



SVEA HOVRÄTT
Rotel 0602

DOM
2017-04-04
Stockholm

Mål nr
M 4844-15

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Statens va-nämnds beslut 2015-05-08 i mål nr Va 598-12, se bilaga A

KLAGANDE OCH MOTPART HA,

Ombud i hovrätten fram till 2017-02-27: Advokaten WB

KLAGANDE OCH MOTPART

Botkyrka kommun
147 85 Tumba

Ombud: Advokaten NFH

SAKEN

Skadestånd

HOVRÄTTENS DOMSLUT

- Hovrätten ändrar Statens va-nämnds beslut under punkten 1 på så sätt att Botkyrka kommun förpliktas att till HA betala 3 767 151 kr, jämte ränta enligt 6 § räntelagen på 3 751 551 kr från den 10 oktober 2012 till dess betalning sker och på 15 600 kr från den 12 oktober 2012 till dess betalning sker.
 - Kommunen ska ersätta HA för hans rättegångskostnader i hovrätten med 137 848 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från dagen för denna dom till dess betalning sker.
-

Dok.Id 1331186

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.hovratt@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I HOVRÄTTEN

HA har yrkat att hovrätten, med ändring av Statens Va-nämnds (Va-nämnden) beslut, ska förplikta Botkyrka kommun att till honom utge 5 891 551 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 10 oktober 2012 till dess full betalning sker. HA har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i Va-nämnden.

Botkyrka kommun har yrkat att hovrätten ska befria kommunen från skyldigheten att ersätta HA med 50 000 kr för förstört lösöre, 117 529 kr för förlorade hyresintäkter och 15 600 kr för hyra av värmebläkt och avfuktare.

Parterna har motsatt sig varandras ändringsyrkanden.

Parterna har yrkat ersättning för sina rättegångskostnader i hovrätten.

UTREDNING I HOVRÄTTEN

Hovrätten har tagit del av de förhör som i Va-nämnden hölls med LGA, SAL, KA, HH, DC, LS, PJ och BL genom uppspelning av ljudfil.

I hovrätten har omförhör hållits med HA och vittnesförhör med JP, LEA, OB och JB. Som nya vittnen i hovrätten har hörts GK, KK, HT, KÅH, AN, JW och ST. Hovrätten har även hållit syn på fastigheten X i Botkyrka kommun (fastigheten).

Skriftlig bevisning har lagts fram.

GRUNDER FÖR TALAN I HOVRÄTTEN

Parterna har i allt väsentligt anfört samma omständigheter som hos Va-nämnden med vissa tillägg och förtydliganden enligt följande.

HA

På grund av stoppet i avloppsledningen den 4 maj 2010 strömmade avloppsvatten in i byggnaden och ca 30-40 centimeter avloppsvatten blev stående i källaren. Avloppsvatten trängde även ner i grunden under byggnaden dels genom ett dräneringsgaller utanför källardörren, dels genom ett antal hål i teknikutrymmet. På grund av mängden avloppsvatten blev den pump som fanns i pumpgropen i källargolvet överbelastad och gick sönder vilket fick till följd att avloppsvatten även den vägen trängde ner i grunden.

Efter översvämningen den 4 maj 2010 har det i februari 2012, våren 2013, våren 2015 och i januari 2016 inträffat ytterligare läckage i rörskarvarna på ledningarna inne i byggnaden. Dessa är följderna av översvämningen den 4 maj 2010 och har endast avsett läckage av relativt rent avloppsvatten såsom vatten från duschar.

Kommunen

Det ifrågasätts inte att byggnaden i tiden efter den 4 maj 2010 har drabbats av flera avloppsskador. Dessa har dock inte något samband med översvämningen den 4 maj 2010. När det gäller byggnadens grundläggning bestrids att det under bottenplattan skulle ha applicerats cellplast. Som alternativ orsak till eventuell totalskada görs gällande bristfällig konstruktion och grundläggning av byggnaden.

HOVRÄTTENS DOMSKÄL

Inledning

I målet är det ostridigt att fastigheten den 4 maj 2010 utsattes för en översvämning som berodde på ett stopp i kommunens avloppsledning samt att kommunen enligt 45 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster är skyldig att ersätta den översvämnings-skada som berodde på stoppet i avloppsledningen. Botkyrka kommun har betalat ut viss ersättning till HA och frågan i målet är om HA har rätt till ersättning för rivning och uppförande av en ny byggnad samt om storleken på ersättningen för förlorade hyresintäkter, förstört lösöre och kostnad för hyra av värmebläkt och avfuktare.

Byggnadens grundläggning

Fastigheten är belägen nära Mälarens strand i Botkyrka kommun. På fastigheten finns en friliggande byggnad i två plan med källare som uppfördes år 2001. Bottenplattan och källarväggarna är utförda i platsgjuten betong och bottenplattan är grundlagd med plattans underkant ungefär i nivå med Mälarens medelvattennivå.

