

Nr 9

Utlåtande i anledning av väckta motioner angående nedsättningen hos KB av expropriationsersättning.

Tredje lagutskottet har behandlat två inom riksdagen väckta, till lagutskott hänvisade motioner, nr 224 i första kammaren av herr *Arvidson* och nr 275 i andra kammaren av herr *Magnusson* i Tumbult *m. fl.*

I motionerna, som är likalydande, hemställes »att riksdagen måtte antaga följande

Förslag

till

*lag om ändring av lag om expropriation den 12 maj 1917
(SFS nr 189)*

Häri genom förordnas, att 38 § lag om expropriation den 12 maj 1917 skall erhålla följande ändrade lydelse.

38 §

Där det ej är uppenbart, att expropriationsersättningen blir obetydlig, skall domstolen på yrkande av ägaren som villkor för tillträdet tillika föreskriva att den exproprierande hos KB nedsätter *den ersättning som den exproprierande i målet erbjuder*.

Vad om — — rätt beröres.

Vid nedsättningen — — — rörande fastigheten.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1964».

För motionernas innehåll redogöres nedan.

Gällande rätt m.m.

Expropriation innebär tvångsförvärf av fastighet eller del därav eller av särskild rätt till fastighet mot ersättning. De grundläggande bestämmelserna härom meddelas i lagen den 12 maj 1917 om expropriation (EL). Förfarandet vid expropriation är huvudsakligen följande.

Förfarandet inledes genom ansökan hos Kungl. Maj:t om rätt till exprop-

riation. Ägaren till den fastighet, som avses med ansökan, ävensom annan sakägare skall beredas tillfälle att framställa erinringar i anledning av ansökan (4 §). I samband med att expropriationsrätt medges, skall Konungen bestämma, vilket område expropriationen må omfatta (5 § första stycket). Konungen skall jämväl utsätta viss tid, inom vilken den exproprierande har att fullfölja frågan genom stämning till expropriationsdomstolen. Försittes fristen, upphör expropriationsrätten (5 § sista stycket). Under domstolsförfarandet fastställs expropriationsersättningen. Enligt bestämmelserna om sådan ersättning, vilka återfinnes i 7—11 §§, gäller som huvudregel att för fastighet som exproprieras skall erläggas löseskilling motsvarande fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning. Exproprieras en del av en fastighet och lider återstoden skada eller intrång genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, skall ersättning därför gäldas. Uppkommer eljest genom expropriationen skada för ägaren, skall också sådan skada ersättas (7 § första stycket).

Rörande domstolar och rättegång i expropriationsmål meddelas bestämmelser i 13—36 §§ EL. I detta hänseende gäller i allt, varom ej i EL eller annan lag eller författning är särskilt stadgat, vad i fråga om allmän domstol är föreskrivet, där det är tillämpligt (13 §). Första domstol i expropriationsmål är expropriationsdomstol, en för varje domsaga eller stad med rådhusrätt (14 §). Expropriationsdomstol består av ordförande och fyra ledamöter. Ordförande är ägodelningsdomaren i orten. Av ledamöterna skall två vara särskilt utsedda expropriationstekniker och två nämndemän i orten. I mål av mindre beskaffenhet är expropriationsdomstol domför med, förutom ordförande och nämndemän, endast en expropriationstekniker. Vid måls handläggande utan huvudförhandling samt annan handläggning, som ej sker vid huvudförhandling eller syn å stället, samt vid huvudförhandling, som hålles i omedelbart samband med förberedelsen, är expropriationsdomstol domför med ordföranden ensam (15 §). Lämpligt antal expropriationstekniker förordnas av Konungen eller myndighet som Konungen bestämmer för en tid av sex år i sänder för varje län, varvid hälften skall ha erfarenhet i fråga om fastighetsvärdering inom tätort och hälften beträffande dylik värdering å landet (16 §). Av bestämmelserna rörande förfarandet framgår vidare bl. a. att i stämningsansökan den exproprierande skall uppge utom annat den ersättning han bjuder i målet (21 §) samt att domstolen, där så finnes lämpligt, äger uppdraga åt expropriationsteknikerna eller en av dem att med eller utan biträde av nämndemännen eller en av dem verkställa undersökning å stället; i enklare fall må sådant uppdrag lämnas åt nämndemännen eller en av dem (28 § första stycket). Vid målets avgörande må ersättning ej bestämmas lägre än vad den exproprierande erbjudit i målet eller högre än vad motparten begärt. Har belopp nedsatts enligt vad i 38 § stadgas, må ersättning ej heller bestämmas lägre än ned-

satta beloppet (32 § första stycket). Talan mot expropriationsdomstols dom kan på sätt i rättegångsbalken föreskrives fullföljas hos hovrätten och högsta domstolen.

