

Nr 169.

Utlåtande i anledning av väckta motioner om förhöjd ersättning åt markägare som tecknat vägrättskontrakt enligt tidigare gällande priser.

(4:e avd.)

I två likalydande motioner, väckta den ena inom första kammaren av herr *Lodenius m. fl.* (I: 22) och den andra inom andra kammaren av herr *Persson i Norrby m. fl.* (II: 36), har hemställts att riksdagen måtte besluta att i enlighet med motionernas syfte medgiva rätt åt väghållare (vägförvaltning) att ersätta markägare, som tecknat vägrättskontrakt enligt tidigare gällande priser, för såväl den ianspråktaga marken som annat intrång, orsakat av vägs byggande eller begagnande, enligt nu gällande värderingsnormer samt hos Kungl. Maj:t anhålla om vidtagande av härför erforderliga åtgärder.

Till stöd för sitt yrkande ha motionärerna anfört följande.

Åtskilliga av de vägbyggnadsprojekt, som uppgjordes under vägdistriktens tid och under vägförvaltningarnas första verksamhetsår, har först under senare tid kunnat sättas i verket. Det innebär bl. a., att markägare, som för åtskilliga år sedan i samband med den då företagna vägbyggnadsplaneringen tecknade vägrättskontrakt, icke kan få ersättning för vägmark och stängsel m. m. enligt nu gällande principer. Numera tillämpas vid ersättning för såväl ianspråktagen mark som för annat intrång, orsakat av vägs byggande eller begagnande, de värderingsnormer, som angivits i vägmarkersättnings-sakkunnigas grunder för upplåtelse av vägmark m. m. Dessa värderingsnormer varierar något för olika delar av landet. I Stockholms län beräknas nu markvärdet för åkermark till 3 000 kronor per hektar och ersättningen för stängsel till kronor 2:40 per meter. Som exempel kan nämnas, att vägrättskontrakt, som år 1938 tecknades i samband med en vägbyggnadsplanering i Stockholms län, ger markägarna en ersättning av endast 1 200 kronor per hektar, och kontrakt från år 1945 i samma län medför en markersättning av kronor 1 800 per hektar och en stängselersättning av kronor 1:— per meter.

Det är enligt vår uppfattning önskvärt, att markägares ersättning för mark till väg m. m. bestämmes i så nära anslutning som möjligt till de principer, som gäller vid tiden för markens ianspråktagande av väghållaren. Det synes oss orimligt och orättvist, att vid ersättningen till markägarna hänsyn icke toges till den försämring av penningvärdet, som ägt rum sedan vägrättskontrakten tecknades. Det har inträffat att vägförslag, som låg till grund vid kontraktens undertecknande, på vissa delsträckor omarbetats, varigenom väglinjen flyttats å vissa fastigheter. De markägare, som beröres av sådana ändringar, får sin mark värderad efter nuvarande värderingsnormer, medan övriga markägare får ersättning enligt de gamla kontrakten. Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har uttalat,

att i de fall, då mera mark tages i anspråk än vad som angavs då kontrakt tecknades, bör den tillkommande marken värderas enligt nu gällande principer. Det kan alltså förekomma, att ersättning vid samma vägbyggnadsföretag utgår efter olika grunder.

Det bör även erinras om att det i en del fall förekommit, att markägare vägrat att teckna vägrättskontrakt i samband med vägbyggnadsplaneringen. Med sådana markägare har kontrakt ofta kunnat upprättas först vid vägbyggnadsarbetets igångsättande — och då enligt de värderingsnormer som gällt vid sistnämnda tidpunkt. Eventuellt måste expropriation tillgripas. Det kan inte vara rimligt, att den markägare, som frivilligt tecknat kontrakt enligt tidigare gällande priser, skall få mindre ersättning än den som då vägrat att teckna kontrakt.

