

N:o 37.

Ank. till Riksd. kansli den 11 april 1907, 4,30 e. m.

Utlåtande, i anledning af väckt motion om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående revision af bestämmelserna om jordlösen vid expropriation.

Uti en inom Andra Kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, n:o 156, yrkar herr *C. A. Lindhagen*, att Riksdagen *beträffande jordlösen vid expropriation* måtte hos Kungl. Maj:t begära framläggande af förslag till en revision af de i gällande författningar förekommande bestämmelser om grunderna för dylik lösen.

Detta yrkande ingår i en af herr Lindhagen inom Andra Kammaren väckt motion, n:o 146, angående några statsåtgärder i ändamål att i erforderliga fall förekomma och undanröja enskildes jordmonopol, men har på grund af 55 § 3 mom. riksdagsordningen upprepats såsom särskild motion. Motiveringen till nu förevarande motion återfinnes i berörda motion, n:o 146; och är denna motivering af följande lydelse:

»Vid expropriation är den ekonomiska sidan af saken af stor betydelse. Den ersättning, som utgår till jordens innehafvare, bör bestämmas af billig hänsyn till denne, detta är visserligen obestriddligt. Men den

får icke heller vara oskäligen. Ty därmed betungas det allmänna obehörigt. Och i många fall, särskildt vid expropriation för att skaffa bostadstomter och små jordbruk, förfelas därigenom själfva ändamålet väsentligt.

Enligt vår gällande lag är den allmänna regeln, att för marken skall betalas »efter hvad jord eller lägenhet af lika beskaffenhet och godhet i i orten högst gäller». Denna bestämmelse återfinnes i 13 § af 1866 års författning i ämnet, och till densamma hänvisas i åtskilliga senare utkomna författningar. En dylik föreskrift är, såsom man kan förstå, ett kraftigt ryggstöd för spekulationen, en verklig klenod för alla, som vilja passa på och göra stora förtjänster utan något arbete. Det är ju en gammal vanlig historia, att vid expropriation af mark för allmänna ändamål passar man på i förhand och köper upp marken till växande pris för att gå i vägen för det tillämnade företaget och inhösta rövvarvinster. Eller ock anordnar ägaren själf små partiella försäljningar till uppdrifna pris för att få prejudikat på »hvad jord af enahanda beskaffenhet i orten högst gäller». Detta börjar nästan bli regel, när stat och kommun skall utföra något, och en stor del af särskildt kommunernas skuldbördor och de dyra lefnadskostnaderna ha på detta sätt åsamkats samhället af jobbet.

Här, om någonsin, är väl en lagändring nödvändig till skydd för samhället och alla goda medborgare. Det enda förnuftiga är naturligtvis, att det skall betalas, hvad mark af ifrågavaraade slag »i allmänhet gäller» på orten och utan någon hänsyn till de prisförhöjningar, som kunna antagas grunda sig på förtida spekulationer i det tillämnade företaget. En högre ersättning än den nu sagda skulle kunna utgå, då någon uppenbarligen i god tro utan spekulationssyfte för någon mark betalt ett högre pris än de vanliga, och särskildt då det gäller mindre jordlotter, som utgöra innehafvarens hufvudsakliga tillgång och på hvilka han nedlagt afsevärdt arbete. En lägre ersättning åter, när jordägaren för annan mark eller i andra afseenden vinner stora fördelar af företaget, eller då det skall exproprieras mark till byggnadstomter eller småjordbruk å stora monopoliserade jordbesittningar, hvilka ägaren förvärfvat för en afsevärdt lägre kostnad, än de vid tiden för expropriationen skulle i följd af oförtjänt jordvärdestegring betinga.

En särskild grund för expropriationsersättning innehåller 1880 års förordning om jordägares rätt öfver vattnet å hans grund. Där stadgas nämligen, att jord, som i visst fall genom uppdämning sättes under vatten eller skadas, skall ersättas med »fulla värdet och hälften därutöfver». Detsamma gäller skada, som genom dammbyggnad tillskyndas fiske. Lagen

af år 1902 om elektriska anläggningar stadgar den strängaste ersättnings-skyldigheten. Därest jord, som enligt nämnda lag afstås, användes för annans räkning än kronans, skall nämligen förhöjning i ersättningen äga rum med hälften af det belopp, som jämlikt de i 1866 års förordning stadgade grunder skall utgå. Af intresse är emellertid, att denna författning i ersättningsfrågan gör skillnad på de ändamål, den afträdde jorden skall tjäna. De statsliga ändamålen ha, som man ser, ansetts böra vidkännas en lindrigare utgift.

