde fast på gården på tidspunktet da kabelaen ble lagt, og at hun derfor ikke hadde anledning til å følge med på omleggingen.

Grunneier ble i forbindelse med en omregulering av området til boligbygging i 2005, og tilhørende anleggsarbeid i 2007, kjent med at kabelaen ikke var lagt i den traseen hun trodde. Kabelaen var ført over en av tomtene, noe som gjorde det umulig å bygge på eiendommen uten å flytte kabelaen. Grunneier hevdet at hun ikke hadde gitt tillatelse, hverken skriftlig eller muntlig til kabelaeggingen over denne delen av eiendommen.

Nettselskapet (Hafslund) mente på sin side at det var grunn til å tro at selskapet hadde informert grunneier om kabelføringen. Selskapet erkjente at det ikke var mulig å finne noen skriftlig avtale, men viste til at erfaringsmessig var muntlige avtaler inngått der skriftlig avtale ikke kunne fremlegges. Da avtalen ble inngått var det ikke vanlig med tinglysing. Nettselskapet anførte videre at fremføringsgrøften var godt synlig. Grunneier burde derfor reagert tidligere hvis hun mente at kabelaen ikke var lagt som avtalt.

¹⁴⁵ Falkanger (2016) s. 732

¹⁴⁶ ELKN-2008-85

Nemnda la til grunn at det var påstand mot påstand med hensyn til om det forelå en avtale mellom grunneier og nettselskapet. I spørsmålet om det var gitt tillatelse fra grunneier til å legge kabelen der den ble lagt, delte nemnda seg i et flertall og et mindretall.

6.3.2 Flertallet

Nemndas flertall bestod av nemndas leder og forbrukernes representanter. Flertallet mente at det ikke var godtgjort at nettselskapet hadde fått tillatelse til å legge kabelen der den var lagt. Flertallet mente at når innklagede hadde gjort inngrep på fremmed grunn, var de nærmest til å ta vare på bevis. De mente at det var opp til nettselskapet å sannsynliggjøre at de hadde fått samtykke til å legge kabelen. Flertallet mente at selskapet burde påta seg kostnaden med flytting av kabelen.

Både denne saken og saken nevnt i punkt 6.2 viser at det har eksistert uklare retningslinjer for fremføring av nettverk. Muntlige erverv har vært vanlig. Fravær av skriftlige kontrakter og manglende tinglysning medfører problemer som enkelt kunne vært unngått. Hadde kabelstrekket i denne saken vært tinglyst, kunne grunneier fått informasjon om hvor kabelen var lagt ved å sjekke grunnboken. Manglende rettsvern leder lett til bevissituasjoner der utfallet vil være betinget av hva som er mest sannsynlig. Muntlige avtaler er i utgangspunktet like bindende som skriftlige, men det kan være langt mer problematisk å fremstille bevis for muntlige kontrakter. Ettersom tinglysning er betinget av et skriftlig dokument, vil tinglysning bidra til at det inngås skriftlige kontrakter. Det er flere steder i avhandlingen argumentert for at vilkårene har en for svak oppfordring om tinglysning. Praksis fra nemda viser at manglende tinglysning lett bidrar til at tvister oppstår. Svak oppfordring om tinglysning i vilkårene, og også i Fredriksens kommentarutgave som vist i punkt 5.5, er egnet til å videreføre uheldig praksis. En tydeligere henvisning til tinglysning ville gitt nettselskapene en klar oppfordring om å endre praksis.

6.3.3 Mindretallet

Bransjens representanter utgjorde mindretallet i saken. De fant det sannsynliggjort at kabelen var lagt i avtalt trasé. Ved tidspunktet for fremføringen av kabelen, var det ikke uvanlig at kabler ble lagt uten at det ble inngått skriftlige avtaler. De mente derfor at nemda ikke kunne pålegge nettselskapet dokumentasjonsplikt for å bevise samtykke. Det mest sannsynlige måtte legges til grunn. Mindretallet mente at det måtte legges til grunn at grunneier hadde hatt full anledning til å oppdage at kablene ble lagt som avtalt. Grøftegraving er lett synlig i landskapet i lang tid etter nedlegging av kabel. Mindretallet anså det lite sannsynlig og høyst uvanlig at en grunneier ikke undersøkte at kabelen var lagt som avtalt. Dersom grunneier likevel skulle ha unnlatt å kontrollere eller unnlatt å reagere på trasevalget da ledningen ble lagt, mente

mindretallet at ettersom dette først ble oppdaget nær 30 år etter kabelleggingen måtte grunneier for lengst ha tapt sin rett til å gjøre dette gjeldende.

Mindretallet statuerte en undersøkelsesplikt for grunneier og viste til at det har gått over 30 år siden kablet ble lagt. Henvisning ser ut til å være til hevdsinstituttet, uten at dette beskrives nærmere. Ettersom flertallet var av en annen oppfatning, var det ikke nødvendig å gi en nærmere vurdering av hevd. Det kan likevel bemerkes at det følger av hevdsløven § 8 første ledd første punktum at: «For rett over framand eigedom til bruk som ikkje viser seg av ei fast tilstelling, er hevdstida 50 år». Ordlyden gir ingen nærmere beskrivelse av hva som vil være en «fast tilstelling». Forarbeidene er knappe og gir heller ingen veiledning.¹⁴⁷ Kravet til «fast tilstelling», er ment å dekke det tidligere begrepet «indretning» i snikhevdloven.¹⁴⁸ Innretningen må ha vist seg på en måte som gir eier anledning til å gripe inn.¹⁴⁹ Reusch skriver i sin lovkommentar at begrepet sikter til noe som ikke er fastmontert til grunnen eller liknende, og som er varig over tid.¹⁵⁰ Falkanger illustrerer langhevsregelen med et eksempel. Med mindre det finnes kumlokk, eller ledningen er delvis synlig og man må anta at den fortsetter gjennom grunnen på samme måte som der den er synbar, vil kloakkledninger i undergrunnen normalt ikke oppfylle kravet til synbarhet.¹⁵¹ Tilsvarende skriver Reusch at det i synbarhetskravet ligger at innretningen må være synlig for rett eier, ikke kun for hevderen. Innretningen må være synbar ved alminnelig opphold på eiendommen. Hun hevder at hvis innretningen kun er synbar etter særlig granskning eller leting gjelder hevdstiden på 50 år.¹⁵²