Inför uppförandet av byggnaden utförde geoteknikern JW en geoteknisk undersökning varav framgår att marken, från markytan och nedåt, består av ca 0,7-1,5 meter fyllnadsjord som övergår i ca 1-1,5 meter mycket lös lera. Därunder består marken av löst lagrad siltrik friktionsjord. Av undersökningen framgår att tillräcklig bärlighet för byggnaden kunde uppnås antingen genom pålning eller genom att leran schaktades bort och därefter ersattes med stenfyllning.

HA har i hovrätten hänvisat till den geotekniska undersökningen samt uppgett att byggnaden är grundlagd enligt det sistnämnda alternativet. Han har förklarat att leran ersattes med stenskärv (större stenar) samt att det i bottenplattan inrättades en pumpgrop i vars botten ett rör, som leder ner i stenskarven, göts in. Till röret kopplades en pump vars funktion var att pumpa bort vatten från lagret med stenskärv. Med hjälp av pumpen hölls vattenytan i grundläggningen under

bottenplattans nivå. HA har vidare uppgett att grundläggningen är förstärkt med 22 pålar vars funktion är att motverka horisontella rörelser som annars skulle kunna uppkomma på grund av byggnadens närhet till Mälaren. Av de fotografier som har getts in från byggnationen framgår att det är fråga om stålplålar.

HA har under målets handläggning ändrat sina uppgifter om byggnadens grundläggning. Kommunen har hänvisat till att HA i sin ansökan om stämning uppgav att byggnaden var pålad med 75 betongplålar samt att han i sitt förhör i Va-nämnden uppgav att byggnaden var pålad med 75 friktionsplålar ner till berg. Civilingenjör LEA har uppgett att han, i samband med sin besiktning av fastigheten i mars 2012, fick information från HA om att byggnaden var pålad med 75 pålar. Även arkitekten KA har angett detta i sitt utlåtande från december 2013. Kommunen har också hänvisat till ett byggsamrådsprotokoll från den 8 september 2000 (reviderat den 9 april 2001) vari det står antecknat att byggnaden kommer att grundläggas med stödpålar till fast botten.

Enligt hovrättens bedömning är det besvärande för HA att han i målet har lämnat olika uppgifter om byggnadens grundläggning. HAs ombud har anfört att det kan bero på språkförbistringar och HA har själv bestritt att han i Va-nämnden skulle ha sagt att byggnaden är pålad med 75 friktionsplålar. Oavsett detta får de uppgifter som HA nu har lämnat om byggnadens grundläggning stöd av utredningen i övrigt.

Av KKs uppgifter framgår att markförhållandena är sådana att det inte har varit möjligt att påla till fast botten. KK har uppgett att han år 2007 utförde borrhningsarbeten på fastigheten men att detta fick avbrytas efter ca 39-42 meter eftersom det inte gick att nå fast berg. Han har även uppgett att de pålar som syns på fotografierna från byggnationen inte är bärande i det siltiga material som finns under byggnaden annat än om de slås ner till berg.

Hovrätten kunde vid synen iaktta att det i det s.k. teknikutrymmet i källaren finns en pumpgrop samt att det i den finns ett rör som går ner under bottenplattan. Enligt hovrättens bedömning är det svårt att se att röret kan ha haft någon annan funktion än

att, på sätt som HA uppgett, fungera som ett sugrör för pumpen så att vattennivån kunde hållas på lagom nivå under bottenplattan. Av den geotekniska undersökningen framgår även att marken mellan byggnadens grundläggning och Mälaren i huvudsak består av jordarterna lera och silt som kan antas vara tillräckligt täta så att det endast uppstår ett begränsat inläckage från Mälaren. Det skulle därmed vara möjligt att hålla nere vattennivån med en pump på det sätt som HA har redogjort för. HA har också påstått att konstruktionen fungerade väl fram till översvämningen och något som motsäger detta har inte kommit fram.

Översvämningens omfattning

Den 4 maj 2010 inträffade ett stopp i en av kommunens avloppsledningar utanför fastigheten. På grund av stoppet trängde avloppsvatten bakvägen in i HAs källare. HA har uppgett att han kom ner i källaren omkring kl. 09.00 på förmiddagen och att det då stod ca 40-50 centimeter avloppsvatten på golvet i det ca 100 kvadratmeter stora källarplanet. Han har uppgett att han därefter tog kontakt med kommunen. Som ett försök att begränsa översvämningen tryckte han ner en jacka i ledningen genom den inspektionsbrunn som finns utanför fastigheten.

