



PARTER

Kärande

1. Johan Blohmé Damm, 19901021-3172
Bäckhallavägen 1
272 94 Simrishamn

2. Nizella Damm, 19980630-2049
Bäckhallavägen 1
272 94 Simrishamn

Svarande

Simrishamns kommun
272 80 Simrishamn

Ombud: Cornelia Berglund
Österlen VA
Nybrogatan 2 B
273 30 Tomelilla

SAKEN

Ansökan om stämning avseende villkor i skriftliga avtal på fastigheten Gröstorp 11:12, Simrishamns kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen ogillar käromålet enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster.

BAKGRUND

Nizella Damm och Johan Blohmé Damm har ansökt om stämning mot Simrishamns kommun/Österlen VA enligt lagen om allmänna vattentjänster med yrkande om ekonomisk ersättning.

Simrishamns kommun har uppgett att de är va-huvudman och att Simrishamns kommun är rätt svarande i målet.

YRKANDEN M.M.

Nizella Damm och Johan Blohmé Damm har yrkat att Simrishamns kommun ska betala 120 000 kr till dem. De har anfört i huvudsak följande.

Simrishamns kommun och dåvarande ägare av fastigheten Gröstorps 11:12 ingick den 15 oktober 1993 avtal om att VA-verket i Simrishamns kommun utan kostnad skulle leverera kommunalt vatten. Detta beroende på att provpumpningar i kommunens brunn lett till att brunnen på fastigheten sinade. I avtalet angavs bl.a. att VA-verket har åtagit sig att leverera kommunalt vatten till fastigheten så länge nuvarande system med värmepump bibehålles. Skulle annat värmesystem installeras upphör avtalet att gälla.

Simrishamns kommun (genom Österlen VA) meddelade den 12 juli 2022 att avtalet inte längre är giltigt. Det motiverades sammanfattningsvis med att värmesystemet bytts ut, att avtalet gällde dåvarande fastighetsägare samt att det gått 30 år sedan vattenbrunnen sinade, att det varit tillräckligt med ekonomisk kompensation samt att 1993 års avtal strider mot lagen om allmänna vattentjänster.

Kommunens agerande enligt ovan har medfört stor ekonomisk skada för dem. Om avtalet från 1993 slutar gälla kommer antingen investeringskostnaderna i ett nytt värmesystem eller de löpande driftskostnaderna under nuvarande värmesystem medför att de måste sälja fastigheten.

De yrkar att Simrishamns kommun betalar för ett nytt värmesystem (120 000 kr). Det är i linje med vad andra fastighetsägare fått som kompensation när det förelegat gamla avtal om gratis vatten.

Värmesystemet är inte utbytt. 1993 års avtal gäller så länge värmesystemet inte ändras. Det är fortfarande jordvärmepump som förser fastigheten med värme, det är alltså systemet som är försäkrat i avtalet.

I fråga om att avtalet bara skulle gälla den första ägaren framstår det som märkligt att kommunen låtit avtalet bestå under förre ägarens tid (han var inte heller första ägare). Avtalet var en förutsättning för dem vid deras köp av fastigheten.

De åberopar 38, 40, 44 och 46 §§ i lag om allmänna vattentjänster.

Förutsättningarna i NJA1994:64 , som åberopas av Simrishamns kommun, går inte att likställa med villkoren i deras avtal från 1993. Det rör sig inte om gratis vatten i evighet eftersom är villkorat att gälla så länge nuvarande system med värmepump bibehålls. Det är Simrishamns kommun som skapat problemet för fastigheten. Det är inte heller fråga om kompensation, varken dåvarande eller nuvarande fastighetsägare har ersatts för något.

I fråga om principfrågan om gratis vatten är det märkligt att kommunen påtalar att det strider mot lagstiftning som gällt sedan 1970 när avtalet fastighetsägaren till Gröstorps 11:12 skrevs 20 år efter det. Det är oprofessionellt att lägga en asymmetrisk börda på enskilda medborgare. Det är en försummelse i myndighetsutövning.