Fastställd expropriationsersättning erlägges och fördelas vid förfarande inför länsstyrelsen. Först härefter har enligt huvudregeln expropriationen fullbordats och den exproprierande fått rätt att tillträda vad som exproprierats. Bestämmelser i detta hänseende meddelas i 48—58 §§ EL.

Expropriationslagen erbjuder emellertid jämväl sökanden möjlighet att på vissa villkor utverka rätt att tillträda marken före expropriationens fullbordande. Om det är av synnerlig vikt för sökanden att dessförinnan taga marken i besittning, kan nämligen domstolen förordna om s. k. förhandstillträde, sedan stämning i målet utfärdats. Som villkor för tillträdet skall därvid föreskrivas att sökanden hos länsstyrelsen ställer pant eller borgen för expropriationsersättningen jämte sex procent ränta från tillträdesdagen (37 §). På yrkande av sakägaren skall domstolen — om det inte är uppenbart att ersättningen blir obetydlig — vidare föreskriva att sökanden hos länsstyrelsen skall nedsätta det belopp som domstolen bestämmer. Detta belopp får icke vara lägre än tre fjärdedelar av den summa, vartill expropriationsersättningen förberedelsevis uppskattas av domstolen. Beloppet får inte heller sättas lägre än vad sökanden erbjudit eller vad denne har att erlagga på grund av dom i målet, som vunnit laga kraft mot honom (38 §).

Enligt 39 § första stycket EL gäller slutligen att beslut i fråga, som avses i 37 eller 38 §, må meddelas utan huvudförhandling. Dock skall, innan beslut meddelas, parterna erhålla tillfälle att yttra sig. Mot beslut, som av expropriationsdomstol meddelats i fråga, varom förmåles i 39 § första stycket, skall talan föras särskilt. Mot hovrättens beslut i dylik fråga må talan ej föras (39 § andra stycket).

Bestämmelserna om förhandstillträde i 37—39 §§ EL infördes genom lagstiftning år 1949 (prop. 184/1949; andra lagutskottets utlåtande 34/1949; rskr 397/1949). Den slutliga utformningen av nämnda lagrum tillkom på hemställan av utskottet och innefattade vissa ändringar i Kungl. Maj:ts förslag. Till belysande av den genom motionerna väckta frågan återges i det följande delar av vad utskottet anfört i sin motivering (utl. s. 51 ff.).

Då det gäller att taga ståndpunkt till vilket belopp som skall nedsättas möta särskilda svårigheter. Det kan ej ifrågakomma att frågå den i 32 § första stycket i förslaget upptagna regeln, att då belopp nedsatts vid förtida tillträde ersättningen vid dess slutliga fastställande ej må bestämmas lägre än det nedsatta beloppet. Beslutet om det belopp som skall nedsättas innebär sålunda, om beslutet följes av nedsättning, att i målet slutligen fastställts en minimigräns i fråga om ersättningens storlek. Detta fastställande sker dessutom innan fullständig utredning i värderingsfrågan förebragts. Med hänsyn till dessa omständigheter torde det ej kunna undvikas att man måste ha en viss säkerhetsmarginal, så att domstolen icke vid det slutliga avgörandet finner sig bunden vid ett belopp, som då befinnes för högt. Att såsom i förslaget gjorts för alla fall fastställa en marginal om 25 procent