OB, som vid tillfället för översvämningen arbetade på kommunen, har uppgett att han kom ut till fastigheten på eftermiddagen den 4 maj 2010 samt att stoppet i ledningen lösgjordes ca kl. 14.00. Han har även uppgett att han hade varit i kontakt med HA flera gånger per telefon innan han kom ut till fastigheten. Både OB och JB har uppgett att det stod ca 30 centimeter vatten i källaren när de kom ut till fastigheten. JB har vidare uppgett att det luktade avlopp samt att han lämnade fastigheten kl. 20.00 på kvällen och att vattnet i källaren då hade pumpats bort.

Även om det finns en viss osäkerhet om hur länge översvämningen hade pågått innan stoppet åtgärdades omkring kl. 14.00 på eftermiddagen, bedömer hovrätten att det genom HAs, OB och JB:s uppgifter är utrett att det var en stor mängd avloppsvatten som den 4 maj 2010 strömmade in i HAs källare.

Ersättning för rivning och uppförande av en ny byggnadUtgångspunkter

Rätten till skadestånd förutsätter att det har uppstått en skada. Huvudprincipen är att bevisbördan för detta vilar på den skadelidande, i detta fall HA, som har att bevisa både omfattningen och värdet av skadan (se Nordh, Bevisrätt B, s. 110).

HA har påstått att byggnaden, till följd av översvämningen den 4 maj 2010, är totalskadad. Han har anfört att det inte är möjligt att åtgärda de skador som byggnaden fick i samband med översvämningen på annat sätt än genom rivning av befintlig byggnad. Han har hänvisat till att byggnaden fått sättningsskador samt att det har trängt ner avloppsvatten i grunden under byggnaden, vilket skadat grundläggningen så pass att den måste bytas ut.

Va-nämnden har prövat frågorna om skador och orsakssamband i ett sammanhang. Mot bakgrund av hur HA har formulerat sin talan bedömer dock hovrätten att det är ändamålsenligt att först pröva frågan om byggnaden är totalskadad antingen genom de sättningsskador som HA påstått att byggnaden fått eller på grund av att det, på sätt som HA påstått, har trängt ner avloppsvatten i grunden under byggnaden så att grundläggningen skadats. Först om det bedöms utrett att byggnaden är totalskadad ska hovrätten pröva frågan om det finns ett orsakssamband mellan de påvisade skadorna och översvämningen den 4 maj 2010.

Sättningsskador m.m.

Enligt HA har byggnaden till följd av översvämningen den 4 maj 2010 fått sättningsskador. HA har förklarat att det i samband med översvämningen trängde ner avloppsvatten under byggnaden. Han har vidare uppgett att avloppsvattnet innehöll kemikalier från närliggande industrier samt att kemikalierna har fränt sönder det lager av cellplast som fanns under bottenplattan vilket medfört att byggnaden har sjunkit.

Till stöd för sitt påstående om att byggnaden har sjunkit har HA åberopat mätningar från år 2001, år 2014, år 2015 och år 2016. Enligt HA visar en jämförelse mellan den mätning som utfördes år 2001 och den mätning som utfördes år 2016 att byggnaden har sjunkit sammanlagt ca 26 cm.

Vid bedömningen av vilka slutsatser som kan dras av de genomförda mätningarna ska beaktas att de har utförts av olika personer. GK, som utförde mätningen år 2016, har uppgett att han har använt samma mätpunkt och teknik som hans kollega Joakim Olsson använde vid den mätning som utfördes år 2015. GK har dock inte varit i kontakt med LS som utförde mätningen år 2014. Det saknas även närmare utredning om det vid mätningarna år 2014 och år 2001 användes samma metod och mätpunkt. Med hänsyn härtill bedömer hovrätten att det endast är de mätningar som utfördes år 2015 och år 2016 som kan läggas till grund för en bedömning av om byggnaden har sjunkit. Av nämnda mätningar framgår att byggnaden under en period av ca sju månader har sjunkit ca fem centimeter.

KA har förklarat att risken med att en byggnad sätter sig är att det kan uppstå skador i bottenplattan och bjälklaget. Besiktningsmannen LGA har även uppgett att han vid sitt besök i april 2014 iakttog skador i form av bl.a. sprick-bildning och dörrar som kärvade. Även KA och byggingenjör JP har vid sina besök i december 2013 respektive i februari 2014 iakttagit liknande skador. Det saknas dock närmare utredning om huruvida nämnda skador medför att byggnaden måste rivas eller om skadorna kan åtgärdas på annat sätt. Det kan inte heller anses utrett att byggnadens konstruktion är så pass skadad av sättningarna att byggnaden av det skälet måste rivas.

Sammanfattningsvis bedömer hovrätten inte att HA har styrkt sitt påstående om att byggnaden, till följd av att den har drabbats av sättningsskador, är totalskadad. Vid denna bedömning saknas anledning för hovrätten att i den här delen pröva frågan om orsakssamband.

