

3:4

En bostadsrättsförening har yrkat fastställt att den i egenskap av ägare till fastigheter skall påföras avgifter för brukande av kommunens allmänna va-anläggning. Denna talan har ogillats på grund av att avtal har ansetts träffade mellan bostadsrättshavarna och kommunen om brukande av anläggningen.

HSB:s bostadsrättsförening Trasten i Umeå registrerades hos länsstyrelsens i Västerbottens län den 11 januari 1965. Föreningen äger tre stadsägor i stadsdelen Mariehem i tätorten Umeå. Fastigheterna är belägna i ett område, som stadsplanerades under 1960-talet och ingår i det för den kommunala va-anläggningen fastställda verksamhetsområdet. På stadsägorna finns radhuslängor, uppförda 1966-67, med sammanlagt 79 lägenheter och en tvättstuga gemensam för de boende. I varje lägenhet och i tvättstugan finns separat vattenmätare. Föreningen upplåter lägenheterna med bostadsrätt.

Umeå kommun debiterade för 1977 och 1978 varje lägenhetsinnehavare brukningsavgift för va. Avgiften bestod av en fast del och en löpande del, vars storlek berodde på den enskilda konsumtionen.

Föreningen yrkade att Va-nämnden måtte fastställa att kommunen skall debitera föreningen de i brukningsavgifterna ingående fasta avgifterna för stadsägorna med, för varje stadsäga, 777 kr för 1977 och 847 kr för 1978.

Kommunen bestred yrkandena. Som grund för bestridandet angav kommunen att – enär abonnentförhållandet föreligger mellan kommunen och varje lägenhetsinnehavare – föreningen ej var rätt sökande.

Föreningen anförde i huvudsak: Före 1977 ingick tomtytan som en faktor vid bestämmandet av brukningsavgiften. 1977 ändrades va-taxans § 13 genom att denna faktor togs bort och ersattes av en helt fast avgift om 333 respektive 777 kr per fastighet. Kommunen började då, från att tidigare ha debiterat föreningen, påföra varje lägenhetsinnehavare 333 kr. På detta sätt tiodubblades avgifterna, vilket knappast kan ha varit avsikten. Det är föreningen i egenskap av fastighetsägare som skall debiteras va-avgifter. Kommunen skall därför debitera föreningen en fast avgift per stadsäga. Kommunens sätt att debitera strider mot begreppet fastighet både i va-taxan och i va-lagen. Innehållet i 3 § 3 st va-lagen utgör också stöd för föreningens ståndpunkt. Bostadsrättsinnehavarna är bara nyttjanderättshavare i detta sammanhang. Något sådant avtal som sagts i 3 § 2 st va-lagen har inte slutits.

Kommunen anförde i huvudsak: Redan 1966 beräknades avgifterna efter 79 lägenheter. Några protester har aldrig framförts mot de debiteringarna. Kommunen för mätarkort för varje lägenhetsinnehavare. Föreningen har ingenting med de enskildas förbrukning att göra. Det är de enskilda lägenhetsinnehavarna som förbrukar vatten och som därför betalar direkt. Alla kontakter med va-verket tas av de enskilda konsumenterna. Om något fel skulle uppstå på någon mätare i ett hus är det alltid lägenhetsinnehavaren som vänder sig direkt till va-verket.

När huset byggdes angav HSB att det fanns tio anslutningspunkter. Det var HSB som betalade avgifterna för anslutning eftersom föreningen inte existerade då. Vid den tidpunkten kunde man än mindre veta vilka de blivande bostadsrättsinnehavarna kunde vara. Någon tvist om anläggningsavgifterna var det aldrig. HSB ingav servisanmälan den 10 augusti 1966 och anläggningsavgiften beräknades enligt tio servisanslutningar, våningsyta och fastighetsyta. Avgiften har alltså inte beräknats med utgångspunkt i tre fastigheter.

Till och med 1976 debiterade kommunen alla fasta bruksavgifter för de tre "kvarteren" genom en räkning som gick till föreningen. Anledningen till det var att taxans fasta bruksavgift vid denna tidpunkt utgjordes av två delar varav den ena bestämdes med hjälp av ett tomttebegrepp.

