

Nr 327.

Av herr **Ekman**, i anledning av Kungl. Maj:ts proposition med förslag till lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation, m. m.

I Kungl. Maj:ts proposition nr 184 till riksdagen föreslås ändringar i expropriationslagstiftningen, innefattande bl. a. angående expropriationsändamålen bestämmelser, enligt vilka fastighet må av kommun tagas i anspråk genom expropriation, om Konungen prövar det nödigt för att säkerställa att mark på skäliga villkor är tillgänglig för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar eller för att eljest i kommunens ägo överföra mark, som icke är tätbebyggd, för upplåtelse med tomträtt.

Expropriation förutsättes skola kunna ske oberoende av huruvida den enskilde markägaren är beredd och äger förutsättningar för att själv exploatera marken.

Det synes emellertid icke helt rimligt att i alla lägen bortse från den enskilde markägarens vilja och förmåga till exploatering. Vissa markägare torde även i fortsättningen böra anförtros exploateringsverksamhet utan att behöva riskera att av dem ägd mark exproprieras. Så synes framför allt böra ske beträffande de markägare, som driva exploateringsverksamhet utan enskilt vinstsyfte. Härvidlag intaga uppenbarligen de kooperativa bostadsproducenterna en särställning, som i så måtto redan är erkänd, att de vid den statliga långivningen till bostadsproduktionen givits en annan ställning än som tillkommer enskild företagare.

De kooperativa bostadsproducenterna ha alltmera börjat förvärva mark i större sammanhängande områden, lämpliga att på en gång och i ett sammanhang exploateras. Dessa organisationer utarbeta själva fullständiga exploateringsprogram, innefattande förslag till stadsplaner, och bedriva därefter i intimt samarbete med staten och kommunerna exploateringsverksamheten till självkostnadspriser. Otvivelaktigt har denna verksamhet i många avseenden underlättat kommunernas tätortsproblem och i avsevärd mån avlastat exploaterings- och planeringsspörsmål från kommunerna. Ett avbrytande av denna sålunda prövade exploaterings- och samsarbetsform torde icke vara obetingat lyckligt.

Det kan emellertid med visst fog antagas, att därest de nu föreslagna bestämmelserna oförändrade genomföras, de nu nämnda organisationerna icke i samma utsträckning som hittills kunna verka pådrivande på utvecklingen inom bostadsplanering och bostadsproduktion. Deras strävan till

sannolikt, att värderingarna av den egendom, som exproprieras, komma att te sig fullt riktiga. Först om så icke skulle bli fallet, bör frågan om nya värderingsregler upptagas till bedömande.

För vår del ha vi intet att erinra mot att värderingen anförtros åt ägodelningsrätterna. Dock synes övervägande skäl tala för att de föreslagna expropriationsteknikerna icke beredas ställning såsom ledamöter av domstolen utan höras såsom sakkunniga.

Hela detta lagstiftningsområde är utomordentligt komplicerat och känsligt för ingrepp, och det synes därför vara nödvändigt att med största sorgfällighet utforma de lagregler, som kunna behövas. Det finns därför skäl att företaga en genomgripande omprövning av föreliggande lagförslag, innan riksdagen tar slutlig ställning därtill. Någon fara i dröjsmål finnes uppenbarligen icke i nuvarande situation. Bristen på bostäder beror ingalunda på att kommunerna sakna tillgänglig mark för bebyggelse eller på att enskilda markägare skulle vägra att själva bebygga sina tomter. Det är för alla känt att kommunerna brottas med stora svårigheter till och med då de söka tillgodose de mest trängande behoven av skolor och sjukhus och att bostadsbyggandet innevarande år på grund av brist på medel och materiel måst inskränkas på ett mycket kännbart sätt.