Såvitt vi kan bedöma, kan man av domstolspraxis icke förutsätta, att de markägare, som tecknat kontrakt enligt tidigare gällande priser, i allmänhet enligt lagen om avtal skulle vara berättigade att få sina avtal ändrade. Vederbörande tjänsteman vid vägförvaltningen kan självfallet icke frånga i gällande kontrakt angivna priser. Såsom vi ovan framhållit, är det emellertid önskvärt, att enhetliga och med de aktuella värderingsnormerna överensstämmande principer får gälla vid ersättning för vägmark m. m. Att man emellertid måste räkna med att viss tid skall få förflyta från avtalets ingående till ianspråktagandet är uppenbart. Det kan erinras om att flerårsplanerna för väginvesteringarna avser fem år. Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har numera i formulär till vägrättskontrakt intagit bestämmelse om att den ekonomiska uppgörelsen endast skall gälla i fem år. I de vägrättskontrakt, som nu tecknas, finns särskild paragraf inlagd, innebärande att kontraktet upphör att gälla, om marken icke tagits i anspråk inom fem år efter kontraktets undertecknande av markägaren, dock att genom kontraktet upplåten vägrätt fortfarande blir bestående.

Vi anser det riktigt och rättvist, att även de äldre vägrättskontrakten, som inte innehåller någon bestämmelse om till fem år begränsad giltighetstid, i överensstämmelse härmed upphäves, så att ändring av villkoren kan ske enligt de nu aktuella principerna och värderingsnormerna. Vägrättsupplåtelsen bör dock givetvis fortfarande gälla. Den lämpligaste lösningen synes oss vara, att riksdagen beslutar medge, att väghållaren, d. v. s. vederbörande vägförvaltning, får rätt att ersätta markägaren för såväl den ianspråktagna marken som annat intrång, orsakat av vägs byggande eller begagnande, enligt de av vägmarkersättningssakkunniga angivna värderingsnormerna, samt hos Kungl. Maj:t beslutar hemställa om vidtagande av härför erforderliga åtgärder.

Över motionerna ha, efter därom i vederbörlig ordning gjord framställning, yttranden avgivits av statskontoret samt väg- och vattenbyggnadsstyrelsen, varjämte riksförbundet landsbygdens folk inkommit med särskild skrivelse i ämnet.

Statskontoret har anfört följande.

Frågan om reglering av markpriset för såld vägmark har tidigare prövats av Kungl. Maj:t. Av A. Mårtensson i Vinslöv m. fl. i sådant syfte gjord framställning har sålunda enligt beslut av Kungl. Maj:t den 20 mars 1953 ej föranlett någon åtgärd. I sitt den 18 februari 1953 över framställningen angivna utlåtande framhöll väg- och vattenbyggnadsstyrelsen bl. a., att frågan om ett avtal må på begäran av endera parten ändras läres skola bedömas enligt lagen om avtal samt att man av domstolspraxis och hit-

hörande litteratur ej med säkerhet kunde sluta sig till att sökandena vore berättigade att få sina kontrakt ändrade. Statskontoret, som delar den uppfattning varåt väg- och vattenbyggnadsstyrelsen sålunda givit uttryck, anser för sin del, att staten i avtalsförhållanden i princip bör intaga samma ställning som enskild part. Ett tillmötesgående av nu ifrågavarande förslag torde vidare kunna få konsekvenser inom andra avtalsområden och därjämte möta betydande praktiska svårigheter. För att markägares ersättning för mark till väg m. m. skall bli bestämd i så nära anslutning som möjligt till tiden för markens ianspråktagande av väghållaren har, såsom motionärerna framhållit, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen numera i sina formulär till vägrättskontrakt intagit bestämmelse om att den ekonomiska uppgörelsen endast skall gälla i fem år från kontraktets under-tecknande.

Mot bakgrunden av vad sålunda anförts böra enligt statskontorets mening föreliggande motioner ej föranleda någon riksdagens åtgärd.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har inledningsvis preciserat den av motionärerna berörda frågan sålunda.