Det var svårt för kommunen att debitera någon annan än föreningen eftersom vissa av ytorna var gemensamhetsytor. Föreningen fick då alltså räkningen avseende 80 gånger den helt fasta avgiften plus tillägg för tomtytan. Den löpande, rörliga bruksavgiften debiterades hela tiden lägenhetsinnehavarna. Det var alltså föreningens sak att göra fördelningen av de fasta avgifterna mellan sina medlemmar. När taxan sedan ändrades per den 1 januari 1977 och det för kommunen så besvärliga tomttebegreppet utmönstrades fann kommunen inte längre något skäl att sända räkningen till föreningen utan varje lägenhetsinnehavare kunde debiteras såväl den fasta som den rörliga delen av bruksavgiften.

Denna förändring gav inte uttryck för någon ändrad attityd hos kommunen utan lägenhetsinnehavarna har hela tiden ansetts vara de som skulle debiteras. Att föreningen fick ta emot räkningen tidigare berodde uteslutande på att kommunen inte kunde göra någon fördelning mellan lägenhetsinnehavarna av den avgift som räknades fram genom tomttebegreppet. Anledningen till att taxan ändrades var att fullmäktige ville täcka tidigare underskott i verksamheten. Det var inte fråga om någon tiodubbling av avgifterna utan på sin höjd en fyrdubbling. Alla abonnenter i kommunen fick kännas vid höjningarna.

Vid tillämpningen av övergångsbestämmelserna till va-lagen sän-

des ABVA till varje i kommunens debiteringsjournal upptagen abonnent. I journalen anges samtliga lägenhetsinnehavare. Dessutom finns föreningen upptagen såsom abonnent med hänsyn till att det finns en gemensam tvättstuga med egen vattenmätare.

Föreningen tillade: Den har ingenting emot att den rörliga delen av avgiften debiteras för varje konsument. Det är ju denne som slutligen skall stå för den kostnaden. Om den fasta delen av avgiften debiteras föreningen når man den fördelen att föreningen kan fördela avgiften mellan sina medlemmar enligt de regler som finns i bostadsrättslagen. Husen färdigställdes 1967 och det var då som medlemmarna flyttade in. Att det skulle ha uppstått något abonnentförhållande mellan kommunen och den enskilda medlemmen finns det inte något stöd för.

Va-nämnden yttrade:

Kommunen har invänt att varje lägenhetsinnehavare och inte föreningen är abonnent i va-förhållandet och att föreningen därför inte är rätt sökande i målet.

Stadsägorna ägs av föreningen. Som huvudregel gäller att det är fastighetsägare som enligt lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar är motpart till huvudman för sådan anläggning. Av 3 § andra stycket va-lagen följer emellertid att huvudman kan sluta avtal med annan än fastighetsägare angående brukandet av anläggningen och att de regler som gäller fastighetsägare då blir tillämpliga på avtalsparten. Lagen innehåller inte några formföreskrifter vad gäller brukningsavtal med annan än fastighetsägare.

Av utredningen i målet, särskilt det förhållandet att i kommunens debiteringsjournal över vattenabonnenter radhusinnehavare ännu 1979 är antecknade som abonnenter, finner Va-nämnden visat att under den aktuella tiden va-förhållande förelegat inte – som enligt huvudregeln – mellan fastighetsägaren och huvudmannen, utan mellan bostadsrättsinnehavare och huvudman. Den omständigheten att före 1977 tomtYTEavgiften faktiskt påförts föreningen föranleder inte till annan bedömning. Det kan vidare ifrågasättas om en debitering enligt föreningens yrkande varit förenlig med va-lagens regel om skälig och rättvis avgiftsfördelning med hänsyn till att kommunen, såvitt upplysts, under bl a den i målet aktuella tiden tillhandagått lägenhetsinnehavarna och därmed indirekt föreningen med åtskillig service.

Då abonnemangsavtalet sålunda förelegat mellan kommunen och varje enskild bostadsrättshavare, vilket avtal inte kan hävas på yrkande av föreningen, är föreningen ej rätt sökande i målet och dess

talán skall på denna grund lämnas utan bifall. Den omständigheten att föreningen ostridigt är abonnent vad gäller tvättstugan föranleder ej till särbehandling av denna del.

Va-nämnden lämnade föreningens talan utan bifall.

Beslut: 1981-01-15, BVA 3

Mål nr: VA 112/79