Avloppsvatten i grunden under bottenplattan

Till stöd för sitt påstående om att byggnaden är totalskadad till följd av att det har trängt ner avloppsvatten i grunden under byggnaden har HA bl.a. åberopat förhör med och utlåtande av besiktningsmannen LGA, SAL och KA som vid flera tillfällen besökt fastigheten.

LGA har uppgett att han vid sina besök i augusti och i december 2010 främst reagerade på förhöjda fuktvärden och den lukt som fanns inne i byggnaden samt på att kaklet i källaren var kladdigt och buktade ut. Inledningsvis föreslog han därför avfuktning och sanering samt demontering och återuppförande av väggar. I november 2011 besökte han fastigheten på nytt och kunde då konstatera att problemen med lukt kvarstod trots att HA hade vidtagit vissa saneringsåtgärder.

LGA har vidare uppgett att det vid hans besök på fastigheten i november 2011 hade bilats upp ett hål nedanför källartrappan varigenom han kunde iaktta att det under bottenplattan stod vatten och slam som hade en elak lukt. Han gjorde därför bedömningen att det sannolikt fanns avloppsvatten och avloppsslam under hela grundkonstruktionen. Även SAL har uppgett att han, genom de hål som i december 2011 hade tagits upp i bottenplattan, kunde iaktta att det stod avloppsvatten under bottenplattan. SALs och LGAs uppgifter bekräftas av det utlåtande som lämnats av LJ varav det framgår att både det stora hålet vid källartrappan och provhålen i början av januari 2012 var fyllda med förorenat vatten. LJ har visserligen inte hörts i målet men hovrätten bedömer att det genom de uppgifter som SAL och LGA har lämnat är utrett att det i slutet av år 2011 stod avloppsvatten i grunden under bottenplattan. Vad kommunen anfört om att det inte tagits prover på vattnet föranleder inte någon annan bedömning.

SAL har i sitt utlåtande från december 2011 konstaterat att singellagret under grunden är kontaminerat av avloppsvatten vilket enligt honom är orsaken till luftföroreningarna i källaren. Även LGA har förklarat att det finns flera risker med att avloppsvatten blir ståendes under en byggnad och han har bl.a. hänvisat

till risken för hälsoproblem samt risken för att det kapillära skiktet i grunden blir kontaminerat och förstört. Hovrätten instämmer i den riskbedömning som LGA har gjort och bedömer att åtgärder måste vidtas för att sanera grunden från det avloppsvatten som har blivit ståendes under bottenplattan.

När det gäller frågan om vilka åtgärder som kan vidtas för att sanera grunden har både LGA och SAL i sina utlåtanden från slutet av år 2011 gjort bedömningen att byggnaden måste rivas. Även KA har bedömt att grundläggningen måste tas bort. Han har uppgett att det eventuellt skulle kunna göras genom att hela byggnaden lyfts bort men har samtidigt förklarat att det är ett komplicerat ingrepp som försvåras av att byggnaden är pålad och har en källare. I likhet med LGA och SAL är hans förslag därför istället att byggnaden rivs.

Mot den bedömning som LGA, SAL och KA har gjort ska visserligen ställas att LEA inte bedömt att det är nödvändigt att riva byggnaden. LEA har förklarat att det bör vara möjligt att schakta upp ett utrymme på respektive sida om byggnaden och att därefter tillsätta nytt vatten och kalk samt spola runt samtidigt som avloppsvattnet sugs bort. LEA har dock uppgett att han inte har någon erfarenhet av den föreslagna åtgärden. Enligt den bedömning som SAL gjort i sitt utlåtande från december 2011 är det inte heller tillräckligt att endast pumpa bort avloppsvattnet eftersom varje sten i stenlagret är kontaminerad.

Kommunen har även invänt att det avloppsvatten som blivit ståendes under byggnaden skulle kunna åtgärdas genom självrensning av Mälarens vatten. Av den geotekniska undersökning som JW utfört framgår emellertid att marken under byggnaden består av relativt täta jordarter innebärandes att stenskärven inte i någon större utsträckning kan självsaneras av Mälarens vatten.

Sammantaget instämmer hovrätten i den bedömning som LGA, SAL och KA har gjort om att byggnaden måste rivas för att grundläggningen därefter ska kunna saneras från det avloppsvatten som blivit ståendes under bottenplattan. HA har därmed visat att skadan är av sådant slag att

den inte kan åtgärdas på annat sätt än genom rivning av befintlig byggnad. Byggnaden är därmed totalskadad. Den omständigheten att HA har uppgett att han, för det fallet att han skulle förlora målet i hovrätten, har funderat på möjligheten att fylla källaren med cellplast och betong och därefter endast använda resterande del av byggnaden, innebär inte att den skadade egendomen återställs och medför därför inte någon annan bedömning av frågan om byggnaden är totalskadad.