Bevisning

Nizella Damm och Johan Blohmé Damm har åberopat följande bevisning.

- Intyg från Peter Ahnelöv Energipartner Österlen AB om att värmesystemet inte är utbytt (intyget åberopas istället för att åberopa honom som vittne).

- Avtal från den 15 oktober 1993 mellan Simrishamns kommun och dåvarande fastighetsägare till Gröstorp 11:12.
- Brev från Simrishamns kommun (genom Österlen VA) daterat den 12 juli 2022 angivande att 1993 års avtal inte längre är giltigt.
- Brev gällande inkommen begäran från kommunen om att häva avtalen i skriftligt avtal mellan Simrishamns kommun och fastigheten Gröstorp 11:12.

Simrishamns kommun har bestritt bifall till käromålet och har i huvudsak anført följande.

Om fastighetsägarens ersättningskrav framförs med grund i skadeståndslagen, så ska sådant skadeståndsanspråk enligt skadeståndslagen hanteras i särskild ordning i annan domstol. Mark- och miljödomstolen kan inte pröva ersättningskrav enligt skadeståndslagen i detta va-mål enligt LAV. I så fall begär Simrishamns kommun att mark- och miljödomstolen avvisar sådant fastighetsägarens yrkande om ersättning enligt skadeståndslagen i detta mål.

Kärandenas ersättningskrav på 120 000 kr för ett nytt ersättningsystem har inte stöd i 44 och 46 §§ lag om allmänna vattentjänster. Kriterierna för skadestånd enligt den lagen är inte uppfyllda. VA-huvudmannen har inte åsidosatt någon skyldighet enligt lag om allmänna vattentjänster gentemot fastighetsägaren gällande dricksvattenförsörjning till fastigheten för hushållsändamål. Det finns ingen skyldighet enligt lagen om allmänna vattentjänster att leverera gratis dricksvatten till fastighet p.g.a. fastighetens värmesystem. De två kriterier som ska vara uppfyllda för skadeståndsskyldighet enligt 46 § LAV är att skadan har uppstått i va-förhållandet och att va-huvudmannen har åsidosatt en skyldighet enligt lagen om allmänna vattentjänster gentemot fastighetsägaren. Dessa båda kriterier är inte uppfyllda.

Leverans av delvis gratis vatten har pågått i 30 år vilket är fullgod kompensation för den sinande vattenbrunnen som nämns i 1993 års avtal. Avtalslagens 36 § ger stöd för jämkning av gamla avtal om gratis vatten. Evighetsavtal kan jämkas, se NJA

1994:64.

Det är förbjudet att avtala bort VA-taxan vilket framgick i 28 § 1970 års va-lag och 38 § i lag om allmänna vattentjänster.

Med stöd av 24-25 §§, 30 § första meningen och 31 § första meningen lag om allmänna vattentjänster har Simrishamns kommun rätt att börja debitera bruksavgift enligt VA-taxa för allt vatten som levereras till fastigheten.

Bevisning

Simrishamns kommun har åberopat följande bevisning,

- Gällande va-taxa, Simrishamns kommun, vilken ska visa stöd för va-huvudmannens rätt till fakturering av bruksavgift till fastighetsägaren i detta fall och vem som är huvudman för den allmänna va-anläggningen.
- ABVA i Simrishamns kommun, vilken ska visa vem som är huvudman för den allmänna va-anläggningen.

DOMSKÄL

Tvisten i mark- och miljödomstol är begränsad till om rätt till yrkad ersättning föreligger enligt lag om allmänna vattentjänster.

Nizella Damm och Johan Blohmé Damm har uppgett avtal från 1993, kommunens 2022 gjorda uppsägning av avtalet samt därvid hänvisat till 38, 40, 44 och 46 §§ i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen) som stöd för sitt yrkande om att kommunen ska betala 120 000 kronor till dem.

Simrishamns kommun har bestritt att betalningsskyldighet skulle föreligga enligt vattentjänstlagen.

Mark- och miljödomstolen gör följande bedömningar avseende av Nizella Damm och Johan Blohmé Damm åberopade grunder.