Ansatser till ett erkännande, att ersättning bör utgå i vissa fall efter billigare grund än den nu allmänt gällande, förekomma också redan i lagstiftningsarbetet. För städerna innehåller sålunda lagförslaget angående stadsplan och tomtindelning den nya bestämmelsen, att ägare af tomt vid gata, som finnes upptagen i stadsplan och icke upplåtits till allmänt begagnande, skall vara skyldig ersätta samhället värdet af gatumarken utmed tomten intill gatans midt, dock ej till större bredd än 9 meter. Detta är ju alltid något. Ett dylikt stadgande har dock behöfts för mycket längesedan. Under väntetiden ha städerna fått lida oerhördt af rådande oeffterrättlighetsstillstånd samt nödgats tåligt finna sig i att hänsynslöst brandskattas af det i gällande lag omhägnade jobberiet.

För landsbygden framskymtar äfven en strömkantring i uppfattningarne om ersättningens rätta belopp. Senaste skogskommitté föreslog jordlösen för expropriation i visst fall af vanskött skogsmark till hvad jord af lika beskaffenhet »lägst skattas må».

Norrlandskommittén föreslog, som förut sagts, statsexpropriation af odlingslägenheter å skogsmark tillhörig bolag och enskilde skogsspekulanter. I en reservation har påyrkats rätt till statsexpropriation jämväl af inägor med erforderlig husbehofsskog jämte bete. Kommittén ansåg härvid, att endast fastighetens verkliga värde behöfde och borde ersättas. I lagförslaget återgafs detta med att lösen skulle utgå efter hvad jord af lika beskaffenhet och godhet i orten »i allmänhet gäller». Reservationen tillade härtill följande ytterligare begränsningar: »Vid uppskattning af inägor och skogsmark får i allmänhet ej tagas hänsyn till deras värde för jordbruksändamål, utan endast till hvad de kunna anses värda såsom skogsmark. Tillika bör vid bestämmandet af lösen för såväl inägor och skogsmark som åbyggnader jämväl fästas skäligt afseende å de utgifter eller kostnader, ägaren i verkligheten kan antagas hafva fått vidkännas för desammas förvärfvande.» Detta motiverades i reservationen sålunda: »Den nu gällande expropriationslagen har genom sina bestäm-

melser och sin tillämpning skapat den allmänna föreställningen, att expropriation är en dyr sak och att ägarne af det, som exproprieras, böra skörda betydande vinst af expropriationen. Detta förhållande synes kunna förklaras däraf, att lagen afser att för det allmännas eller för bärkraftiga enskilda företags räkning exproprieras äfven från småfolk deras egendom. Här däremot gäller det att från förmögna bolag exproprieras mark åt obemedlade arbetare. Detta gör en betydlig skillnad. Vidare är att märka, att det nu gäller att från bolagen exproprieras odlingsmark, som de själfva ej kunna nyttiggöra för samhället och därför ej äga rättighet att besitta. Det inträder här ett förhållande snarlikt det, som föranledt, att det medgifvits inmutningsrätt till malmfyndigheter å annans mark. Man bör också särskildt erinra sig, att vid trävaruindustriens inköp af hemman, förr såväl som nu, sällan beräknats något pris för inägor som sådana eller för åbyggnader eller för markens odlingsvärde, utan det är den skogsbördiga markens areal och duglighet för skogsväxt samt den växande skogens värde, hvartill tages hänsyn. Med hänsyn till dessa förhållanden och till ändamålets sociala betydelse, synes staten billigtvis kunna göra anspråk på, att marken afstås utan särskild vinst för jordägaren; och kan därvid ifrågasättas, om ej hänsyn jämväl bör tagas till det låga pris, hvarför hemmanet i största antal fall förvärfvats.»

