

28 :3

Fråga om upphörande av va-förhållandet på grund av bristande förutsättningar vid överenskommelse om anslutning till kommunalt va-nät

DL äger fastigheten Värmdö Älvsby 1:53, som är belägen inom verksamhetsområdet för Värmdö kommuns (kommunens) allmänna va-anläggning.

Sedan DL ansökt om va-anslutning av fastigheten och förbindelsepunkt anvisats, tillställdes han ett krav från kommunen avseende anläggningsavgift om 1 186 875 kr, varav 41 250 kr för servisledning, 65 000 kr för förbindelsepunkt och 1 080 625 kr i form av tomtyteavgift.

I första hand har DL yrkat att va-nämnden skall bestämma tomtyteavgiften till 47 kr per kvadratmeter tomtyta i enlighet med 1986 års taxenivå, dock att han vitsordat avgiftsuttagen för servisledning och förbindelsepunkt samt, som det får förstås, den debiterbara tomtytan. I andra hand har han yrkat att anslutningen inte skall genomföras och att erlagda avgifter skall gå tillbaka.

Kommunen har bestritt DL:s yrkanden.

DL anförde: Ärendet gällde ursprungligen två andra fastigheter, Värmdö Älvsby 1:66 och Värmdö Älvsby 1:74, vilka han under år 2005 begärde att få anslutna till va-nätet, men för vilka han långt tidigare hade betalat anslutningsavgiften. Efter en tids diskussion med kommunen kunde han belägga sitt påstående om betalningen, varvid kommunen drog tillbaka sitt krav. Vid samma tid – våren och sommaren 2005 – kom frågan om att även ansluta Värmdö Älvsby 1:53 att aktualiseras. Med hänvisning till att kommunen redan i samband med att ledningarna drogs fram i området i mitten av 1980-talet ådrog sig de egentliga investerings-kostnaderna för anläggningen, klargjorde han redan från början sin uppfattning att de anslutningsavgifter som skulle tillämpas för Värmdö Älvsby 1:53 borde ligga på samma nivå som för de två övriga fastigheterna, det vill säga enligt 1986 års taxa, möjligen uppräknade med något index, liksom att en debitering efter den nya taxan framstod som oacceptabel och orimlig. Hela anslutningsförfarandet byggde således på förutsättningen att den äldre taxan skulle tillämpas. När kommunen trots det framhårdade i sin uppfattning om att tillämpa 2005 års taxa, har hela frågan om anslutning fallit och den ursprungliga begäran om att låta ansluta fastigheten upphört att gälla; ett förhållande som måste ha stått helt klart för kommunen mot bakgrund av den skriftväxling som förekommit ärendet. – Kommunen har aldrig skriftligen bekräftat att de skulle utföra anslutningarna till de priser eller villkor som de nu hävdar. Trots det har kommunen debiterat honom som om en överenskommelse redan förelegat och därtill påbörjat arbetena utan att först rådgöra med honom.

Kommunen anförde: Sedan DL beställt vatten- och spillvattenanslutning av fastigheten och kommunen i samråd med honom bestämt lämpliga förbindelsepunkter, meddelades han om förbindelsepunkternas placering, varefter kommunen med stöd av 9 § va-lagen debiterade anslutningsavgift i enlighet med gällande taxa. Taxan, som grundar sig på Svenska vatten- och avloppsverksföreningens förslag till normaltaxa, VAV P 69, reglerar hur avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan abonnentfastigheterna för att täcka kostnaderna för va-verksamheten. Enligt taxan skall, i princip, fördelningen göras efter den huvudsakliga nytta som varje särskild fastighet har av va-anläggningen. Eftersom anläggningen anslöts år 2005 är det följaktligen 2005 års taxa som skall tillämpas. – DL framställde den 17 februari 2005 önskemål om att få uppgift om kostnaden för att ansluta fyra av sina fastigheter till va-nätet, varefter han gavs ett sådant besked i en skrivelse den 23 februari 2005. Därefter inkom DL den 8 mars 2005 med en begäran om anslutning av Värmdö Älvsby 1:53 jämte en egen ytberäkning. Kommunen meddelade herefter i ytterligare en skrivelse, daterad den 14 mars 2005, att en del av fastigheten kunde anslutas, men att fastighetsägaren först måste beställa och lämna in en nybyggnadskarta med vissa uppgifter införda. Den 16 maj 2005 inkom fastighetsägaren med en ny beställning och de begärda handlingarna. Därefter träffade kommunen fastighetsägaren på plats varvid de gemensamt bestämde var förbindelsepunkterna skulle anläggas. Efter att anläggningsarbetena utförts meddelades fastighetsägaren i samband med faktureringen den 27 oktober 2005 var förbindelsepunkterna var belägna. – Fastigheten kom att debiteras enligt kategorin "annan fastighet", § 7 punkterna 7.1 a-c taxan. Den debiterade ytan begränsades till den yta som ligger innanför detaljplanerat område, nämligen till 13 300 kvadratmeter. Någon avbeställning av anslutningen har inte ägt rum vare sig skriftligen eller muntligen innan dess att förbindelsepunkten var upprättad. Inte heller innefattar beställningen den 16 maj 2005 några förbehåll om villkor för den beställda va-anslutningen. – Den faktiska lokala anläggningskostnaden för den ifrågavarande fastigheten har inte någon betydelse. Anläggningsavgiften är bestämd i va-taxan och räknas lika för alla fastigheter som ansluts. Tidpunkten för debiteringen skall enligt va-taxan äga rum när förbindelsepunkten är upprättad och fastighetsägaren under rättats om dess läge. Härav följer att kommunen äger rätt att debitera DL efter 2005 och inte 1986 års taxa.