Ett nytt förslag till lagstiftning i ämnet bör utarbetas. Härvid måste tillbörlig hänsyn tagas till de rättsgrundsatser för vilka lagrådet denna gång förgäves sökt göra sig till tolk. Ett samhälle sådant som vårt grundar sig på lag och rätt och icke på de i rättslig dräkt klädda politiska värderingar, som justitieministern i sitt hemötande av lagrådets kritik velat sätta i högsätet. Det är av betydelse, att ingen lagstiftning, och särskilt icke sådan som avser centrala områden av samhällslivet, på ett så påtagligt sätt avspeglar åskådningen hos den för tillfället härskande regimen att lagens livslängd blir helt avhängig av rådande politiska maktfördelning.

Under återopande av vad sålunda anförts hemställa vi alltså,

att Kungl. Maj:ts proposition nr 184 måtte av riksdagen avslås och att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om ett på förnyad utredning grundat förslag till lagstiftning i ämnet, varvid de av oss framförda synpunkterna böra beaktas.

Stockholm den 4 maj 1949.

Fritiof Domö.

K. G. Ewerlöf.

Axel Mannerskantz.

kunnigt och opartiskt forum, skulle det kunna bli möjligt att fastställa, huruvida expropriationsnämnderna generellt sett gått utöver lagens bud om ersättning till fulla värdet. En sådan prövning har icke företagits, och den utredning, på vilken departementschefen bygger sitt uttalande, att det, om man vill vinna syftet med en utvidgad expropriationsrätt, ter sig nödvändigt att bryta rådande värderingspraxis, är sålunda icke övertygande.

Den övervärdering, som man trott sig kunna påvisa, anses bero på två huvudorsaker. Dels skulle gällande rättsregler vara alltför diffusa och lämnade för stort spelrum för värderingsmännens subjektiva omdöme och dels skulle sammansättningen av värderingsnämnderna vara olämplig. I sin iver att råda bot på de missförhållanden, han här tyckt sig skönja, har departementschefen velat på en gång angripa båda dessa felkällor. Han har därvid icke hållits tillbaka av farhågorna att en sådan dubbel reform skulle kunna föra så långt att resultatet bleve, att markägaren finge en alltför låg ersättning. Över huvud taget tycks skyddet åt markägarna icke varit någon hjärtesak för departementschefen. Detta är så mycket mera ägnat att förvåna, som marken i de aktuella fallen ofta torde komma att tagas från personer i mycket blygsam ekonomisk ställning, såsom ägare av egna hem på områden, som kommunerna önska se tätbebyggda, eller jordbrukare i städernas utkanter och grannskap. Samma regler komma också att gälla för all expropriation, t. ex. när mark skall tagas för vägbyggen eller för kraftledning.

Departementschefen har försökt att i lagtexten beskriva »fulla värdet» på ett mera konkret sätt genom att ersätta detta uttryck med orden »fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning». Definitionen har icke vunnit i klarhet, och det är fullt naturligt, att man ansett att för en tillämpning i praktiken av de föreslagna värderingsreglerna erfordrades en mera detaljerad beskrivning av den nya värderingsmetoden med tillhörande exempelsamling. På detta sätt överflyttas de facto normgivningen från Kungl. Maj:t och riksdagen till ett administrativt organ. Metoden är ingalunda ägnad att hos alla dem, som se sig utsatta för hotet att tvångsvis avhändas sin egendom, ingjuta tillförsikt om att de komma att hållas fullt skadeslösa.

Övervägande skäl tala för bibehållande av uttrycket »fulla värdet». Den föreslagna omformuleringen av lagrummet synes endast ägnad att ytterligare försvåra dess tolkning och kan lända till att regeln, att man i tveksamma fall hellre utdömer för hög än för låg ersättning, bytes i sin motsats. Ett sådant resultat måste strida mot rättsmedvetandet inom alla medborgargrupper.

Anledning finns även enligt vår mening till en omarbetning av nu gällande regler om förfarandet i expropriationsmål.

När man lyckats finna den lämpliga lösningen av detta problem, är det