Orsakssamband

Bevisbörda och beviskrav

HA har bevisbördan för sitt påstående om att det är översvämningen den 4 maj 2010 som är orsaken till att byggnaden är totalskadad och måste rivas. Hovrätten instämmer i Va-nämndens bedömning att beviskravet i detta fall bör formuleras som att det ska framstå som klart mera sannolikt att skadeorsaken är den som HA har påstått än att den är någon annan (se t.ex. NJA 1991 s. 481 och NJA 1993 s. 764).

Har översvämningen orsakat att avloppsvatten trängt ner i grunden under byggnaden?

HA har påstått att det i samband med översvämningen den 4 maj 2010 trängde ner avloppsvatten under byggnaden dels genom de hål och den pump som fanns i det s.k. teknikutrymmet i källaren, dels genom det dräneringsgaller som vid tillfället för översvämningen fanns utanför källardörren. Han har förklarat att det strömmade ut avloppsvatten från källaren när han öppnade dörren samt att han därefter inte kunde stänga den.

Vid synen kunde hovrätten iaktta att det i teknikutrymmet finns flera mindre hål. Hovrätten bedömer dock att det finns en osäkerhet i frågan om vilka hål som fanns vid tillfället för översvämningen samt om dessa var öppna. Hovrätten bedömer inte heller att det är klarlagt på vilket sätt avloppsvatten skulle ha trängt ner genom röret under den pump som fanns i teknikutrymmet och bedömer i vart fall att det finns en osäkerhet om vilken mängd avloppsvatten som det kan ha varit fråga om.

När det gäller påståendet om att avloppsvatten trängde ner genom dräneringsgallret utanför källardörren har kommunen hänvisat till LEA som uppgett att det är fråga om ett mindre utrymme som måste ha satts igen av slammet från avloppsvattnet. Det kan därför, enligt LEA, inte ha varit fråga om några större mängder avloppsvatten. Kommunen har vidare invänt att marken var vatten-mättad innebärandes att avloppsvattnet inte kan ha trängt in under byggnaden.

Även om det har varit fråga om ett mindre utrymme var det, som hovrätten tidigare har konstaterat, en stor mängd avloppsvatten som strömmade in i källaren innan stoppet i kommunens ledning avhjälpes omkring kl. 14.00 på eftermiddagen den 4 maj 2010. HA har även uppgett att han öppnade källardörren omkring kl. 09.00 och att det då strömmade ut avloppsvatten från källaren. Det är visserligen inte möjligt att få full klarhet i frågan om vilken nivå vattenytan under byggnaden hade vid tillfället för översvämningen. Den pump som enligt HA fanns i teknikutrymmet har emellertid haft som funktion att tillse att det alltid skulle finnas ett luftfyllt utrymme under bottenplattan vilket motsäger kommunens invändning om att marken var vattenmättad. Skärvsten är dessutom en grov stenfraktion innebärandes att sannolikheten för igensättning, på sätt som LEA påstått, får bedömas vara låg.

Till skillnad från Va-nämnden bedömer hovrätten att HA har visat att förhållandena varit sådana att det har funnits förutsättningar för avloppsvatten att framförallt genom dräneringsgallret tränga in under byggnaden. Detta stöds även av SALs och LGAs uppgifter varav framgår att det i slutet av år 2011 stod avloppsvatten under bottenplattan innebärandes att avloppsvatten vid något tillfälle måste ha trängt in under byggnaden. I målet har det förvisso förekommit uppgifter om senare läckage men dessa har inträffat först efter LGAs och SALs iakttagelser i november respektive december 2011.

Av den geotekniska undersökningen framgår även att marken runt och under grundläggningen består av de täta jordarterna lera och silt. Markförhållandena har därmed varit sådana att de har försvårat för avloppsvattnet att dränera ut mot Mälaren

vilket stöder HAs påstående om att avloppsvattnet, efter översvämningen den 4 maj 2010, blev ståendes i skärvstenen under bottenplattan. Som redogjorts för har grunden inte kunnat självsaneras av Mälarens vatten vilket i sig ger stöd åt SALs bedömning om att stenlagret i december 2011 var kontaminerat av avloppsvatten.

Kommunen har som alternativ skadeorsak påstått att den uppkomna skadan kan ha berott på brister i byggnadens konstruktion och grundläggning. OB har även förklarat att det inte är tillåtet att med pump avleda vatten från grunden till kommunens spillvattenledning på sätt som HA har redogjort för. Även LEA har i sitt utlåtande från maj 2012 angett att i de fall rivning framförs som en lämplig åtgärd synes detta vara mot bakgrund av hur bygglovets på fastigheten har beviljats. Hovrätten, som noterar att byggnaden har en ovanlig grundkonstruktion men att grundläggning skett i enlighet med ett av de alternativ som JW föreslog inför uppförandet av byggnaden, bedömer dock inte att det har framkommit på vilket sätt eventuella brister i byggnadens konstruktion och grundläggning, eller eftersatt underhåll, skulle kunna utgöra en alternativ orsak till att avloppsvatten har blivit ståendes under byggnaden på sätt som hovrätten funnit. HA har också påstått att konstruktionen, i nu aktuellt hänseende, fungerade väl fram till översvämningen och något som motsäger detta har inte kommit fram.

