

3:1

En fastighetsägares avtal med sina hyresgäster om att dessa skulle svara för brukningsavgifter för vatten och avlopp har inte fritagit fastighetsägaren från betalningsskyldighet gentemot va-anläggningens huvudman. Tillika fråga om avtal om avgiftsskyldighet kan anses träffat mellan huvudmannen och hyresgästerna.

B.L. äger en tredjedel av en fastighet i Västerviks kommun. Resten av fastigheten ägs av hans två söner till lika delar. Fastigheten, som ligger inom verksamhetsområdet för kommunens allmänna va-anläggning, har varit uthyrd sedan början av 1981. Genom två räkningar med förfallodag den 30 maj 1983 respektive 31 maj 1983 debiterade kommunen B.L. bl.a. brukningsavgifter för vatten och avlopp med 521 respektive 1 001 kr.

Kommunen yrkade vid Va-nämnden att B.L. skulle förpliktas att till kommunen utge brukningsavgifterna.

B.L. bestred - med hänvisning bl. a. till att han äger endast en del av fastigheten samt att fastigheten varit uthyrd - kommunens yrkande.

Kommunen anförde: B.L. har debiterats avgifterna som den för kommunen ende kände ägaren av fastigheten. Även om B.L. är delägare så har kommunen rätt att kräva honom på hela beloppet. B.L. kan regressvis kräva övriga fastighetsägare på deras andel av avgifterna. Något abonnemangsavtal har inte träffats med hyresgästen. Det har inte heller skett något godkännande av överföring av avgiftsskyldigheten på denne. Betalningsskyldighet åligger därför B.L.

B.L. anförde: Han äger endast en tredjedel av fastigheten. Hans söners andelar i fastigheten förvaltas inte av honom utan av en särskild förvaltare. Enligt det avtal som träffats om uthyrning av fastigheten så skall hyresgästen stå för kostnaden för bl.a. vatten och avlopp. Eftersom huset på fastigheten skall rivas har en överenskommelse träffats med hyresgästen om avstående från besittningsskydd. Denna överenskommelse har godkänts av hyresnämnden. Hyresavtalet har senare övergått på en ny hyresgäst. Kommunen har tidigare debiterat och fått betalt från hyresgästerna. Av en skrivelse den 25 januari 1983 i samband med översändande av faktura för andra tertialet 1982 framgår att kommunen först debiterat hyresgästen samt också känt till att byte av hyresgäst skett.

Kommunens ledningsnät i gatan utanför fastigheten har i många år varit bristfälligt. Detta ledde till en nyläggning av både vatten- och avloppsledningarna. I samband med dessa arbeten kontaktade kom-

munen honom med anledning av att den avsättning som gjordes för fastighetens vattenanslutning skulle få en annan dimension än tidigare och därför inte skulle passa till fastighetens ledning. Med anledning härav och eftersom byggnaderna på fastigheten så småningom skulle rivas kom man överens om att den nya ledningen som kommunen drog skulle sluta vid fastighetens gräns och en där monterad avstängningsventil. Någon ny ledning på fastigheten skulle inte nedläggas i avvaktan på nybyggande.

Enligt hyresavtalet skall alla åtgärder som erfordras för att fastigheten skall kunna nyttjas som bostad bekostas av hyresgästen. Hyresgästen måste därför själv ha dragit in och bekostat vattenledningen i samråd med kommunen. Fastighetsägarna har således inte beställt något vatten och kan därför inte vara betalningsansvariga för den förbrukning som skett.

Kommunen anförde till bemötande härav: Det vitsordas att ledningarna från B.L:s fastighet nedströms fastigheten har lagts om. Detta skedde omkring 1980. De dåliga ledningar som B.L. talar om låg inne på hans tomt. Här drog gatukontoret, som sedvanligt är, till tomtgräns för inkoppling. Dessa åtgärder har inte med det uppmätta vattnet att skaffa.

Va-nämnden yttrade:

Betalningsskyldighet för va-avgifter åvilar enligt huvudregeln ägare av ansluten fastighet. Vad B.L. invänt om att hyresgästen i hyresavtalet förbundit sig att stå för bl.a. va-avgifter fritar därför inte fastighetsägaren från betalningsansvaret gentemot kommunen. Va-lagen räknar emellertid med möjligheten att avtal kan träffas mellan huvudmannen för en allmän va-anläggning och annan än fastighetsägaren, t.ex. en nyttjanderättshavare, om att den senare i stället för fastighetsägaren skall vara betalningsskyldig. Inget i utredningen visar dock att sådant avtal - med frångående alltså av huvudregeln - träffats. Det förhållandet att hyresgästerna på B.L:s fastighet tidigare må ha debiterats och betalat va-avgifter eller att en hyresgäst utan fastighetsägarens medgivande dragit in vattenledning föranleder inte annan bedömning.

Oavsett att B.L. äger endast del av fastigheten är han solidariskt betalningsskyldig för all skuld som åvilar fastigheten. Kommunen kan således kräva full betalning av B.L. ensam.

Med hänsyn till vad som anförts finner Va-nämnden B.L. betalningsskyldig för de aktuella va-avgifterna. Kommunens talan skall således bifallas.

Va-nämnden förpliktade B.L. att betala avgifterna jämte ränta.

Beslut: 1985-03-06, BVA 30

Mål nr: VA 191/83

B.L. fullföljde talan och yrkade att Va-nämndens beslut undanröjdes.

Vattenöverdomstolen fastställde Va-nämndens beslut.

Dom: 1985-09-05, DTVA 13

Mål nr: TVA 11/85