Overført til strømkabler vil en strømkabel i bakken i og for seg være en form for innretning som ligger i grunnen, men det kan være at synbarhetskravet ikke er oppfylt. Kablet kan være gravd ned, samtidig som det er vokst vegetasjon over kabelrøret slik at det ikke er noe som tilsier at det ligger noe i bakken uten en nærmere undersøkelse. Hvis kablet heller ikke er synbar i nærheten slik at grunneier ikke kan anta at kablet ligger tilsvarende under egen eiendom, taler det for at hevdstiden er 50 år.

Flertallet mente at nettselskapet måtte sannsynliggjøre samtykke. Muntlighet gjør det vanskelig å fremlegge bevis for ervervsstiftelsen. Ved muntlige kontrakter, manglende

¹⁴⁷ Ot.prp.nr.30 (1965-1966)

¹⁴⁸ Lov 23. mai 1874 snikhevdloven. Se Falkanger og Falkanger (2016) s. 355

¹⁴⁹ Falkanger og Falkanger (2016) s. 374

¹⁵⁰ Reusch (2014) Note 42

¹⁵¹ Falkanger og Falkanger (2016) s. 375. Eksempelet fremstår basert på en antitetisk tolkning av Rt. 1903 s. 244

¹⁵² Reusch (2014) Note 41

tinglysning og usynlige erverv, vil nettselskapet løpe en risiko for at servitutten ikke hviler på en bevisbar hjemmel før det har gått 50 år.

6.4 **Elklagenemdas sak 2016-030**

6.4.1 Faktum i saken

Saken gjaldt uenighet om planlagt luftstrek over eiendom.¹⁵³ Grunneier mente at den planlagte fremføringen av strømtilførsel til naboeiendommen som nettselskapet (Haugaland Kraft Nett AS) hadde valgt, ikke var den beste løsningen. Hun hevdet at hun ikke hadde fått mulighet til å uttale seg før arbeidet ble påbegynt. Hun mente også at traséen som var foreslått var til vesentlig ulempe for henne og de utbyggingsplaner hun hadde for eiendommen. Hun mente at det var urimelig at hun skulle måtte dekke kostnaden ved flytting av traséen i forbindelse med utbygging.

Nemda la til grunn at grunneier ikke var blitt kontaktet før planlegging av strømforsyning til naboen. Partene hadde heller ikke blitt enige om noen minnelig avtale for fremføring av stikkledning i luft over grunneiers eiendom for strømforsyning til naboeiendommen. Spørsmålet var om Standard tilknytningsvilkår § 3-4 i en slik situasjon ga nettselskapet hjemmel til å gjennomføre planlagt luftstrek mot grunneiers vilje.

6.4.2 Flertallet

Avgjørelsen er avsagt med dissens. Flertallet (leder og forbrukernes representanter) trakk frem at § 3-4 i flertallet av saker vil gi uttrykk for en korrekt beskrivelse av rettstilstand ettersom nettselskapet i de fleste tilfeller vil ha mulighet til å etablere distribusjonsnett over en installasjonseiers eiendom. Ettersom dette som regel ikke medfører økonomisk tap, vil grunneier ikke ha krav på vederlag. Likevel mente de at § 3-4 ikke kan forstås som en ubetinget rettighet for nettselskapet.

Ved uenighet med grunneier er det adgang til ekspropriasjon etter oteigningsloven § 2 nr. 19. Inngrepet må være «tvillaust» mer til gagn enn skade etter § 2 nr. 19 annet ledd. Flertallet pekte på at det må foretas en avveining mellom grunneiers interesser i å kunne disponere over egen eiendom og nettselskapets interesse i å kunne bygge ut nettet. Dette reduseres ofte til en avveining mellom individuelle interesser og felleskapets interesser. Nemda trakk frem at fellesinteressene i mange tilfeller får gjennomslag, men at det også kan tenkes situasjoner der grunneiers interesser veier tyngre. Ulempene for grunneier, fordeler av tillatelsen, hvilke alternativer som foreligger og kostnadene knyttet til tiltaket ble trukket frem som momenter som må avveies mot hverandre. På bakgrunn av dette mente flertallet at der en grunneier

¹⁵³ ELKN-2016-30

nekter å samtykke til den fremføring som nettselskapet ønsker, trumfer eiendomsretten vilkårene. Da kan ikke § 3-4 anses som hjemmel for å fremføre ledningsnett over en grunneiers eiendom til andre eiendommer. Nemda støttet sin konklusjon på Fredriksens kommentarutgave, der han skriver at § 3-4 «fremstår som svært vidtgående».¹⁵⁴ At avtalen måtte forsås slik mente flertallet også ble underbygget av avtalens ordlyd i § 3-4 annet ledd, der det fremgår at fremføring som regel skjer vederlagsfritt og til minst mulig ulempe for grunneier. Dette mente flertallet innebar at nettselskapet ikke hadde en ubetinget rett til fremføring. Ved interessekonflikt måtte nettselskapet enten fremforhandle en avtale med grunneier eller søke om ekspropriasjon.

Flertallets uttalelser i saken kan ses som en bekreftelse på at ordlyden i § 3-4 er for vid slik det ble argumentert for i punkt 4.4.2.