Avtalet från 1993, uppsägningen av det och 38 § vattentjänstlagen

Av 28 § i lag (1970:244) om allmänna vatten- och avloppsanläggningar framgick att huvudman kunde träffa avtal med fastighetsägare om sådan fråga som ej reglerades i allmänna bestämmelser eller taxa.

Av 38 § i vattentjänstlagen framgår att huvudmannen får komma överens med fastighetsägare och andra avgiftsskyldiga i avgiftsfrågor som inte regleras i kommunens taxeföreskrifter

Det avtal från 1993 med avgiftsfritt vatten för all framtid som åberopas hade inte stöd i 1970 års VA-lag och har inte stöd i vattentjänstlagen från 2006. Båda dessa lagar innehåller däremot skrivningen att avtal endast får röra frågor som inte regleras i kommunens taxa, jämför ovan redovisade 28 § i 1970 års lag och 38 § i 2006 års lag.

Leverans av vatten är en fråga som regleras i kommunens VA-taxa som därmed inte går att reglera i avtal, 1993 års avtal är därmed utan verkan.

Mark- och miljödomstolen finner att den år 2022 gjorda uppsägningen av 1993 års avtal gällde ett avtal som enligt ovan funnits sakna verkan. Uppsägningen strider inte mot vattentjänstlagen. Uppsägningen medför inte skadeståndsskyldighet enligt nämnda lag.

Ovanstående bedömning gäller oavsett om värmesystemet bytts ut eller inte, den frågan påverkar alltså inte kommunens skadeståndsskyldighet enligt vattentjänstlagen. Yrkandet kan inte bifallas.

40 § vattentjänstlagen

Av 40 § vattentjänstlagen framgår att om en enskild anläggning blir onyttig till följd av att kommunen ordnar eller utvidgar en allmän va-anläggning, ska huvudmannen betala skälig ersättning till den enskilda anläggningens ägare.

Lagrummet rör situationen då kommunen utvidgar verksamhetsområdet och en enskild anläggning av den anledningen blir onyttig. Den situationen föreligger inte. Det finns inte ersättningskyldighet för kommunen enligt aktuellt lagrum.

44 § vattentjänstlagen

Av 44 § vattentjänstlagen framgår bl.a. att om en allmän va-anläggnings verksamhetsområde inskränks med stöd av 9 §, ska huvudmannen ersätta fastighetsägaren eller ägaren av bebyggelsen för den skada som inskränknigen medför.

Det har inte skett sådan inskränkning som avses i 9 § vattentjänstlagen. Det föreligger inte skadeståndsskyldighet enligt lagrummet.

46 § vattentjänstlagen

Av 46 § vattentjänstlagen framgår att om en fastighetsägare orsakas en skada på grund av att huvudmannen på annat sätt än som avses i 45 § har överskridit sin rätt eller åsidosatt en skyldighet enligt denna lag eller enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av lagen, ska huvudmannen återställa det som rubbats eller fullgöra det som eftersatts och ersätta skadan.

Kommunens uppsägning av 1993 års avtal innebar inte att kommunen överskred sin rätt eller åsidosatte sin skyldighet. Avtalet hade som ovan konstaterats inte stöd i va-lagstiftningen och uppsägningen innebär inte att kommunen åsidosatt va-lagstiftningen. Någon skadeståndsskyldighet enligt vattentjänstlagen har därmed inte uppkommit.

Sammantagen bedömning

Det har inte framkommit någon omständighet som leder till att kommunen skulle vara skadeståndsskyldig gentemot Nizella Damm och Johan Blohmé Damm i enlighet med vattentjänstlagen.

Vad Nizella Damm och Johan Blohmé Damm i övrigt åberopat och fört bevisning om ändrar inte ovanstående bedömning.

Deras yrkande om att kommunen ska utge 120 000 kr till dem ska avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga (MMD- 01)

Överklagande senast den 11 oktober 2023.

Peter Ardö

Henrik Östman

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Peter Ardö, ordförande, och tekniska rådet Henrik Östman.



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.