Vid en samlad bedömning av den bevisning som har lagts fram i målet finner hovrätten, till skillnad från Va-nämnden, att det är klart mera sannolikt att det är översvämningen den 4 maj 2010 som har orsakat att det har trängt ner avloppsvatten under byggnaden i en sådan mängd att sanering inte kan ske på annat sätt än genom rivning av befintlig byggnad, än att orsaken är någon annan.

Ersättning

Hovrätten har i målet kommit fram till att byggnaden till följd av översvämningen den 4 maj 2010 är totalskadad. HA har därmed rätt till ersättning för rivning och uppförande av en ny byggnad.

Vid beräkningen av det yrkade beloppet har HA utgått från en kostnads-beräkning utförd av byggingenjör LJ varav det framgår att kostnaden för rivning och borttransport av massor uppgår till 290 000 kr samt att kostnaden för uppförande av ett likvärdigt hus med dagens standard uppgår till 6 200 000 kr. HA har även åberopat en kostnadsutredning utförd av byggingenjören och värderaren JP varav det framgår att kostnaden för rivning uppgår till 1 084 200 kr och att kostnaden för uppförande av en likvärdig byggnad uppgår till 5 766 750 kr.

LJ har inte närmare angett vilka kostnadsposter som ingår i hans kostnadsberäkning vilket gör att det inte går att kontrollera hur beräkningen är gjord. LJ har inte heller hörts i målet. JP har på ett detaljerat sätt angett vilka kostnadsposter som ingår i hans beräkning. Eftersom det har framkommit att byggnaden inte är grundlagd genom pålning på det sätt som antogs i Va-nämnden är det dock fel att i beräkningen ta med en kostnad om 825 000 kr för 75 pålar. Enligt hovrätten framstår även den av JP framräknade kostnaden för rivning som väl hög.

Mot JPs kostnadsutredning ska även ställas den värdering som civil-ingenjören och värderaren PJ har gjort för kommunens räkning. PJ har i sin värdering kommit fram till att återanskaffningsvärdet för byggnaden uppgår till 4 200 000 kr vilket även är det belopp som i andra hand har vitsordats av kommunen. Till skillnad från JP har PJ gjort ett avdrag för ålder och bruk och han har inte heller tagit med en kostnad för pålning i sin beräkning. Inte heller i övrigt har det framkommit några bärande skäl för att JPs kostnads-utredning ska ha företräde framför PJs värdering.

Sammantaget bedömer hovrätten inte att HA har visat att kostnaden för rivning och uppförande av en ny byggnad överstiger det belopp om 150 000 kr för rivning och 4 200 000 kr för uppförande av en ny byggnad som i andra hand har vitsordats av kommunen. Hovrätten bedömer emellertid inte att utredningen ger tillräckligt stöd för kommunens påstående om att delar av den befintliga byggnaden, till ett värde om 500 000 kr, skulle kunna återanvändas. Av JPs uppgifter

framgår att dörrar och fönster var i ett dåligt skick. JP har även förklarat att ett återanvändande av byggnadsmaterial förutsätter frakt och förvaring samt att det i normalfallet är mer tids- och kostnadseffektivt att använda nya produkter.

Jämkning

Kommunen har påstått att HA, genom att inte vidta några åtgärder för sanering av det avloppsvatten som trängt in under grunden, har underlåtit att göra vad som skäligen kan krävas av honom för att begränsa skadan. Enligt kommunen ska skade-ståndet därför, i första hand, jämkas till noll kr.

Av HAs, LGAs och SALs uppgifter framgår att det var först i slutet av år 2011 som det uppmärksammades att det stod avloppsvatten under bottenplattan. Därefter gjorde både LGA och SAL bedömningen att byggnaden behövde rivas. Med hänsyn härtill, samt med beaktande av att LGA inledningsvis endast rekommenderade HA att vidta saneringsåtgärder inne i källaren, bedömer hovrätten inte att HA kan anses ha underlåtit att göra vad som skäligen kan krävas av honom för att begränsa skadan. Det saknas därför grund för jämkning.

Ersättning för förlust av hyresintäkter

I Va-nämnden tillerkändes HA ersättning för förlust av hyresintäkter under en period av sex månader med totalt 117 529 kr. Kommunen har överklagat Va-nämndens beslut samt anfört att HA inte har styrkt att hans förlust överstiger den ersättning om 142 500 kr som redan har betalats ut av kommunen.