6.4.3 Mindretallet

Mindretallet, bestående av bransjens representanter mente at § 3-4 skulle tolkes i tråd med ordlyden, ikke innskrenkende. De mente at § 3-4 ga nettselskapet «rett til å legge luftledning eller jordkabel som distribusjonsnett eller stikkledning over grunn som en installasjonseier eier eller fester frem til andre installasjonseiere». Mindretallet mente at bestemmelsen ga nettselskapet mulighet til å velge den løsningen som de ut i fra økonomiske og tekniske kriterier anså for å være mest rasjonell. De pekte på at en svekkelse av bestemmelsen ville medføre et behov for å søke ekspropriasjon i mange flere saker enn det som til nå hadde vært nødvendig og at dette ville medføre store utfordringer for nettselskapene.

Mindretallets uttalelser viser at bransjen oppfatter vilkårenes ordlyd som bindende, uavhengig av omstendighetene rundt nettverksfremføringen. Henvisningen til økt behov for ekspropriasjonssøknader kan leses som en innrømmelse fra bransjen at fremføring som grunneier er uenig i tvinges gjennom med hjemmel i § 3-4 fremfor anvendelse av det partsnøytrale ekspropriasjonsinstituttet. Som vist i punkt 3.3.3 treffer Fylkesmannen beslutning om ekspropriasjon. Fylkesmannen i Oslo og Akershus har meddelt at de kun har truffet tre vedtak i medhold av orl. § 2 nr. 19 de siste 10 år.¹⁵⁵ Med forbehold om at dette ikke er vesentlig annerledes ellers i landet, bekrefter det således at ekspropriasjon ikke har vært vanlig. Bransjen fremstår lite forbrukervennlig. Mindretallet ser ut til å mene at bransjens behov bør gå foran grunneiernes. Når bransjen uttrykker at dette er deres gjeldende forståelse av vilkårene, er det ikke så overraskende hvis vilkårene har vært forstått på denne måten.

¹⁵⁴ Se punkt 5.3

¹⁵⁵ Vannes (2017)

7 Mulige årsaker til manglende revisjon av Standard tilknytningsvilkår

7.1 Manglende press fra lovgiver

I 2002, i kjølevannet av Stortingets behandling av forbrukerkjøpsloven, ble det nedsatt en arbeidsgruppe for å foreta en nærmere utredning av spørsmålet om det burde etableres ufravikelige forbrukervernregler om strømkontrakter.¹⁵⁶

Arbeidsgruppen trakk i sin vurdering frem at elektrisk energi er et nødvendighetsgode som dekker fundamentale behov og er svært viktig i moderne husholdninger. Arbeidsgruppen mente det talte for at forbrukere burde gis en særlig sterk beskyttelse i lovgivningen.¹⁵⁷

Arbeidsgruppen konkluderte i sitt arbeid med at det på generell basis var et behov for å styrke forbrukernes stilling overfor nettselskapene. Skjevheten i styrkeforholdet mellom forbrukere og selskapene, ytelsens karakter som et nødvendighetsgode og at forbrukerkjøpsloven ga bedre forbrukervern enn standardavtaler, talte for at det burde innføres lovbestemte regler innenfor enkelte områder av avtaleforholdet mellom nettselskap og forbruker.¹⁵⁸ For fremføring av ledningsnett konkluderte arbeidsgruppen imidlertid med at det ikke var behov for ytterligere regulering. Avgjørende for konklusjonen var at de mente partene selv er nærmest å avgjøre plassering av installasjoner og ledninger, når det er stadfestet at eiendommen kan nyttes til fremføring og at bestemmelser om dette fantes i Standard tilknytningsvilkår § 3 (kap 3).¹⁵⁹ Arbeidsgruppen beskrev 2002-versjonen av vilkårene. Reguleringen i § 3 (kap. 3) er videreført i 2007-versjonen. Ut i fra det som står skrevet i utredningen fremstår det som om arbeidsgruppen nøyde seg med å konstatere at det fantes regulering i standardvilkår på området, og at partene var nærmest å avgjøre det nærmere innholdet i forpliktelsene seg i mellom. Det fremstår ikke som om arbeidsgruppen foretok noen nærmere vurdering av vilkårenes ordlyd.

Det stilles også høye krav til forbrukerbeskyttelse i Elektrisitetsdirektiv III¹⁶⁰, som er EØS relevant¹⁶¹ som foreløpig har ført til mindre endringer i energiloven.¹⁶² Direktivet viderefører i

¹⁵⁶ NOU 2004:4 s. 15

¹⁵⁷ NOU 2004:4. s. 69

¹⁵⁸ NOU 2004:4 s. 80

¹⁵⁹ NOU 2004:4 s. 73-74

¹⁶⁰ EP/Rdir 2009/72 EC

¹⁶¹ Regjeringen (2015)

¹⁶² Forskrift 27. mai 2016 nr. 527 om delt ikraftsetting av lov 27. mai 2016 nr. 18 om endringer i energiloven (skille mellom nettvirksomhet og annen virksomhet mv.)

hovedsak forbrukerrettighetene i Eldirektiv II¹⁶³, som ble vedtatt av EØS-komiteen 2. desember 2005. Endringer i norsk regelverk som følge av direktivet trådte i kraft i 2006.¹⁶⁴ Elektrisitetsdirektiv III oppstiller i art. 3 nr. 7 forbrukerbeskyttelse. Bestemmelsen samsvarer med Eldirektiv II art. 3. nr 5.

Det heter i art. 3. nr. 7 at medlemsstatene «...shall ensure high levels of customer protection, particularly with respect to transparency regarding contractual terms and conditions, general information and dispute settlement mechanisms».