Iögonenfallande orimliga visa sig gällande bestämmelser också vid expropriation af mark till järnvägsanläggningar. Ägaren till exempel af en fastighet, å hvars mark ett stationsområde skall anbringas, äger rätt att tilltvinga sig ersättning för denna mark efter högsta gällande belopp, detta ofta drifvet i höjden af föregående jordspekuleringar i det väntade företaget. I stället borde marken i de flesta fall allraminst lämnas gratis med hänsyn till den öfriga egendomens oförtjänta värdestegring. Till och med en så bestämd motståndare till en del nyare tiders tankar om jordreformer som landshöfding Asker yttrade år 1906 inom Andra Kammaren vid diskussion om lämpligheten af expropriation af erforderlig tomtmark följande: »Väl har jag tänkt mig, att den i vårt land nu gällande expropriationslagen en gång kommer att ändras därhän, att vid värdering af jord, som skall exproprieras, man tager hänsyn icke blott till de olägenheter, som följa i och med expropriationen, utan äfven till de förmåner, som en godsägare vinner, exempelvis därigenom att en järnvägsstation anlägges på hans område. Men detta är en annan fråga och berör hufvudsakligen jordägarnes rätt, högst obetydligt eller kanske i ingen mån husägarnes.»

•

Ett intresseväckande och belysande försök att tillämpa moderna och riktiga idéer på detta område lämnar den enskilda järnvägen från Köpenhamn till Slangstrup (35 km.), som torde ha nått sin fullbordan förra året. I brist på lag har banans män sökt genom enskild öfverenskomelse med vederbörande jordägare såsom villkor för banans anläggning förbehålla själfva företaget en andel af 30 % af den värdestegring, som jorden omkring järnvägsstationerna vunne under de första 30 åren efter järnvägens anläggning. Med samtliga jordägare, omkring 150 till antalet, lyckades det, med undantag för en, att få ett sådant aftal till stånd, till grund för hvilket lades detaljerade och noga affattade föreskrifter om utförandet. Det konstaterades redan under första året, medan anläggningen ännu pågick, på vissa ställen värdestegringar med öfver 400 %, af hvilken värdestegring banan sålunda får nära en tredjedel. Detta exempel är hämtadt ur den danske advokaten S. Berthilsens i Høng intressanta arbete: »Järnbanerne og Samfundet. Ett ökonomiskt Verdensproblem og dets Lösning». Man kan här af få en aning om, säger denne författare, hvilken harmonisk ordning skulle kunna uppnås, om det fanns en lagstadgad rättighet för de samhällsändamål, som skapa jordvärdena, att också tillägna sig dessa världens ränta i rätt proportion, så att alla enskilda jordägarers försök att tillägna sig frukten af samhällsföretagen må på förhand framstå såsom fruktlösa.

Det bör således af hvad ofvan framhållits framgå, att en omtänksam revision af gällande bestämmelser om expropriationsersättning är en trängande angelägenhet.»

Hufvudstadgandet i fråga om grunderna för bestämmande af ersättning vid expropriation finnes i 13 § af förordningen angående jords eller lägenhets afstående för allmänt behof den 14 april 1866. Detta lagrum har följande lydelse:

»Då jord eller lägenhet afstås skall, uppskatte nämnden i penningar såväl jorden eller lägenheten efter hvad jord eller lägenhet af lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller som ock särskildt, till högsta skäligena belopp, den skada, annan än ägaren genom jordens eller lägenhetens afstående lider, allt med afseende på tiden för afträdandet. Upp-

kommer genom begagnandet af jord eller lägenhet för allmänt behof skada för ägaren eller annan, och är sådan skada ej beräknad i det belopp, som, enligt hvad ofvan stadgadt är, bestämdt blifvit, då skall ock ersättning därför bestämmas till högsta belopp, hvartill skadan skäligen skattas må.

I det fall, att endast ersättning för intrång äger rum, uppskatte nämnden i penningar till högsta skäligen belopp den skada, som genom intrånget förorsakas. Är af rätten stadgadt, att ersättningen skall utgå i årlig afgift, rätte nämnden uppskattningen därefter; och bör i detta fall ersättning bestämmas särskildt för det intrång, själfva anläggningen medför, och särskildt för det, som sker genom inrätningens skötsel och drift.

Är fråga om flera lägenheter, som tillhöra särskilda ägare, varde ersättningen bestämd särskildt för hvardera.»

Dessutom finnas, såsom motionären erinrar, i lag andra stadganden angående ersättning vid vissa slag af expropriation.

