



PARTER

Kärande

Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB, 556864-6284, Box 25, 782 21 Malung

Ombud: Advokaten Rita Lord, Lords Advokatfirma AB,
Sandavägen 51, 645 93 Strängnäs

Svarande

Bostadsrättsföreningen Stöten 1, 716456-4549, Box 38, 780 67 Sälen

Ombud: Advokaten Jakobs Erik Werf, Advokaterna Bergh & Staaf KB,
Kyrkogatan 6, 792 30 Mora

SAKEN

Fordran avseende va-avgifter på fastigheten Transtrands Kronopark 1:38 i Malung-Sälens kommun

DOMSLUT

1. Bostadsrättsföreningen Stöten 1 ska till Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB betala
 - a) 1 600 400 kr jämte ränta enligt 6 § räntelagen från den 1 mars 2020 till dess betalning sker,
 - b) 265 102 kr 50 öre jämte ränta enligt 6 § räntelagen på
 - 87 332 kr 50 öre från den 29 februari 2020,
 - 88 885 kr från den 30 april 2020 och
 - 88 885 kr från den 30 juni 2020,allt till dess betalning sker.
 2. Bostadsrättsföreningen Stöten 1 ska ersätta Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB för ansökningsavgift med 2 800 kr, jämte ränta på beloppet enligt 6 § räntelagen från dagen för dom till dess betalning sker.
-

YRKANDEN M.M.

Vatten & Avfall i Malung-Sälen AB (VAMAS) har yrkat i enlighet med domslutet.

Till stöd för talan har anförts i huvudsak följande.

VAMAS är va-huvudman i Malung-Sälens kommun. Bostadsrättsföreningen Stöten 1 (Brf Stöten 1) äger fastigheten Transtrands Kronopark 1:38 i kommunen. Efter föreläggande från länsstyrelsen och genom beslut i kommunfullmäktige den 6 maj 2019 togs det bebyggelseområde där fastigheten ligger in i kommunens verksamhetsområde. VAMAS tog därmed över ägande och ansvar för den befintliga va-anläggningen, med dess brister, från den tidigare ägaren Stöten Vatten AB.

VAMAS har uppskattat en uppgraderingskostnad om ca 13 miljoner kr för den övertagna va-anläggningen för att motsvara de standardkrav som ställs på en allmän va-anläggning. Kostnaden har fördelats på de fastighetsägare som ingått i Stöten Vatten AB:s va-försörjningsområde. VAMAS argument är att denna uppgraderingskostnad för övertagen va-anläggning, som byggts av annan än kommunal huvudman, inte får belasta resten av det kommunala va-kollektivet utan ska bäras av fastighetsägarna i bebyggelseområdet. Dessa fastigheter har aldrig tidigare ingått i det kommunala va-kollektivet och har heller aldrig betalat någon va-avgift till det. Med kommunens gällande va-taxa som stöd har VAMAS beräknat en skälig tillkommande anläggningsavgift som tilläggsavgift till berörda anslutna fastighetsägare i området. Debiteringen av tilläggsavgiften uppfyller principerna om skälighet och rättvisa enligt 31 § lagen (2006:412) om allmänna vattentjänster, LAV.

Beräkning för fakturering av tilläggsavgiften är för den aktuella fastigheten med 212 bostadsenheter gjord enligt följande:

7 500 kr per bostadsenhet x 212 = 1 590 000 kr

10 400 kr per fastighet x 1 = 10 400 kr

Totalt: 1 600 400 kr

Avgiften är skäligen storlek och motsvarar den nytta fastigheten har av anslutningen till den allmänna va-anläggningen. Andra delar i anläggningsavgiften enligt va-taxan bedöms vara betalda för fastigheten.

VAMAS har valt att enligt en skälighetsbedömning debitera en beräknad lägre tilläggsavgift för täckning av den övertagna va-anläggningens uppgraderingskostnad i stället för full anläggningsavgift enligt kommunens va-taxa till berörda fastighetsägare i aktuellt område.

Brf Stöten 1 har även fakturerats för bruksavgifter enligt tillämplig va-taxa. Fakturorna har endast delvis betalats. Ett belopp om sammanlagt 265 102 kr 50 öre återstår att betala. Brf Stöten 1 är skyldig att betala detta belopp enligt LAV.

Fritidsfastigheter i Malung-Sälens kommun har ingen mätning av vattenförbrukningen utan debiteras fast schablonavgift beroende på bostadsenhetens storlek. Ett sådant förfarande utan vattenmätare har stöd i rättspraxis.

Brf Stöten 1 har bestritt käromålet och till stöd härför anfört i huvudsak följande.

Föreningen var tidigare ansluten till den va-anläggning som drevs av Stöten Vatten AB. Efter VAMAS uppköp av va-anläggningen har de i målet aktuella fakturorna mottagits och helt respektive delvis bestritts. Föreningens initiala invändning var att det framstod, och alltså framstår, som att VAMAS i samband med köpet av den aktuella anläggningen gjorde en dålig affär och i efterhand anser att den kostnaden ska belasta berörda fastighetsägare.