Det kreves altså høy grad av forbrukerbeskyttelse, særlig i relasjon til tvisteløsningsmekanismer, generell informasjon og kontraktsvilkår. Anvendelsesområdet for direktivet følger av artikkel 1 der det heter at direktivet etablerer regler for «...generation, transmission, distribution and supply of electricity, together with consumer protection provisions,...». Oppkobling til nettet omfattes ikke direkte av direktivet. Enighet i EØS-landene om høy forbrukerbeskyttelse innenfor strømmarkedet, kan likevel tale for at høy grad av forbrukerbeskyttelse også burde gjelde nettoppkobling. Nettoppkobling er en forutsetning for å kunne motta elektrisitet. Det er vanskelig å tenke seg årsaker til at man skulle ønske at forbrukeren skal ha svakere beskyttelse ved oppkobling til nettet og tilhørende eiendomsrettslige inngrep enn ved strømleveranse. Uavhengig av dette, er nettverksfremføring altså ikke omfattet av direktivet.

Det fremstår som om de tingsrettslige sidene av kontraktsforholdet mellom forbrukere og nettselskap har kommet i skyggen av andre deler av kontraktsforholdet både i Norge og innenfor EØS-samarbeidet. Det har ikke vært noe press fra lovgiver om å endre ordlyden i Standard tilknytningsvilkår.

7.2 Manglende initiativ til endring fra Forbrukerombudet

I oktober 2016 ble Forbrukerombudet og Energi Norge enige om ny Standard kraftleveringsavtale for levering av strøm.¹⁶⁵ Standard tilknytningsvilkår er ikke oppdatert siden 2007.

Det finnes eksempler på nettselskaper som har utformet egne vilkår for næringskunder som på enkelte punkter i relativt stor grad avviker fra Standard tilknytningsvilkår. Dette er i seg selv ikke oppsiktsvekkende, men en gjennomgang av vilkårene viser at vilkårene for

¹⁶³ EP/Rdir 2003/54 EC

¹⁶⁴ Regjeringen (2007)

¹⁶⁵ Forbrukerombudet (2017)

næringskunder på enkelte områder gir bedre rettigheter enn vilkårene for forbrukere. Dette kan anses å være uheldig.

For å illustrere forskjellene vil jeg trekke frem Hallingdal Kraftnett og Gudbrandsdal Energi Nett AS. Selskapene har likelydende vilkår.¹⁶⁶ Hallingdal Kraftnett oppdaterte sine vilkår i 2014. Gudbrandsdal Energi Nett AS oppdaterte sine vilkår i 2016. For privatkunder har de inntatt Standard tilknytningsvilkår, uten endringer.¹⁶⁷

Følgende bestemmelser viser hvordan vilkårene for næringskunder gir bedre rettigheter enn vilkårene for forbrukerkunder:

I motsetning til ordlyden i Standard tilknytningsvilkår¹⁶⁸ § 1: «Standard tilknytningsvilkår regulerer forholdet mellom nettselskapet og eieren av den elektriske installasjon som tilknyttes distribusjonsnettet», er det i § 1 første ledd inntatt en begrensning om at vilkårene gjelder «dersom ikke annet er avtalt», og viser at eventuelle særavtaler går foran standardvilkårene.¹⁶⁹

På lik linje med Standard tilknytningsvilkår, er det i § 1 tredje ledd i vilkårene for næringskunder inntatt en henvisning til tredjeparter, men henvisningen har en langt mer presis utforming enn Standard tilknytningsvilkår. Bestemmelsen lyder som følger:

«Tilknytning av et elektrisk anlegg til nettet vil i noen tilfeller berøre flere parter enn anleggseieren. Dette kan være grunneiere eller andre rettighetshavere. Forholdet mellom nett- selskapet og disse partene berøres også i tilknytningsvilkårene. Når forhold som vedrører andre enn nettselskapet og anleggseieren er tatt med i tilknytningsvilkårene er det fordi de reguleringene som vedrører disse partene følger av annen lovgivning, eller av rettspraksis. Selv om hjemmelen for disse reguleringene må søkes utenfor tilknytningsvilkårene, er reguleringene av praktiske årsaker kortfattet gjengitt i tilknytningsvilkårene slik at man skal få en mest mulig fullstendig sammenstilling av de rettsregler som gjelder når en så sammensatt og mangesidig operasjon som tilknytning av et elektrisk anlegg til distribusjonsnettet skal skje.»¹⁷⁰

I § 3 henvises det tilbake til § 1 og står følgende:

«Det vises til § 1. I den utstrekning bestemmelsene i dette kapitlet berører forholdet til tredjemann (grunneiere, festere, eller andre rettighetshavere) er bestemmelsene tatt med for å gi en mest mulig fullstendig, men dog kortfattet, oversikt over det som blir resultatet når man anvender gjeldende rett. De rettslige hjemlene for disse reguleringene som berører tredjemann fremgår av lover og rettspraksis.»¹⁷¹

¹⁶⁶ Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b), Hallingdal Kraftnett (2014b)

¹⁶⁷ Hallingdal Kraftnett (2014a), Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016a)

¹⁶⁸ Standard tilknytningsvilkår (2007)

¹⁶⁹ Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b) s. 17

¹⁷⁰ Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b) s. 17

¹⁷¹ Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b) s. 19

Som vist i punkt 4.4.2 er fremføring av nettverk til andre regulert på følgende måte i Standard tilknytningsvilkår § 3-4 første ledd:

«Nettselskapet har rett til å legge luftledning eller jordkabel som distribusjonsnett eller stikkledning over grunn som en installasjonseier eier eller fester, frem til andre installasjonseiere ...».¹⁷²

For næringskunder er dette i § 3-5 beskrevet slik:

«Nettselskapet erverver rett ved avtale med berørte grunneiere, eller ved ekspropriasjon, til å fremføre luftledning eller jordkabel som distribusjonsnett eller stikkledning frem til et elektrisk anlegg ...».¹⁷³

I motsetning til i Standard tilknytningsvilkår fremkommer det klart av ordlyden i vilkårene for næringskunder at fremføring avhenger av enten avtale eller ekspropriasjon.

