

3:2

Den som haft vilande lagfart på en fastighet har ansetts vara ägare av fastigheten i va-rättslig mening och därmed vara betalningsskyldig för va-avgifter som förfallit till betalning under den tid den vilande lagfarten gäller.

Vellinge kommun debiterade A.P., såsom lagfaren ägare, bl.a. bruksavgifter för va om sammanlagt 608 kr enligt räkningar vilka förföll till betalning den 22 juli 1980, den 30 oktober 1981, den 16 mars 1982, den 15 juni 1982 respektive den 22 oktober 1982. Avgifterna avsåg en fastighet, belägen inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning.

Kommunen ansökte vid Malmö tingsrätt om betalningsföreläggande för A.P. för att utfå va-avgifterna jämte ränta. A.P. bestred ansökan utan angivande av skäl och målet hänsköts på kommunens begäran till rättegång samt överlämnades till Va-nämnden.

Kommunen vidhöll sin talan i Va-nämnden och anförde bl.a: A.P. hade vilande lagfart på fastigheten under tiden 14 mars 1979 - 8 september 1982. Lagfarten hade förklarats vilande i avvaktan på att förvärvstillstånd skulle beviljas för henne eftersom hon var utländsk medborgare. Kommunen överförde abonnemanget på henne då hon var lagfaren ägare och hade tillträtt fastigheten. A.P. har senare vid telefonsamtal med kommunen uppgett att hon inte vistades på fastigheten, att köpet av den var en affärstransaktion mellan hennes man och förre ägaren och att hon av skilda anledningar fick stå som köpare.

A.P. förelades att yttra sig samt bereddes tillfälle att slutföra sin talan. Hon sände i anledning därav bl.a. in ett intyg utfärdat av en mäklare i Malmö, med innebörd att hon aldrig varit ägare av fastigheten, att registreringen skett av misstag och att hon aldrig haft för avsikt att förvärva fastigheten.

Va-nämnden yttrade:

Va-nämnden har av inskrivningsmyndigheten vid Trelleborgs tingsrätt inhämtat följande: A.P. förvärvade genom köpebrev den 8 maj 1979 fastigheten av J.K. Hon beviljades lagfart, som förklarades vilande, på fånget den 14 mars 1979. Vilandeförklaringen berodde på att hon saknade förvärvstillstånd enligt lagen (1916:156) om vissa inskränkningar i rätten att förvärva fast egendom m.m. Sådant tillstånd meddelades henne aldrig, vilket innebar att hon måste sälja fastigheten vidare. Så skedde också genom köpebrev den 23 juni 1982 med Söderslätts Sparbank som köpa-

re. Sparbanken beviljades lagfart den 8 september 1982.

Enligt 3 § va-lagen anses som ägare av fastighet den som enligt kommunal-skattelagen är skyldig att betala skatt för garantibelopp för fastigheten. Regeringsrätten har i avgörandet RÅ 1969 s. 136 fastslagit att den som innehar fastighet med vilande lagfart är skattskyldig för garantibeloppet för fastigheten trots att full lagfart senare ej beviljas. Skattskyldigheten avser tiden fram till dess frågan om full lagfart prövas. A.P. skall således betraktas som fastighetsägare i va-lagens mening.

Av utredningen i målet framgår att A.P. var ägare av fastigheten under tid då de fyra första räkningarna förföll till betalning, däremot inte när den sista räkningen förföll till betalning den 22 oktober 1982, vid vilken tidpunkt annan ägare tillträtt fastigheten. På grund av del anförda och med hänvisning till 11 § va-lagen finner Va-nämnden att kommunens talan skall bifallas såvitt avser de fyra första räkningarna om tillhoppa 464 kr.

Va-nämnden förpliktade A.P. att betala 464 kr jämte ränta.

Beslut: 1984-12-05, BVA 120

Mål nr: VA 151/83