Vad gäller tilläggsavgiften har VAMAS VD Anders Bergsten i ett mejl till en styrelseledamot för Brf Stöten 1 meddelat att VAMAS beräknat avgiften utifrån de uppskattade upprustningskostnaderna. Den köpeskilling för anläggningen som betalats av VAMAS uppgår till ca 10,7 miljoner kr, därutöver betalade VAMAS drygt 3 miljoner kr för fastigheten där anläggningen är belägen. En gränsdragning mellan anläggningsavgifter och bruksavgifter ska enligt lagförarbetena göras på så sätt att engångsavgifter ska beräknas för att täcka engångskostnader. Det rör sig i

regel om fasta kostnader för anläggningsåtgärder. Brukningsavgifter syftar till att bl.a. täcka löpande kostnader för drift och underhåll. VAMAS har köpt va-anläggningen och har därefter konstaterat att anläggningen är i behov av omfattande underhåll. Kostnaden för att underhålla en del av VAMAS egen va-anläggning kan rimligtvis inte definieras på något annat sätt än som underhållskostnader. Kostnaderna för upprustning av anläggningen omnämns också i det ovan nämnda mejlet just som underhållskostnader.

I första hand invänds mot betalningsskyldighet avseende tilläggsavgiften eftersom de underhållskostnader som ligger till grund för den tvistiga fakturan ska omfattas av brukningsavgifterna. I andra hand bestrids anspråket eftersom det inte visats att det rör sig om en nödvändig kostnad enligt 30 § LAV. I tredje hand bestrids anspråket eftersom det inte visats att avgiften är skälig och rättvis enligt 31 § LAV. Föreningen kan inte vitsorda något belopp som skäligt i och för sig.

Vad gäller brukningsavgifterna ifrågasätts inte att VAMAS har rätt att ta ut sådana. Brf Stöten 1 reagerade på att dessa efter att VAMAS övertagit ansvaret ökade kraftigt i förhållande till tidigare och efterfrågade då en förklaring. Några närmare klagöranden utöver hänvisning till va-taxan har emellertid inte kommit.

Att debitering utan vattenmätare kan vara acceptabelt innebär inte att debiteringen automatiskt är skälig. Brf Stöten 1 ställer sig positiv till att det installeras vattenmätare.

Den kommunala taxan är olyckligt formulerad på så sätt att gränsdragningen mellan en mindre och större bostadsenhet görs vid 25 kvm, där en större enhet beräknas förbruka 120 m³ vatten per år och en mindre 50 m³. Eftersom lägenheterna i Brf Stöten 1 i genomsnitt uppgår till 35 kvm beräknas samtliga enligt den högre taxan. Med hänsyn till att det rör sig om små lägenheter och den mycket begränsade beläggningen under året framstår det inte som skäligt att betala full avgift enligt taxan på det sätt den beräknats.

VAMAS har bemött svaromålet i huvudsak enligt följande.

Föreningens påstående om att tilläggsavgiften debiteras med anledning av att VAMAS i efterhand upptäckt att man gjort en dålig affär är helt grundlös. Tilläggsavgiften grundar sig endast på uppgraderingskostnaden avseende den övertagna va-anläggningen. Därmed är inte finansiering av denna kostnad i första hand genom brukningsavgifter från övriga va-kollektivet aktuellt för anläggningens brister. Eftersom fastighetsägarna aldrig har haft någon kommunal koppling överhuvudtaget så är tilläggsavgiften i enlighet med självkostnadsprincipen med ramen nödvändiga kostnader enligt 30 § LAV samt i enlighet med ett avgiftsuttag utifrån skälighet och rättvisa enligt 31 § LAV. Debiteringen har stöd i förarbetena till LAV.

Någon annan hänvisning än gällande va-taxa behövs inte för debitering av brukningsavgift. Det är alltid va-taxan som ska tillämpas, generellt gäller ett avtalsförbud i 38 § LAV för sådant som regleras i va-taxan. Va-taxans schablonmängd för debiteringen anses följa ett avgiftsuttag efter skälighet och rättvisa i enlighet med 31 § LAV. Den schablondebitering om 120 m³ per lägenhet som är större än 25 kvm är en helt acceptabel vattenmängd som schablon för fritidsfastighet enligt rättspraxis.

DOMSKÄL

Målet har med stöd av 42 kap. 18 § första stycket 5 rättegångsbalken avgjorts utan huvudförhandling. Parterna har åberopat skriftlig bevisning.

Rättslig reglering (i urval)

24 § LAV: En fastighetsägare ska betala avgifter för en allmän va-anläggning, om fastigheten

1. finns inom va-anläggningens verksamhetsområde, och
2. med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön behöver en vattentjänst och behovet inte kan tillgodoses bättre på annat sätt.