Årsaken til at næringskundene er innrømmet bedre vilkår er ukjent. En mulighet er at næringskundene selv har krevd tydeligere vilkår. At selskapene ikke har endret vilkårene for forbrukerkundene tilsvarende næringsdrivende, kan tyde på at selskapene anvender seg av Standard tilknytningsvilkår inntil de endres av Forbrukerombudet og Energi Norge. Det følger også av Standard tilknytningsvilkår § 9-1 at endring i Standard tilknytningsvilkår må skje i samråd med Forbrukerombudet. Før dette gjøres har ikke selskapene noe incentiv til å endre vilkårene. Forbrukerombudet har derfor ikke bare vært med på å utforme de mangelfulle vilkårene, men kan også ha bidratt til å forsinke endring av vilkårene.

7.3 **Nettselskapenes rutiner**

Til tross for at Standard tilknytningsvilkår har mangler, finnes det aktører som har gode rutiner som ivaretar forbrukerne. Dette kan illustreres med Hafslund som eksempel.

Hafslund har offentliggjort likelydende versjoner av standardavtaler for rettigheter og plikter ved bygging av kabelanlegg opp til og med 24 kV for grunneiere og festere med tilhørende retningslinjer i sitt nettbibliotek.¹⁷⁴

Hafslund opplyser at avtaler vedrørende kabler og luftledninger over tredjemanns grunn normalt inngås mellom entreprenør og grunneier.¹⁷⁵ Det skal inngås skriftlig avtale med grunneier som dokumenterer nettselskapets rettighet til etablering av ledningsanlegget samt partenes øvrige rettigheter og plikter.¹⁷⁶ Tillatelse fra grunneier må foreligge før arbeidet på

¹⁷² Standard tilknytningsvilkår (2007)

¹⁷³ Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b) s. 20

¹⁷⁴ Hafslund Nett (2016)

¹⁷⁵ Hafslund Nett (2017)

¹⁷⁶ Hafslund Nett (2017)

eiendommen starter.¹⁷⁷ Hafslund skal ha kopi av avtalen. Hvis det ikke oppnås enighet med grunneier, skal nettplanleggeren, som er den interne oppdragsgiveren kontaktes for å vurdere alternative løsninger.¹⁷⁸

Til tross for at Hafslund har vært involvert i flere saker i Elklagenemda, blant annet to av de gjengitte avgjørelsene i punkt 6.2 og 6.3, der muntlige avtaler var en del av problemet, ser Hafslund ut til å ha etablert gode rutiner den senere tiden. Det er nærliggende å anta at mindre selskaper, som ikke nødvendigvis har samme kompetanse som de store selskapene, kun anvender seg av Standard tilknytningsvilkår. Som saken fra Elklagenemda gjengitt i punkt 6.4 viser, mente representantene at ordlyden i § 3-4 skulle tolkes etter sin ordlyd. Haugaland Kraft Nett AS, som var det innklagede nettselskap og som for øvrig er av en viss størrelse, ser ikke ut til å ha utformet interne rutiner tilsvarende Hafslund.

¹⁷⁷ Hafslund Nett (2012)

¹⁷⁸ Hafslund Nett (2012)

8 Avslutning

Standard tilknytningsvilkår er ikke oppdatert siden 2007. I oktober 2016 ble Forbrukerombudet og Energi Norge enige om ny Standard kraftleveringsavtale for levering av strøm. Senere gjennomførte Forbrukerombudet tilsyn for å kontrollere bruken av de nye vilkårene. I februar 2017 varslet Forbrukerombudet at flere strømselskaper måtte rydde opp i sine vilkår, som følge av avvik med de nye vilkårene, dårlige interne rutiner og flere lovbrudd. Manglene forekom særlig hos de minste selskapene.¹⁷⁹ Nettselskapenes praksis for nettilknytning har ikke blitt undersøkt tilsvarende. Når det er avdekket brudd innenfor ett område av strømkontrakter, er det ikke usannsynlig at det også foreligger brudd på andre områder, herunder kontraktsforholdet mellom nettselskap og forbruker.

At det kan forekomme uheldig praksis er heller ikke overraskende tatt vilkårenes ordlyd i betraktning. Denne avhandlingen viser at tingsrettslig er forbrukerne svakt beskyttet i kontraktsforholdet med nettselskapene. Standard tilknytningsvilkår er mangelfullt utformet og preget av uklarheter.

Det finnes ikke publisert domstolspraksis om Standard tilknytningsvilkår. Heller ikke Elklagenemda har avsagt mange avgjørelser om problemstillingene i denne avhandlingen. Samtidig illustrerer de to sakseksemplene omtalt i punkt 6.2 og 6.3 tydelig svakheten ved muntlige avtaler og manglende tinglysing, som har vært vanlig praksis på området. Denne avhandlingen argumenterer for at vilkårene har en for svak anbefaling om tinglysing. Ved å utforme klare regler om tinglysing, ville nettselskapene fått en klar oppfordring til å endre praksis.

Så vidt jeg har evnet å avdekke, har nemda kun foretatt en vurdering av ordlyden i bestemmelsene om fremføring av nettverk i avgjørelsen som ble gjennomgått i punkt 6.4. Flertallet i saken mente at § 3-4 ikke kunne tolkes etter sin ordlyd. Bransjens representanter som utgjorde mindretallet tok til orde for det motsatte. Til tross for at Elklagenemdas avgjørelser ofte har blitt fulgt av nettselskapene, er avgjørelsene kun rådgivende og avgjør kun en konkret sak mellom grunneier og nettselskap. En reell endring av hvordan nettselskapene oppfatter og praktiserer vilkårene sikres ikke før ordlyden i Standard tilknytningsvilkår endres.