HA har bl.a. åberopat hyresavier för maj 2010 samt ett hyresavtal som tecknats mellan honom och AF. Av de åberopade hyresavierna framgår att HA i maj aviserat hyra till ett totalt belopp om 23 500 kr. HA har förklarat att hyran för AF rätteligen uppgick till 26 000 kr samt att de hade kommit överens om att sätta ned hyran under en period. Utöver hyresavtalet med AF har det inte åberopats några andra hyresavtal. Ingen av hyresgästerna

har heller hörts i hovrätten. Med beaktande härav bedömer hovrätten inte att HA, mot kommunens bestridande, har styrkt sitt påstående om att hans förlust av hyresintäkter överstiger det belopp som har betalats ut av kommunen. Va-nämndens beslut ska därför, i den här delen, ändras i enlighet med kommunens yrkande.

Ersättning för förstört lösöre

I Va-nämnden tillerkändes HA ersättning för förstört lösöre med 50 000 kr. Kommunen har överklagat Va-nämndens beslut samt anfört att kommunen har ersatt HA med 175 000 kr för förstört lösöre och att han inte har rätt till ytterligare ersättning.

Enligt HA överstiger värdet på det förstörda lösöret den ersättning som har betalats ut av kommunen. Han har till stöd för sitt påstående åberopat en värdering utförd av HH och en värdering utförd av IN.

Mot de två värderingar som HA har åberopat ska ställas den värdering som utförts av BL och som har legat till grund för beräkningen av den ersättning som kommunen har betalat ut till HA. I målet är det endast HH och BL som har hörts och det har därför inte varit möjligt att närmare kontrollera hur IN har gått till väga vid sin värdering. BL har visserligen inte sett allt lösöre utan har endast tagit del av den förteckning som upprättats. Till skillnad från HH är han emellertid förordnad som besiktningsman av Svenska Handelskammaren och hovrätten bedömer inte att HHs uppgifter kan ges företräde framför BLs uppgifter. Vid dessa förhållanden kan HA inte anses ha styrkt sitt påstående om att värdet av det förstörda lösöret överstiger den ersättning som har betalats ut av kommunen. Va-nämndens beslut ska därför, i den här delen, ändras i enlighet med kommunens yrkande.

Ersättning för hyra av värmefläkt och avfuktare

I Va-nämnden tillerkändes HA ersättning för hyra av värmefläkt och avfuktare med 15 600 kr. Kommunen har överklagat Va-nämndens beslut samt anfört att HA inte har styrkt sin skada.

HA har påstått att hans kostnad för hyra av avfuktare och värmefläkt överstiger den ersättning som har betalats ut av kommunen. Han har till stöd för sitt påstående åberopat en faktura varav det framgår att han, mellan den 15 juni 2010 och den 15 juni 2011, har hyrt tre värmefläktar och sex avfuktare.

Kommunen har invänt att ett år utgör en orimligt lång tid samt att kommunen redan har ersatt HA med 15 600 kr motsvarande sex månaders hyrestid. Även om ett år utgör en förhållandevis lång tid framgår det av LGAs uppgifter att de mätningar som gjordes i december 2010 indikerade en förhöjd luftfuktighet i delar av källaren. Med hänsyn härtill, samt med beaktande av de skador som senare kunnat identifieras, bedömer hovrätten att HA har styrkt sitt påstående om att det, efter den period om sex månader som kommunen betalat ut ersättning för, fanns ett fortsatt behov av värmefläktar och avfuktare. Hovrätten instämmer därför i Va-nämndens bedömning att kommunen är skyldig att utge ersättning med 15 600 kr till HA. Va-nämndens beslut ska därför, i den här delen, fastställas.

Sammanfattning

Hovrättens bedömning innebär att kommunen ska utge ersättning till HA med 150 000 kr för rivning och 4 200 000 kr för uppförande av en ny byggnad på fastigheten. I enlighet med HAs yrkande ska avdrag göras för den ersättning om 598 449 kr som redan har betalats ut av kommunen och som inte avsett lösöre eller ersättning för andra kostnader. Kommunen ska också, i enlighet med Va-nämndens beslut, utge ersättning till HA med 15 600 kr för hyra av värmefläkt och avfuktare. Det sammantagna beloppet uppgår till 3 767 151 kr.

HA har yrkat ersättning för ränta från dagen för delgivning av stämnings-ansökan, dvs. den 10 oktober 2012. Kommunen har vitsordat beräkningen såsom skälig. I enlighet med Va-nämndens beslut, som i den delen endast har överklagats av kommunen, ska dock räntan på det belopp som avser ersättning för hyra av värmebläkt och avfuktare utgå från den 12 oktober 2012.