Det väsentligaste i motionerna kan åskådliggöras med följande exempel. Med markägare har år 1940 ingåtts vägrättskontrakt, enligt vilket markägaren upplåtit vägrätt för det ifrågavarande vägföretaget. Därvid har stadgats att mark av olika slag skall betalas efter angivna å-priser. Tillika har bestämts att ersättningen skall utbetalas sedan arbetet färdigställts och att markägaren skall få ränta på beloppet från det marken togs i anspråk av väghållaren. Emellertid har på grund av inträffade omständigheter tidpunkten för arbetets igångsättande uppskjutits, och marken kommer därför att tagas i anspråk först 1952 och arbetet blir färdigt 1954. Markägares ersättning kommer då att utgå efter det 1940 bestämda å-priset, och hans gottgörelse i form av ränta blir obetydlig. Det verkliga markvärdet kan då under tiden ha stigit avsevärt. Markägarens ställning blir självfallet mycket bättre om marken togs i anspråk redan 1940; då får han ränta — så gott som undantagslöst efter 6 procent — fram till 1954, då företaget blir färdigt och likvid sker. — Alla såväl äldre som nuvarande kontrakt innehålla bestämmelser av ovan angiven innebörd.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har vidare framhållit, att såväl styrelsen själv som vägförvaltningarna under senare år i åtskilliga fall haft att ta ställning till det problem varom här är fråga. De nämnda myndigheterna ha emellertid därvid ansett sig icke ha befogenhet att eftergiva den rätt kronan erhållit genom de träffade avtalen. I detta avseende har styrelsen hänvisat till sin av statskontoret återropade underdåniga skrivelse den 18 februari 1953 i ett ärende om begärd reglering av vissa vägrättskontrakt avseende ett vägföretag i Kristianstads län. Styrelsen har även erinrat om att det ifrågavarande problemet icke varit föremål för rättegång.

För belysande av frågans omfattning har styrelsen från vägförvaltningarna inhämtat uppgifter om antalet före år 1950 ingångna kontrakt som ännu ej likviderats. Därav framgår att antalet sådana kontrakt utgör 1 776, fördelade på 16 vägförvaltningar med lägst 4 och högst 450 per vägförvaltning. Av kontrakten äro åtskilliga från vägdistriktens tid och många ha tillkommit i mitten av 1940-talet i samband med då pågående förberedelser för

mötande av befarad arbetslöshet. Härtill kommer så ett betydligt större antal kontrakt ingångna efter 1950.

I anslutning härtill har styrelsen anfört följande.

Att ett vägrättskontrakt råkat bli gammalt innan det slutligen kan likvideras behöver icke med nödvändighet betyda, att markägaren blir missgynnad. Beträffande kontrakten från vägdistriktstiden anser sig styrelsen kunna göra gällande, att det på många håll — särskilt då fråga var om ombyggnad eller förbättring av väg, där ju statsbidrag alltid kunde påräknas — träffades avtal om relativt höga markpriser. Kan markägaren därjämte få räkna 6 procent ränta från kanske strax efter — eller t. o. m. före — kontraktsdagen har han ju fått god avkastning på kapitalet. Man torde heller icke i åtskilliga fall kunna bortse från den omständigheten, att ägaren, om marken tagits i anspråk på ett sent stadium, kunnat intill dess bruka den som förut.

Å andra sidan lär det enligt styrelsens mening och erfarenhet vara uppenbart, att ersättningen i många fall kommer att bli mycket lägre än om den bestämts i närmare anslutning till vägarbetets faktiska fortskridande.

Mellan de nämnda ytterligheterna torde så komma fall där skillnaden blir mer eller mindre obetydlig.

Styrelsen instämmer med motionärerna att fall förekommit och att ytterligare äro att förvänta där markägarens ersättning blivit eller kommer att bli lägre än som kan anses förenligt med billighet och rättvisa. Denna olägenhet drabbar honom på grund av omständigheter som han svårligen kunnat förutse och än mindre påverka. Visserligen är det en god regel att ingångna avtal skola gälla, och det må påpekas att, om utvecklingen gått åt andra hållet med sjunkande markvärden, det väl knappast hade ifrågasatts att minska den avtalade ersättningen. Det må tillika erinras om att den missnöjde ju alltid har möjligheten att vid domstol göra gällande sin rätt. Än ytterligare må framhållas, att ett genomförande av motionärernas förslag skulle innebära ett mycket avsevärt arbete för styrelsen och vägförvaltningarna.