Det finnes eksempler på aktører som opprettholder standardvilkårene for forbrukere, mens næringskundene nyter bedre vilkår. Standard tilknytningsvilkår kan endres med samtykke fra Forbrukerombudet. Grunnlag for å opprettholde uheldige vilkår finnes i Standard

¹⁷⁹ Forbrukerombudet (2017)

tilknytningsvilkår. Som ellers i samfunnet finnes det imidlertid både aktører med tilfredsstillende og mindre tilfredsstillende interne rutiner. Hafslunds gode eksempel stammer ikke fra standardvilkårene, men fra egne rutiner. Så lenge Standard tilknytningsvilkårene står uendret er disse egnet til å medføre uheldig praksis og vilkårene bør derfor revideres for å forhindre dette.

Litteraturliste

Lover og forskrifter

- 1687 Lov 15. april 1687 Kong Christian Den Femtis Norske Lov
- 1814 Lov 17. mai 1814 Kongeriket Norges Grunnlov
- 1874 Lov 23. mai 1874 snikhevdloven
- 1918 Lov 31. mai 1918 nr. 4 om avslutning av avtaler, om fuldmagt og om ugyldige viljeserklæringer (avtaleloven)
- 1924 Lov 24. mai 1929 nr. 4 om tilsyn med elektriske anlegg og elektrisk utstyr (eltilsynsloven)
- 1935 Lov 7. juni 1935 nr. 2 om tinglysing (tinglysingsloven)
- 1959 Lov. 23 oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom (oreigningslova)
- 1960 Forskrift 2. juni 1960 nr. 1 i medhold av oreigningslovens § 5 om rett til å gjøre vedtak om eller gi samtykke til eiendomsinngrep
- 1961 Lov 16. juni 1961 nr. 15 om rettshøve mellom grannar (grannelova)
- 1966 Lov 9. desember 1966 nr. 1 om hevd (hevdslova)
- 1968 Lov 29. november 1968 um særelege råderettar over framand eiendom (servituttlova)
- 1984 Lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom (ekspropriasjonserstatningslova)
- 1985 Lov 14. juni 1985 nr. 77 plan- og bygningsloven
- 1990 Lov 29. juni 1990 nr. 50 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m. (energiloven)
- 1995 Forskrift 3. november 1995 nr. 875 om tinglysing
- 1999 Lov 21. mai 1999 nr. 30 om styrking av menneskerettighetenes stilling i norsk rett (menneskerettsloven)
- 2000 Lov 24. november 2000 nr. 82 om vassdrag og grunnvann (vannressursloven)
- 2002 Lov 21. juni 2002 nr. 34 om forbrukerkjøp (forbrukerkjøpsloven)

- 2005 Lov 17. juni 2005 nr. 101 om eigedomsregistrering (matrikkellova)
- 2008 Lov 27. juni 2008 nr. 71 om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)
- 2009 Lov 9. januar 2009 nr. 2 om kontroll med markedsføring og avtalevilkår mv. (markedsføringsloven)
- 2016 Forskrift 27. mai 2016 nr. 527 om delt ikraftsetting av lov 27. mai 2016 nr. 18 om endringer i energiloven (skille mellom nettvirksomhet og annen virksomhet mv.)
- 2016 Lov 17. juni 2016 nr. 29 om godkjenning av klageorganer for forbrukersaker

Forarbeider

- NOU 1988: 16 Rådsegn 14 Eiedomsgrenser og administrative inndelingsgrenser. (Sisert fra Lovdata)
- NOU 2004: 4 Lovregulering av strømvavtaler sluttet med forbrukere. (Sisert fra Lovdata)
- Ot.prp.nr.30 (1965-1966) Om lov om hevd. (Sisert fra Lovdata)
- Ot.prp. nr. 38 (1979-1980) Om lov om endringer i lov 16. juni 1972 nr. 47 om kontroll med markedsføring (regler om regulering og kontroll av standardkontrakter). (Sisert fra Lovdata)
- Ot.prp. nr. 43 (1989-1990) Om lov om produksjon, omforming, overføring, omsetning og fordeling av energi m.m. (Energiloven). (Sisert fra Lovdata)
- Ot.prp.nr.89 (1993-1994) Om lov om endring i avtaleloven. (Sisert fra Lovdata)
- Prop. 32 L (2015-2016) Lov om klageorganer for forbrukersaker (gjennomføring av direktiv 2013/11/EU og forordning nr. 524/2013) og endringer i enkelte andre lover. (Sisert fra Lovdata)

Norske rettsavgjørelser

Rt. 1903 s. 244 (sitert fra Lovdata)

Rt. 1959 s. 1198 (sitert fra Lovdata)

Rt. 1998 s. 251 (sitert fra Lovdata)

Rt. 2009 s. 1142 (sitert fra Lovdata)

RG. 1984 s. 742 (sitert fra Lovdata)

RG 2004 s. 1262 (Asker og Bærum) (sitert fra Lovdata)

Nemdsavgjørelser

ELKN-2007-120 (sitert fra Lovdata)

ELKN-2008-85 (sitert fra Lovdata)

ELKN-2009-158 (sitert fra Lovdata)

ELKN-2016-30 (sitert fra Lovdata)

ELKN-2016-199 (sitert fra Lovdata)

Internasjonale kilder

EP/Rdir 2003/54 EC The European Parliament and the Council Directive 2003/54/EC of 26 June 2003 concerning common rules for the internal market in electricity and repealing Directive 96/92/EC

EP/Rdir 2009/72 EC The European Parliament and the Council Directive 2009/72/EC of 13 July 2009 concerning common rules for the internal market in electricity and repealing Directive 2003/54/EC