Rättegångskostnader

Tillämplig lag

Den 1 januari 2016 upphörde lagen (1976:839) om Statens va-nämnd att gälla. Enligt övergångsbestämmelserna gäller dock den upphävda lagen fortfarande för mål som liksom detta mål har avgjorts av Va-nämnden före den 1 januari 2016.

Rättegångskostnader i Va-nämnden

Hovrätten instämmer i Va-nämndens bedömning om att det saknas särskilda skäl för att enligt 14 § andra stycket i lagen om Statens va-nämnd tillerkänna HA ersättning för hans rättegångskostnader i Va-nämnden. Va-nämndens beslut ska därför, i den här delen, fastställas.

Rättegångskostnader i hovrätten

Enligt 21 § andra stycket i lagen om Statens va-nämnd ska rättegångsbalkens bestämmelser om ansvar för rättegångskostnader tillämpas i mål som har överklagats till hovrätten. Utgångspunkten är att ansvaret ska fördelas efter hur mycket parten vunnit och förlorat i hovrätten (se 18 kap. 15 § rättegångsbalken).

Tyngdpunkten i processen har gällt frågan om byggnaden är totalskadad till följd av översvämningen den 4 maj 2010 och i den delen har HA vunnit framgång med sitt överklagande. Även om värderingen av skadan jämförelsevis har upptagit en mindre del av processen ska det, vid fördelningen av kostnadsansvaret för rättegångskostnader, beaktas att HA beloppsmässigt endast vunnit

framgång med ungefär två tredjedelar av sitt yrkande. Vidare ska beaktas att kommunen, i fråga som sitt eget överklagande, har vunnit en större del än HA. Av ovan nämnda anledningar bedömer hovrätten att skyldigheten för kommunen att ersätta HAs rättegångskostnader bör jämkas till två tredjedelar av det yrkade beloppet om 311 773 kr. Skäligheten av det yrkade beloppet har vitsordats av kommunen.

Kommunen har även yrkat att HA, oavsett utgången i målet, ska förpliktas ersätta del av kommunens rättegångskostnader på grund av vårdslös processföring. Kommunen har anfört att HA har ändrat och kommit med flera nya uppgifter i hovrätten samt att han på ett ostrukturerat sätt har gett in omfattande ny bevisning vilket orsakat merkostnader för kommunen.

Enligt 18 kap. 6 § rättegångsbalken ska en part som genom vårdslöshet eller försummelse vållat kostnad för motparten ersätta denna kostnad, oavsett hur rättegångskostnaderna i övrigt ska fördelas.

HA har inledningsvis fört sin talan själv och hovrätten bedömer därför inte att hans sätt att strukturera sina inledande skrivelser kan anses vara vårdslöst i den mening som avses i 18 kap. 6 § rättegångsbalken. HA har emellertid i hovrätten kommit med flera nya sakuppgifter bl.a. angående byggnadens konstruktion och grundläggning vilket kommunen behövt bemöta och förhålla sig till. Det har varit fråga om uppgifter som HA själv har kommit med och hans agerande i detta avseende kan inte ursäktas av att han är privatperson. I Va-nämnden anförde HA att byggnaden var pålad med 75 pålar medan han i hovrätten har uppgett att byggnaden istället är grundlagd genom urgrävning. I Va-nämnden uppgav HA även, till skillnad från OB och JB, att det stod ca 1,5 meter avloppsvatten i källaren. I hovrätten föranledde detta att omförhör behövde hållas med OB och JB för att undvika en tilltros-situation enligt 50 kap. 23 § rättegångsbalken. HA har senare ändrat sina uppgifter till att mer överensstämmer med de uppgifter som OB och JB lämnat. Målet var även utsatt till fem dagars huvudförhandling i december 2016 men huvudförhandlingen fick ställas in på grund av att HA i ett sent

skede återopade ny bevisning i form av en ny utredning samt förhör med en ny privat sakkunnig. Under huvudförhandlingen i hovrätten spelade HA även upp en annan film än den som han under handläggningen gett in och återopat som bevisning i målet.

Enligt hovrättens bedömning har HA agerat vårdslöst i den mening som avses i 18 kap. 6 § rättegångsbalken vilket har orsakat kostnader för kommunen. Hovrätten bedömer att dessa kostnader uppgår till 70 000 kr vilket bör frånräknas den ersättning för rättegångskostnader som kommunen ska betala till HA (se Ekelöf, Rättegång III, 7:e uppl., s. 292). Sammanfattningsvis ska kommunen ersätta HAs rättegångskostnader med 137 848 kr. Det följer av lag att ränta ska utgå på beloppet.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B

Överklagande senast 2017-05-02

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Fredrik Ludwigs och Roger Wikström, tekniska rådet Dag Ygland samt tf. hovrättsassessorn Erika Löwhagen, referent.