25 § LAV: En avgift enligt 24 § ska avse

1. vattentjänster som tillhandahålls fastigheten genom en förbindelsepunkt, från det att huvudmannen har ordnat förbindelsepunkten och informerat fastighetsägaren enligt 12 §, och
2. bortledande av vatten från fastigheten som inte sker genom en förbindelsepunkt, från det att huvudmannen har ordnat de anordningar som behövs för bortledandet och informerat fastighetsägaren om detta.

29 § LAV: Avgifter enligt bl.a. 24 och 25 §§ får bestämmas som anläggningsavgifter och bruksavgifter.

30 § LAV: Avgifterna får inte överskrida det som behövs för att täcka de kostnader som är nödvändiga för att ordna och driva va-anläggningen.

31 § LAV: Avgifterna ska bestämmas så att kostnaderna fördelas på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist.

32 § LAV: Anläggningsavgifterna ska bestämmas på beräkningsgrunder som innebär att en fastighetsägare inte behöver betala mer än vad som motsvarar fastighetens andel av kostnaden för att ordna va-anläggningen.

34 § LAV: Avgifternas belopp och hur de ska beräknas ska framgå av en taxa. Avgifterna får inte bestämmas till högre belopp än vad som är förenligt med bestämmelserna i 30–33 §§. Kommunen får meddela föreskrifter om taxan. Kommunen får överlåta åt huvudmannen att bestämma avgifternas belopp enligt beräkningsgrunder i kommunens taxeforeskrifter.

Anläggningsavgift

Den avgift som VAMAS benämnt ”tilläggsavgift” utgör med LAV:s terminologi en anläggningsavgift. I och med att fastigheterna i det aktuella området tagits in i den allmänna va-anläggningens verksamhetsområde har de rättsliga förutsättningarna för uttag av anläggningsavgift varit uppfyllda. Fastighetsägarna har inte tidigare

betalat någon anläggningsavgift till den kommunala va-huvudmannen. Enbart det förhållandet att fastigheterna redan varit anslutna till och genom avgifter bidragit till den va-anläggning som VAMAS övertagit från Stöten Vatten AB befriar inte fastighetsägarna från skyldigheten att betala anläggningsavgift enligt gällande va-taxa (jfr Va-nämndens beslut den 9 mars 1999, BVa 14, i mål nr Va 17/98, fastställt av Miljööverdomstolen genom dom den 28 augusti 2000 i mål nr M 2334-99). Kostnaderna för övertagandet har varit av sådan engångskaraktär att de lämpligen har täckts genom anläggningsavgift och inte genom bruksavgifter.

Av handlingarna i målet framgår att VAMAS inte har tagit ut anläggningsavgift enligt taxan utan med ett väsentligt lägre belopp. Hänsyn har därvid tagits till att det inte varit fråga om inrättande av en helt ny va-anläggning utan övertagande av en redan befintlig. Mark- och miljödomstolen kan inte finna annat än att kostnaderna i samband med förvärvet av anläggningen har varit nödvändiga och att de har fördelats på de avgiftsskyldiga enligt vad som är skäligt och rättvist. Även i övrigt har den av VAMAS uttagna anläggningsavgiften varit lagligen grundad. Bolagets talan ska därför bifallas i denna del.

Brukningsavgifter

De debiterade bruksavgifterna är beräknade enligt kommunens va-taxa. Vid beräkningen enligt taxan beaktas bostadsenheternas storlek, varvid en lägre avgift tas ut när bostadsenheterna är mindre än 25 kvm. Domstolen bedömer att detta sätt att beräkna bruksavgifterna i sig uppfyller kraven på skälighet och rättvisa samt även att resultatet har blivit skäligt och rättvist i detta fall. Något annat skäl att frångå va-taxan har inte framkommit. Brf Stöten 1 ska alltså betala resterande del av de debiterade beloppen och VAMAS talan ska bifallas även i denna del.

Rättegångskostnader

VAMAS har enligt 56 b § andra stycket LAV och 18 kap. 1 § rättegångsbalken rätt till ersättning för ansökningsavgiften med 2 800 kr. På beloppet utgår ränta enligt lag.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 1 (MMD-01)

Överklagande senast den 14 april 2021. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Jan-Olof Arvidsson

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort, ordförande, och tekniska rådet Jan-Olof Arvidsson samt de särskilda ledamöterna Per Brogren och Åke Sjögren.



Hur man överklagar

Dom i mark- och miljödomstol som första instans

MMD-01

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Överklaga efter att motparten överklagat

Om ena parten har överklagat i rätt tid, har den andra parten också rätt att överklaga även om tiden har gått ut. Det kallas att anslutningsöverklaga.

En part kan anslutningsöverklaga inom en extra vecka från det att överklagandetiden har gått ut. Ett anslutningsöverklagande måste alltså komma in inom 4 veckor från domens datum.

Ett anslutningsöverklagande upphör att gälla om det första överklagandet dras tillbaka eller av något annat skäl inte går vidare.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rättstillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.