EMK The European Convention on Human Rights, Roma 4. november 1950

Hutten-Czapska v. Poland	The European Court of Human Rights, Strasbourg, 19. juni 2006
Rdir 93/13/EØF	Rådets direktiv 93/13/EØF om urimelige kontraktvilkår i forbrugeravtaler
UNIDROIT-Principles	Unidroit Principles of International Commercial Contracts, Roma 2010

Juridisk litteratur

Andenæs (1989)	Andenæs, Mads Henry, <i>Kontraktvilkår</i> , 1989.
Bull og Winge (2015)	Bull, Kirsti Strøm og Nikolai K. Winge, <i>Fast eiendoms rettsforhold. Kort forklart</i> , 2.utg., 2015.
Falkanger og Falkanger (2016)	Falkanger, Thor og Aage Thor Falkanger, <i>Tingsrett</i> , 8.utg., 2016.
Falkanger (2016)	Falkanger, Thor, <i>Fast eiendoms rettsforhold</i> , 5. utg., 2016.
Fredriksen (2011)	Fredriksen, Inge A., <i>Kommentarutgave Standardavtale for nettleie og vilkår for tilknytning, og standardavtale for levering av elektrisk kraft i forbrukerforhold</i> , 2.utg., 2011.
Høgberg (2006)	Høgberg, Alf Petter, <i>Kontraktstolkning. Særlig om tolkningsstiler ved fortolkning av skriftlige kontrakter</i> , 2006.
Haaskjold (2002)	Haaskjold, Erlend, <i>Kontraktsforpliktelser</i> , (2002).
Keiserud og Bjella (2015)	Keiserud, Erik og Kristin Bjella, <i>Oreigningsloven Lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom. Kommentaarutgave</i> , 3.utg., 2015.
Moe (2016) note 168	Moe, Ernst, <i>Norsk Lovkommentar. Lov om tinglysning</i> , (2016) Gyldendal Rettsdata. (Sist sjekket 10.03.17)
Naas-Bibow (2011)	Bibow-Naas, Jens, Gunnar Martinsen, Charlotte Heberg Trondal, Hallvard Gilje Aarseth mfl., <i>Energiloven med kommentarer</i> , 2.utg., 2011.

- Reusch (2014) Reusch, Marianne (2014), *Norsk Lovkommentar. Lov om hevd*, (2014) Gyldendal Rettsdata. (Sist sjekket 16.03.17)
- Stavang og Stenseth (2016) Stavang, Endre og Geir Stenseth, *Fast eiendoms tingsrett*, 2016.
- Woxholth (2017) Woxholth, Geir, *Avtalerett*, 10.utg., 2017.

Andre kilder

- Amundsen (2008) Amundsen, Geir, *Regelrett forslumming* (2008), Aftenposten, 22.12.2008, <http://www.aftenposten.no/norge/--Regelrett-forslumming-269812b.html> (sist sjekket 24. april 2017).
- Dalen (2017) Dalen, Even Vegard, Juridisk avdeling NVE, e-post, 3. mars 2017.
- Elklagenemda (2016a) *Avtale og vedtekter for klagenemda i strømvtalesforhold, Elklagenemda* (2016) <http://www.elklagenemnda.no/getfile.php/Filer/%C3%85rsmeldinger/Vedtekter%20Elklagenemnda%20%28002%29.pdf> (sist sjekket 24. april 2017).
- Elklagenemda (2016b) Elklagenemda, *Nemdsavtalen* (2016), <http://www.elklagenemnda.no/article.php?articleID=1278&categoryID=205> (sist sjekket 24. april 2017).
- Eskelund (2015) Eskelund, Esben Holm, *Lite å gjøre med «kabelspagetti»* (2015), Arendals Tidende, 15.11.2015, <https://arendalstidende.no/nyheter/lite-a-gjore-med-kabelspagetti/> (sist sjekket 24. april 2017).
- Forbrukerombudet (2016) Forbrukerombudet, *Om Forbrukerombudet* (2016), <https://forbrukerombudet.no/om-forbrukerombudet> (sist sjekket 24. april 2017).

- Forbrukerombudet (2017) Forbrukerombudet, *Strømselskapene må rydde opp i vilkårene* (2017), 21. 02 2017, <https://forbrukerombudet.no/flere-stromselskaper-ma-rydde-opp-i-vilkarene> (sist sjekket 24. april 2017).
- Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016a) Gudbrandsdal Energi Nett AS, *Standard nettleieavtale og tilknytningsvilkår for privatkunder* (2016), [http://www.genett.no/cms/mm.nsf/lupgraphics/2016_GE%20Nett_Standard%20nettleieavtale%20og%20standard%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20privatkunder.pdf/\\$file/2016_GE%20Nett_Standard%20nettleieavtale%20og%20standard%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20privatkunder.pdf](http://www.genett.no/cms/mm.nsf/lupgraphics/2016_GE%20Nett_Standard%20nettleieavtale%20og%20standard%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20privatkunder.pdf/$file/2016_GE%20Nett_Standard%20nettleieavtale%20og%20standard%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20privatkunder.pdf) (sist sjekket 24. april 2017).
- Gudbrandsdal Energi Nett AS (2016b) Gudbrandsdal Energi Nett AS, *Standard nettleieavtale og tilknytningsvilkår for næringskunder* (2016), [http://www.genett.no/cms/mm.nsf/lupgraphics/2016_GE%20Nett_nettleieavtale%20og%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20n%C3%A6ringskunder.pdf/\\$file/2016_GE%20Nett_nettleieavtale%20og%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20n%C3%A6ringskunder.pdf](http://www.genett.no/cms/mm.nsf/lupgraphics/2016_GE%20Nett_nettleieavtale%20og%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20n%C3%A6ringskunder.pdf/$file/2016_GE%20Nett_nettleieavtale%20og%20tilknytningsvilk%C3%A5r%20for%20n%C3%A6ringskunder.pdf) (sist sjekket 24. april 2017).
- Hafslund Nett (2007) Hafslund Nett, *Hafslund Netts standard tilknytningsvilkår for forbrukerkunder* (2007), https://hafslundnett.blob.core.windows.net/files/pdf/avtaler_vilkaar/privat/Standard_tilknytningsvilkar_privat_Hafslund_Nett.pdf (sist sjekket 24. april 2017).
- Hafslund Nett (2012) Hafslund Nett, *Entreprenørers ansvar for inngåelse av overenskomst* (2012), https://ihafslund-public.sharepoint.com/NettLib/Retningslinjer/04%20Rettigheter%20for%20nettanlegg/01_Generelt/04_01_02_Entreprenorers_ansvar_ift_overenskomster.pdf (sist sjekket 24. april 2017).