Enligt ofvan intagna lagrum skall jord eller lägenhet uppskattas efter hvad jord eller lägenhet af lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller samt uppkommande skada ersättas med högsta skäligen belopp. Grunden härtill är tydligen den, att, då ingrepp sker i den rätt att fritt förfoga öfver egendomen, som enligt lag tillkommer en ägare eller annan rättighetshafvare, man velat tillägga honom ersättning härför, hvilken kunde hålla honom fullt skadeslös. Emellertid hafva, såsom motionären anført, dessa föreskrifter i tillämpningen ofta föranledt tillerkännande af oskäligt hög ersättning. Det i motionen behandlade ämnet har ock gjorts till föremål för Kungl. Maj:ts öfvervägande genom en från arméförvaltningen den 25 april 1906 afgifven framställning, hvilken likväl hufvudsakligen riktats mot författningens processuella bestämmelser. I berörda skrifvelse har nämligen arméförvaltningen, med erinran att, då mark under senaste åren skolat för landtförsvarets behof förvärfvas, utgifterna för de förvärfvade områdena vid flera tillfällen icke stått i rimligt förhållande till deras värde, hemställt, att Kungl. Maj:t täcktes taga i öfvervägande, huruvida icke åtgärder skulle kunna vidtagas till framtida förekommande af detta missförhållande. I detta afseende har arméförvaltningen bland annat uttalat önskvärdheten af att åvägabringa en fullt objektiv värdesättning vid expropriation och därvid framkastat tanke på förändring af sättet för expropriationsnämndens sammansättning så, att denna nämnd blefve af mera permanent natur samt genom sin sammansättning och verksamhet erhöles den sakkunskap, som vore nödig för en jämn och objektiv värdesättning.

I anledning af denna framställning hafva öfverståthållareämbetet och samtliga länsstyrelser afgifvit infordrade utlåtanden, hvilka vitsorda behovet af bestämmelser, som omöjliggöra de numera vid expropriation högt uppdrifna jordpris.

Visserligen är, såsom arméförvaltningen anmärker, af stor vikt, att värdesättningen blir jämn och objektiv. Men om densamma jämväl skall kunna såvidt möjligt träffa ett med billighet öfverensstämmande värde, måste uppenbarligen i fråga om grunderna för värdesättningen meddelas sådana lagbestämmelser, som berättiga och förplikta vederbörande uppskattningsnämnd att taga i öfvervägande alla på bestämmandet af ersättningsbeloppet inverkan omständigheter utan att vara bunden af prisstegring å platsen. Sådan prisstegring torde, såsom motionären anmärkt, ofta vara beroende just af det tillämnade företaget, för hvars skull expropriation ifrågasättes, och det kan ej vara rätt och billigt, att å ena sidan jordägaren ensam får njuta förmånen af en utan något hans åtgörande tillkommen värdestegring, medan å andra sidan den eller de, som genom arbete och uppoffringar åstadkomma företaget i fråga, skola betungas med utgifvande af ersättning, som icke står i skäligt förhållande till verkliga värdet före företagets uppkomst. Att sådant i flera fall förekommit, torde nu mer och mer ogillas af det allmänna rättsmedvetandet.

Enligt utskottets åsikt böra äfven beaktas de af arméförvaltningen framställda erinringar i fråga om sättet för expropriationsnämnds sammanfattande. Särskildt vill utskottet fästa uppmärksamheten därå, att, om en tillämnad anläggning berör flera egendomar, hvarje jordägare för sig är berättigad att för värderingen af den jord, han skall afstå, icke blott föreslå sex ledamöter i nämnden, utan äfven utesluta bland de af rätten och vederparten föreslagne, samt att således en särskild expropriationsnämnd kan komma att fungera för hvarje egendom. Värdesättningen kan uppenbarligen härigenom blifva ojämn, hvarförutom kostnaden för hela expropriationsförrättningen i väsentlig mån uppdrifves.

Ändring i gällande lagstiftning synes således vara i angifna hänseendet af verkligt behof påkallad, och frågan härom lär, såsom ock motionären föreslagit, böra till Kungl. Maj:t öfverlämnas, så att denna fråga må i hela dess vidd komma under ompröfning i sammanhang med behandlingen af arméförvaltningens förutnämnda framställning.

Under åberopande af hvad sålunda anförts, hemställer utskottet,

att Riksdagen, i anledning af förevarande motion, måtte i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t låta utarbета och snarast möjligt för Riksdagen framlägga förslag till ändamålsenliga lagbestämmelser i fråga om grunderna och sättet för bestämmande af de ersättningsbelopp, som skola utgifvas i anledning af jords eller lägenhets afstående för allmänt behof.

Stockholm den 11 april 1907.

På lagutskottets vägnar:

C. A. SJÖCRONA.

Herr *Andersson* har begärt få antecknadt, att han icke deltagit i detta ärendes behandling inom utskottet.