Mot vad här anförts kan uppenbarligen invändas, att i många fall markägaren icke haft intresse av att avstå sin mark och att avtalet i denna del därför icke kan anses från hans sida vara frivilligt, att markägaren utgått från att han relativt snart skulle få sin ersättning, att det icke kan vara kronan värdigt att utnyttja den uppkomna situationen och att det är för mycket begärt att markägarna skulle behöva ge sig in i processer, vilkas utgång måste te sig oviss och vilka givetvis skulle öka domstolarnas arbetsbörda. Här må också erinras om att styrelsen numera funnit sig böra begränsa giltighetstiden för kontraktsuppgörelser sålunda, att kontraktet upphör att gälla, om marken icke tagits i anspråk inom 5 år från kontraktets dag.

Efter att sålunda ha berört olika på frågan inverkan omständigheter säger sig väg- och vattenbyggnadsstyrelsen anse övervägande skäl tala för att åtgärder vidtagas i syfte att rätta till uppenbara missförhållanden, varför styrelsen bör bemyndigas att då den så finner påkallat omreglera äldre vägrättskontrakt. Därvid torde emellertid enligt styrelsen bl. a. följande böra beaktas.

Först och främst lär det vara klart — och det torde också vara motionärernas tanke — att kontrakt som blivit slutreglerade icke skola göras till föremål för omprövning. Därjämte bör omreglering ske endast då någon väsentlig ändring kan ifrågakomma.

Vidare bör beaktas att det normalt måste förflyta viss tid från kontraktsdagen till dess marken tages i anspråk och ränteberäkningen börjar. För under sådan tid uppkommen prisstegring bör ersättning icke utgå. Styrelsen anser för sin del att den i nuvarande kontrakt angivna, på flerårsplanerna grundade tiden av 5 år här bör kunna gälla. Detta skulle innebära att kontrakt som tecknats inom 5 år före markens ianspråktagande icke skulle omregleras. Har längre tid förflutit skulle ersättningen beräknas efter de priser som gällde 5 år före ianspråktagandet.

Ytterligare synes följande böra gälla.

Markägare, som i kontraktet icke betingat sig ersättning för t. ex. visst slag av mark eller viss värdeminskning, bör ej kunna påräkna sådan ersättning.

Hänsyn bör tagas till den båtnad vägen medfört för fastigheten; denna faktor torde endast undantagsvis ha beaktats i kontrakt från vägdistriktstiden.

Väg- och vattenbyggnadsstyrelsen har slutligen framhållit följande.

Vad styrelsen ovan anfört avser icke det av motionärerna berörda fallet att avtal träffats med vissa markägare under det övriga domstolsvägen förskaffa sig ersättning enligt högre å-priser.

Föreliggande omständigheter som enligt det föregående påkalla omreglering, är ej något särskilt att här anföra. Men är så ej fallet, utan det t. ex. förhåller sig så, att kontrakten skrivits 1952 och arbetet blir färdigt 1954, synes det svårt att gå med på att kontrakten skulle omregleras endast därför att grannen kunnat utverka högre ersättning.

Styrelsen avstyrker därför motionerna i denna del.

Utskottet är för sin del väl medvetet om att motionärernas förslag kan vara ägnat att ur både principiell och praktisk synpunkt ingiva betänkligheter. Såsom väg- och vattenbyggnadsstyrelsen framhållit skulle emellertid i åtskilliga fall en omreglering av äldre vägrättskontrakt blott innebära ett tillrättaläggande av uppenbara missförhållanden. Utskottet finner därför vägande skäl tala för att väg- och vattenbyggnadsstyrelsen tillerkännes befogenhet att, i den omfattning och under de villkor som angivits i styrelsens remissyttrande, verkställa sådan omreglering. Med hänsyn till de speciella omständigheter som kunna åberopas i förevarande fall bör enligt utskottets mening ett bemyndigande av detta slag icke rimligen kunna ges någon prejudicerande innebörd.

Utskottet hemställer,

att riksdagen må, i anledning av motionerna I: 22 och II: 36, i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville vidtaga åtgärder i det av utskottet angivna syftet.

Stockholm den 16 november 1954.

På statsutskottets vägnar:

MARTIN SKOGLUND.

Närvarande: se under utlåtandet nr 171.