- Hafslund Nett (2016) Hafslund Nett, *Rettigheter for nettanlegg* (2016),
<https://ihafslund-public.sharepoint.com/NettLib/Forms/AllItems.aspx?RootFolder=%2FNettLib%2FRetningslinjer%2F04%20Rettigheter%20for%20nettanlegg%2F02%5FOverenskomster&FolderCTID=0x012000D7430AD5601D5C4897388B4AB9DCD50C&View=%7BAA34A290%2DDD9F%2D4BBC%2DA088%2DCE415EC86865%7D> (sist sjekket 24. april 2017).
- Hafslund Nett (2017) Hafslund Nett, *Lavspenningsnett* (2017),
https://ihafslund-public.sharepoint.com/NettLib/Retningslinjer/10%20Distribusjonsnett/01%20Planlegging%20og%20bygging/10_01_04_Lavspenningsnett.pdf (sist sjekket 24. april 2017).
- Hallingdal Kraftnett (2014a) Hallingdal Kraftnett, *Tilknytningsvilkår for privatkunder* (2014),
http://www.hallingdal-kraftnett.no/no/nettjenester/avtalevilkaar/tilknytningsvilkaar_for_privatkunder/ (sist sjekket 24. april 2017).
- Hallingdal Kraftnett (2014b) Hallingdal Kraftnett, *Tilknytningsvilkår for næringskunder* (2014),
http://www.hallingdal-kraftnett.no/no/nettjenester/bedrift/tilknytningsvilkaar_for_naeringskunder/ (sist sjekket 24. april 2017).
- Henriksen (2016) Henriksen, Asle Rein, *Ta grep mot lufthengte ledninger!* (2016), Nordstrand Blad, 30.06.2016
<https://www.noblad.no/debatt/bydel-nordstrand/nordstrand/ta-grep-mot-lufthengte-ledninger/o/5-56-43850> (sist sjekket 24. april 2017).

- Nilsen (2013) Nilsen, Irene Sundby, *Beboerne fortviler over de nye Get-kablene* (2013), Moss Avis, 19.09.2013 <https://www.moss-avis.no/nyheter/nyheter/beboerne-fortviler-over-de-nye-get-kablene/s/2-2.2643-1.8073606> (sist sjekket 24. april 2017).
- NVE (2009) NVE, *Områdekonsesjon* (2009), 16.01.2009, <https://www.nve.no/energiforsyning-og-konsesjon/nett/omradekonsesjon/> (sist sjekket 24. april 2017).
- NVE (2015a) NVE, *Leveringsplikt* (2015), 22.10. 2015, <https://www.nve.no/elmarkedstilsynet-marked-og-monopol/nettjenester/nettilknytning/leveringsplikt/> (sist sjekket 24. april 2017).
- NVE (2015b) Norges vassdrags- og energidirektorat, *Sognekraft AS – Oversendelse av fornyet områdekonsesjon* (2015), 05.08.2015 <http://www.balestrand.kommune.no/ato/esa62/document/fornya-omraadekonsesjon.15010526d15010526.94bde67264.pdf> (sist sjekket 24. april 2017).
- NVE (2015c) NVE, *Nettleie* (2015), 27.02.2015, <https://www.nve.no/stromkunde/nettleie/> (sist sjekket 24. april 2017).
- Regjeringen (2007) Regjeringen, *Eldirektiv II* (2007), 20.04.2007, <https://www.regjeringen.no/no/sub/eos-notatbasen/notatene/2005/nov/eldirektiv-ii/id2430388/> (sist sjekket 24. april 2017).
- Regjeringen (2015) Regjeringen, *Elektrisitetsdirektiv III* (2015), 22.05.2015, <https://www.regjeringen.no/no/sub/eos-notatbasen/notatene/2007/okt/elektrisitetsdirektiv-iii/id2434791/> (sist sjekket 24. april 2017).

- Standard tilknytningsvilkår (2007) Forbrukerombudet, *Standard tilknytningsvilkår* (2007),
<https://forbrukerombudet.no/lov-og-rett/standardkontrakter/standard-tilknytningsvilkar>
(sist sjekket 24. april 2017).
- Trosvik (2009) Trosvik, Kristin, *Lei av kabelspagetti* (2009), Nordstrand Blad, 13.08.2009,
<https://www.noblad.no/nyheter/lei-av-kabelspagetti/s/2-2.09-1.5138896> (sist sjekket 24. april 2017).
- Trosvik (2010) Trosvik, Kristin, *Kabler i vårt distrikt* (2010), Nordstrand Blad, 27.10.2010,
<https://www.noblad.no/nyheter/kabler-i-vart-distrikt/s/2-2.09-1.5753006> (sist sjekket 24. april 2017).
- Vamnes (2017) Vamnes, Marius, seniorrådgiver, juridisk avdeling Fylkesmannen i Oslo og Akershus, e-post, 14. februar 2017.