Va-nämnden yttrade:

DL har gjort gällande att debiteringen skall gå tillbaka med hänvisning till att något giltigt avtal om anslutning till 2005 års taxenivåer aldrig kommit till stånd mellan honom och kommunen. Han har därvid hävdad att förutsättningen för hans anslutning var att 1986 års taxa skulle tillämpas i den delen.

Va-nämnden gör följande bedömning.

Genom va-lagens förarbeten står det klart att rättsförhållandet mellan va-huvudmannen och en fastighetsägare i huvudsak vilar på offentligrättslig grund eller med andra ord att va-lagen, va-taxan och de allmänna bestämmelserna för va-anläggningen gäller mellan parterna utan särskild överenskommelse. Härav

följer naturligtvis att utrymmet för avtalsrättsliga dispositioner mellan parterna begränsas i motsvarande mån (prop 1970:118, sid 95 f).

Fastigheten ligger belägen inom verksamhetsområdet för Värmdö kommuns allmänna anläggning beträffande vatten och spillvatten. Av utredningen i målet framgår att fastighetsägaren beställt en vatten- och spillvattenanläggning för fastigheten Älvsby 1:53, att förbindelsepunkt har upprättats samt att fastighetsägaren blivit underrättad om förbindelsepunktens läge.

Genom vad som sålunda förevarit är fastigheten ansluten till kommunens allmänna va-anläggning i enlighet med föreskrifterna i lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppstjänster, va-lagen. Ett va-rättsligt förhållande har uppkommit mellan parterna innebärande bl.a. att avgiftsskyldighet har inträtt för fastighetsägaren.

DL har gjort gällande att avtalet med kommunen om anslutning ingicks under förutsättning att avgiften skulle bestämmas med utgångspunkt i den avgiftsnivå beträffande tomtytan som gällde år 1986. Om detta inte var möjligt, skulle han aldrig skulle ha ingått något avtal. DL talan får förstås på det sättet att han önskar, att det va-rättsliga förhållandet mellan honom och huvudmannen skall upphöra beträffande fastigheten Älvsby 1:53.

Högsta domstolen, HD, har uttalat att ogiltigheten av ett avtal enligt reglerna i en allmän förutsättningslära kommer i fråga först om för en bedömning relevanta villkor, uttryckliga eller tolkningsvis fastställda, särskilda regler beträffande avtalstypen eller i övrigt tillämpliga lagbestämmelser saknas (NJA 1996 s. 410). Förutsättningsläran kan med andra ord, säger HD, ses som ett komplement till främst avtalstolkning och ogiltighetsgrunderna i avtalslagen.

Parternas va-rättsliga förhållanden i målet regleras genom va-lagen inte genom avtalslagen. Av vad Högsta domstolen uttalat följer att va-nämnden här alltså främst har att bedöma huruvida det va-rättsliga förhållandet, avtalet, kan bringas att upphöra genom tillämpning av va-lagen.

Va-lagen säger inget om hur det va-rättsliga förhållandet mellan fastighetsägaren och huvudmannen upphör. Av praxis framgår dock att detta kan ske, om det föreligger särskilda omständigheter. Med särskilda omständigheter avses framför allt om det på grund av ändrade förhållanden inte längre föreligger något behov för fastigheten att vara ansluten till den allmänna anläggningen. Någon omständighet av den karaktären föreligger inte i detta mål. DL kan alltså inte på va-rättslig grund vinna bifall till sin talan.

Härutöver förtjänar påpekas, att DL efter tidigare diskussioner med kommunen tillskrev den med en helt reservationslös begäran om anslutning, något som talar för att han knappast kan ha gjort tillräckligt klart för motparten att hans begäran om anslutning varit villkorad vid tillämpningen av 1986 års taxa. Således kan det inte heller ha framstått som uppenbart för kommunen att hans begäran om anslutning byggde på förutsättningen att det var den förra taxan som skulle läggas till grund för debiteringen. Sålunda kan inte heller DL talan bifallas på annan grund.

Vad så gäller vilken taxa som skall tillämpas, konstaterar nämnden att det av va-lagen anses följa att varje avgiftsskyldig fastighetsägare skall bidra till kostnaden för den allmänna va-anläggningen i dess helhet, och att de va-avgifter som tas ut som bidrag till denna kostnad skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Som huvudprincip gäller härvid att fastigheter med inbördes lika nyttigheter av anläggningen skall belastas med inbördes lika avgifter. Inom ramen för denna princip finns inte något utrymme för att tillämpa skilda avgiftsuttag från fastigheter enbart av den anledningen att deras va-installationer kopplats till allmänna ledningar vid skilda tillfällen. Tvärtom skall i fall som förevarande avgift utgå enligt den taxa som gällde, när avgiftsskyldigheten inträdde.

Det finns således inget utrymme för kommunen att tillämpa någon annan taxa än den som gällde för år 2005.

Va-nämnden lämnade DL:s talan utan bifall.

Beslut: 2006-09-26, BVa 37

Mål nr: Va 3/06