

37 §

Tidigare fastighetsägare har inte ansetts betalningsansvarig för anläggningsavgift som inte förfallit till betalning innan ny ägare tillträtt fastigheten.

BMR äger fastigheten Rättvik Sätra 16:1, som är belägen inom verksamhetsområdet för Rättviks Teknik AB:s (bolagets) allmänförklarade vatten- och avloppsanläggning. Fråga är i målet om ansvar för anläggningsavgift för en från BMRs fastighet avstyckad fastighet, Rättvik Sätra 16:1.

BMR yrkade att va-nämnden skulle fastställa att skyldighet inte föreligger för henne att erlägga anläggningsavgift för styckningslotten.

Bolaget bestred yrkandet.

BMR anförde i huvudsak följande. Hon lät år 2005 stycka av en del av sin fastighet. Beslutet om fastighetsreglering meddelades den 29 mars 2005. Fastigheten försåldes genom ett köpekontrakt daterat den 15 februari 2005. Köpet fullföljdes den 22 april 2005 då såväl köpebrev upprättades som tillträde ägde rum. Styckningslotten är sedan många år bebyggd med ett hus, betjänat med allmänna vatten- och avloppstjänster, för vilka taxeenliga anläggningsavgifter är betalda sedan länge. Bolaget meddelade i augusti 2008 att de tänkte påföra henne 73 912 kr i tillkommande anläggningsavgifter. – Det kan vitsordas att det förekommit vissa kontakter mellan parterna i avgiftsfrågan under år 2007, men det var först i augusti 2008 som hon fick del av bolagets fakturaunderlag.

Bolaget har till stöd för sin talan anført i huvudsak följande. Under senvintern 2005 kontaktades man av BMR som ville diskutera va-anslutningarna i samband med en planerad avstyckning. Vid den tidpunkten fanns två bostadshus på BMRs fastighet som båda var anslutna till den allmänna va-anläggningen. Bostadshuset på den fastighet som senare blev stamfastighet betjänades fram till år 2005 med dricksvatten via en egen (privat) ledning från huset på den sedermera avstyckade fastigheten, vilket medförde att bolaget i samråd med fastighetsägaren beslöt att ordna separat matning till respektive blivande fastighet. Avloppsledningarna har dock hela tiden varit separat anslutna till den allmänna ledningen. Taxeenlig anläggningsavgift för stamfastigheten erlades år 1977. – På BMRs fråga huruvida det skulle utgå några ytterligare anläggningsavgifter i samband med omläggningen, förklarade bolagets företrädare att taxeföreskrifterna var en aning oklara, men att hon tills vidare – till dess bolaget närmare utrett frågan – fick räkna med att full anläggningsavgift skulle komma att utgå. I augusti 2007 underrättades BMR om vilken avgift bolaget tänkte debitera, nämligen 73 912 kr, varav 26 110 kr avsåg framdragning av servisledningar, 4 730 kr förbindelsepunktavgift renvatten, 9 360 kr lägenhetsavgift för en tillkommande lägenhet, 4 730 kr särskild inkopplingsavgift (enligt 10 §, andra momentet, va-taxan) och 14 782 kr 50 öre mervärdesskatt. Avgiftsuttaget har stöd både i taxan och va-rättspraxis, och bolaget har i minst två andra ärenden tillämpat taxan på motsvarande sätt. – Följande kontakter har förekommit mellan parterna i avgiftsfrågan: Efter vissa inledande telefonförfrågningar skrev BMR den 10 mars 2005 till bolaget och förklarade, samtidigt som hon gav in

ett antal handlingar i avstyckningsärendet, att det var hon som skulle stå för eventuellt tillkommande anläggningsavgifter. Den 15 augusti 2007 redovisade bolaget i ett brev till BMR hur anläggningsavgiften hade beräknats. – Bolaget tillbakavisar BMRs uppgifter att en "tilltänkt faktura" skulle ha tillställts henne först i augusti 2008. – Bolaget har inte anvisat ägaren av styckningslotten någon förbindelsepunkt eftersom parterna våren 2005 var eniga om hur matningen till den nya fastigheten skulle ordnas. Det nya abonnemangsförhållandet för Sättra 16:14 började löpa den 31 maj 2005. – Bolaget har sedermera justerat ned kravet så att det svarar mot 2005 i stället för 2007 års taxetariffer, vilket innebär en sammanlagd avgift om 56 163 kr. Dock gäller att ingen avgift ännu formellt fakturerats, vare sig BMR eller förvärvaren av styckningslotten.

Va-nämnden yttrade: I målet är ostridigt att fastigheten Rättvik Sättra 16:14 bildades genom avstyckning den 29 mars 2005, och vidare att styckningslotten genom köpekontrakt den 15 februari, försåldes av BMR med delägare till en ny ägare, som tillträdde fastigheten den 22 april 2005.

Enligt 11 § lagen (1970:244) om allmänna vatten- och avloppstjänster, va-lagen, svarade en ny ägare av en fastighet inte för en avgift som förföll till betalning före tillträdesdagen. Regeln tillämpades i praxis så, att den gamla ägaren fick svara för alla avgifter – anläggningsavgifter och brukningsavgifter – som förföll till betalning innan den nye ägaren tillträdde fastigheten och den nye ägaren för alla avgifter som förföll därefter. Med tillämpning av regeln och bestämmelsen i 27 § va-lagen, att en avgift skulle betalas vid anfordran, fann Högsta domstolen i avgörandet NJA 1982 s. 768, att betalningsansvaret åvilade en ny fastighetsägare som hade tillträtt fastigheten innan anfordran på betalning av avgiften för första gången framställdes. Avgiften ansågs – av Högsta domstolen – förfallen till betalning trots att kravet felaktigt riktats mot förre ägaren.

Genom 37 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, vattentjänstlagen, som sedan den 1 januari 2007 trätt i va-lagens ställe, har regleringen från 11 § va-lagen, såvitt avser ansvaret för anläggningsavgifter, behållits i sak oförändrad.

I förevarande fall kan konstateras att den nye ägaren av styckningslotten tillträdde fastigheten den 22 april 2005, medan det redan av bolagets egna uppgifter framgår att man först den 15 augusti 2007 redovisade ett, sedermera reviderat, underlag för vilken avgift som bolaget ämnade ta ut för anslutningen. Någon anfordran på betalning har alltså inte tillställts BMR före övergången av äganderätten till fastigheten.

Således saknar bolaget rätt att nu påföra BMR anläggningsavgift för anslutningen redan på den grunden att avgiften ännu inte förfallit till betalning. BMR skall därmed vinna bifall för sin talan på det sätt som följer under rubriken "Va-nämndens avgörande".

Vad BMR och köparen av styckningslotten måhända kan ha avtalat inbördes om vem som har att stå för anläggningsavgiften saknar all betydelse för frågan om hennes betalningsansvar gentemot bolaget, enligt vattentjänstlagen, som vilar på offentligrättslig och inte avtalsrättslig grund.

Va-nämnden förklarade att BMR inte var skyldig att erlagga anläggningsavgift för anslutningen av fastigheten Rättvik Sättra 16:14 till Rättviks Teknik AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggning.

Beslut 2009-03-25, BVa 15

Mål nr Va 151/08