

9B:2

En kommunen överlät en obebyggd fastighet för vilken förbindelsepunkter redan var upprättade. De nya ägarna har befunnits vara skyldiga att betala anläggningsavgift för fastigheten enligt den taxa som gällde vid tillträdet (jämför referat 9B:1). Avgiftsskyldighet för dem har ansetts uppkomma vid tillträdet och betalningsskyldighet först 30 dagar därefter.

Makarna C. ägde en fastighet inom verksamhetsområdet för Halmstads kommuns allmänna va-anläggning. Fastigheten förvärvades från kommunen genom köpekontrakt som undertecknades den 14 maj 1981. Efter ansökan om byggnadslov i november 1981 beviljades makarna C. sådant den 5 mars 1982 för uppförande av en enfamiljsbostad på fastigheten. Byggnadsarbetena påbörjades den 1 oktober 1982 då också fastigheten kopplades till den allmänna va-anläggningen. Makarna C. tillträdde fastigheten, enligt § 6 i köpekontraktet, sistnämnda datum. Förbindelsepunkter för va upprättades under hösten 1980 och makarna C. underrättades därom under året därefter. – Kommunen påförde makarna C. anläggningsavgift för fastigheten med 9 000 kr enligt 1982 års va-taxa i räkning med förfallodag den 13 maj 1982. Räkningen betalades den 29 december 1982. I anledning av den enligt kommunen för sena betalningen påfördes makarna C. ränta på anläggningsavgiften för perioden 14 maj - 29 december 1982 med, efter viss korrigering, en räntesats som motsvarar vid varje tidpunkt gällande diskonto med tillägg av två procentenheter eller 12 procent. Räntan uppgick till 2 185 kr.

Makarna C. yrkade att Va-nämnden måtte fastställa dels att anläggningsavgiften för fastigheten, med tillämpning av 1981 års va-taxa, utgör 24 000 kr, dels att kommunen inte är berättigad att, med anledning av att anläggningsavgiften betalades den 29 december 1982, erhålla någon dröjsmålsränta på avgiften och, i andra hand, är berättigad till sådan ränta endast för perioden 1 november - 29 december 1982.

Kommunen bestred dessa yrkanden men vitsordade att anläggningsavgiften enligt 1981 års taxa är 24 000 kr.

Makarna C. anförde:

Eftersom makarna C. erhöll underrättelse om förbindelsepunkternas lägen år 1981 inträdde avgiftsskyldigheten för fastigheten redan detta år. Avgiften skall bestämmas enligt taxan det år då avgiftsskyldigheten uppkom, alltså uppgår anläggningsavgiften för fastigheten till 24 000 kr. Det kan inte vara förenligt med va-lagen

att kommunen väntar med att debitera avgiften och tar ut en högre avgift enligt en senare taxa. Kommunens debiteringsprincip att vänta med debiteringen till dess byggnadslov meddelats kan således inte vara riktig. – Enligt köpekontraktet skulle fastigheten bebyggas inom viss tid. Eftersom det var svårt för makarna C. att få sin förra fastighet såld – en köpare frånträdde ett redan ingånget avtal – gick kommunen med på att bebyggelsen försenades. När räkningen på anläggningsavgiften kom tog makarna C. kontakt med kommunen och blev då upplysta om att räkningen skulle betalas om man bebyggde fastigheten, men att den kunde "kastas" om man inte gjorde det. Mot bakgrund härav utgick man från att räkningen inte behövde betalas genast. När fastigheten byggts samt inflyttning skett i mitten av december 1982 betalades räkningen. Det kan i vart fall inte vara rätt att kommunen debiterade anläggningsavgiften innan tillträde till fastigheten skedde och tillkoppling till nätet utgjordes, alltså den 1 oktober 1982. Om man utgår från det vanliga betalningsvillkoret 30 dagar skulle alltså räkningen rätteligen ha förfallit först den 1 november 1982. Vad som sagts nu om ränta gäller oavsett om anläggningsavgiften skulle utgöra 24 000 kr eller 29 000 kr.

Kommunen anförde:

Det är riktigt att avgiftsskyldigheten för fastigheten inträdde redan 1981; makarna C. fick då underrättelse om de upprättade förbindelsepunkterna och var vid underrättelsen redan ägare till fastigheten. Kommunen tillämpar dock en praxis att anläggningsavgift debiteras först sedan byggnadslov meddelats. Därmed tillämpas den taxa som gäller vid denna tidpunkt. En sådan praxis har stöd i kommunens va-taxa och får anses var i överensstämmelse med va-lagen. Härvid åberopas ett tidigare avgörande av Va-nämnden, BVa 21/1980, där just kommunens nu ifrågavarande debiteringspraxis bedömdes. Va-nämnden och Vattenöverdomstolen godtog denna praxis. – Vad makarna C. anført beträffande räntan kan inte utgöra grund för att undgå att betala dröjsmålsränta i förevarande fall. Det saknar betydelse när tillträde skedde och när fastigheten faktiskt anslöts till det allmänna vånätet. Gatukontoret har inte fått någon begäran om anstånd med betalning av anläggningsavgiften. Det är möjligt att makarna C., när de erhöll betalningspåminnelse utsänd av redovisningskontoret, vände sig till detta. Vad som förekom vid ett sådant samtal kan inte utrönas nu. Det låter dock inte sannolikt att en tjänsteman kan ha gett lättsinniga uppmaningen "att kasta räkningen".

Va-nämnden yttrade:

Enligt 9 § 2 st va-lagen (1970:244) blir fastighetsägaren skyldig att betala va-avgifter när huvudmannen för den allmänna va-anläggningen har upprättat förbindelsepunkt för fastigheten och underrättat fastighetsägaren om detta. Dessa förutsättningar för avgiftsskyldighetens inträde har i det här fallet uppfyllts redan under den tid då kommunen ägde fastigheten ifråga. För obebyggda tomter som kommunen själv äger och avser att sälja, har emellertid i rättspraxis (NJA 1981 s 837) godtagits att fastighetsägarens avgiftsskyldighet inte skall anses inträda förrän i samband med att kommunen överlåter fastigheten till en ny ägare. Eftersom en ny ägare enligt 11 § va-lagen inte svarar för avgifter som förfaller till betalning före tillträdesdagen, bör i sådana här fall sistnämnda tidpunkt också bli avgörande för när avgiftsskyldigheten skall anses uppkomma över huvud taget. – Avgiftens storlek bestäms av den taxa som gäller när skyldigheten att betala avgiften uppkommer.

Det är ostridigt att makarna C. tillträdde fastigheten den 1 oktober 1982. Anläggningsavgiften för fastigheten skall därför utgå enligt 1982 års taxa med 29 000 kr. Vad makarna C. yrkat i denna del kan alltså inte vinna bifall.

Eftersom makarna C. inte har varit skyldiga att betala avgiften innan tillträdet skedde, har kommunen bort vänta med debiteringen till dess. Det är skäligt att fastighetsägarna därvid erbjudits betalningsvillkoret 30 dagar. Kommunen får därför anses vara berättigad till dröjsmålsränta på anläggningsavgiften endast för tiden 1 november - betalningsdagen 29 december 1982. Om räntesatsen råder ingen tvist. Makarna C:s andrahandsyrkande beträffande räntan skall således bifallas.

Va-nämnden fastställde – med ogillande av sökandens talan i övrigt – att kommunen inte var berättigad till mer dröjsmålsränta av makarna C. än tolv procent ränta på 29 000 kr från den 1 november 1982 till den 29 december 1982.

Beslut: 1985-04-26, BVA 40

Mål nr: Va 121/83