synes dock ej lämpligt och ej heller erforderligt. I fråga om ersättning för t. ex. i samband med expropriationen uppkommen skada, såsom flyttningskostnad, passar nämnda regel ej alls. Enligt utskottets mening är det lämpligare att överlåta åt domstolarna att fritt bestämma huru stor den preliminära ersättningen bör vara. Därvid förutsättes givetvis att domstolen iakttager försiktighet, så att den icke vid den slutliga prövningen finner sig tvungen fastställa ersättningen högre än den enligt då föreliggande utredning bör vara. Om emellertid domstolen skulle bestämma nedsättningsbeloppet till högre belopp än det den exproprierande anser ersättningen böra uppgå till, kan den exproprierande underlåta att fullgöra nedsättning — varav dock följer den olägenheten att han ej heller kan tillträda fastigheten — och därigenom undgå att ersättnings minimistorlek slutligen bestämmas genom det preliminära beslutet. Utskottet får vidare hänvisa till de möjligheter att fullfölja talan mot beslut om förtida tillträde och villkoren därför, som utskottet i det följande vill förorda. Till skydd för expropriaten torde i lagen böra angivas vissa minimigränser. Såsom en sådan synes kunna godtagas den i Kungl. Maj:ts förslag såsom huvudregel upptagna bestämmelsen att nedsättningsbeloppet skall utgöra tre fjärdedelar av det belopp, vartill domstolen förberedelsevis uppskattar expropriationsersättningen. Vidare är det tydligt, att nedsättningsbeloppet aldrig bör understiga vare sig det belopp, den exproprierande i målet erbjudit — enligt 32 § i förslaget får den slutliga ersättningen aldrig bestämmas lägre än detta belopp — eller, om frågan om förtida tillträde uppkommer först i högre instans, det belopp, som den exproprierande kan vara skyldig erlægga på grund av i målet av lägre instans meddelad dom, som vunnit laga kraft mot honom. Ehuru sistnämnda två minimigränser äro självklara, torde det dock vara lämpligt att de komma till tydligt uttryck i lagtexten.

Det torde uttryckligen böra angivas, att beslut i fråga, som avses i 37 eller 38 § i utskottets förslag, må meddelas utan huvudförhandling. Vid prövning av sådan fråga är domstolen sålunda domför med ordföranden ensam. Är läget sådant att värdering av mera vidlyftig eller invecklad art erfordras, bör domstolen givetvis vara fullsuttet; i vissa fall läser det kunna vara till fyllest att sådan undersökning sker, som avses i 28 § i förslaget.

De problem som bl. a. i nu berört hänseende kan uppkomma vad förhandstillträde diskuteras utförligt i en artikel av stadsadvokaten Sigurd Rietz i Förvaltningsrättslig tidskrift 1961 s. 197 ff.

Slutligen må anmärkas att enligt 55 § EL skall å expropriationsersättning, som erlagts efter det exproprierad fastighet tagits i besittning, gäldas sex procent årlig ränta från tillträdesdagen.

Expropriationsutredningen

Enligt Kungl. Maj:ts bemyndigande den 16 december 1960 har tillkallats särskilda sakkunniga (expropriationsutredningen) för att verkställa översyn av expropriationslagstiftningen. Utredningen avser enligt uppgift i årets riksdagsberättelse (s. 47) att i början av år 1964 avgiva delbetänkande med förslag till vissa partiella reformer i expropriationslagstiftningen, bl. a. om förhandstillträde.

Motionerna

I motionerna framhålles att kommun uppträder som sökande i flertalet expropriationsmål. Eftersom avsevärd tid vanligen åtgår för tillståndsprövningen hos Kungt. Maj:t befinner sig kommunen ofta i tidsnöd, när tillståndet meddelas. Till följd härav måste förhandstillträde ofta begäras. Enligt motionärerna brukar expropriationsdomstolen tämligen snabbt kunna bifalla denna begäran, förutsatt bl. a. att markägaren nöjer sig med att pant eller borgen ställes för den blivande lösenkillingen. Därest emellertid markägaren med stöd av 38 § EL påfordrar nedsättning, anses gällande bestämmelser komplicera förfarandet. Motionärerna anför härom.

Vid tidpunkten för stämningens ingivande har kommunen regelmässigt inte tillgång till en sådan detaljerad och utförlig värdering, som krävs för att kunna användas som bevismedel inför domstol. Den uppskattning av expropriationsområdets värde, som kommunen bör ha tillgång till vid de förlikningsförhandlingar med markägaren eller markägarna, som normalt bör föregå ett expropriationsförfarande, kan av olika skäl vanligen inte göras så utförlig att den i oförändrat skick kan användas inför domstolen. För markägarens del är situationen normalt den, att han vid tidpunkten för domstolens handläggning av frågan om det förtida tillträdet inte har tillgång till någon motvärdering, eftersom han givetvis avvaktar kommunens värdering innan han själv tar ställning i saken. Härtill kommer att markägaren i de flesta fall inte föranstaltar om någon mer kostnadskrävande värdering förrän stämning uttagits och han sålunda har möjlighet att utfå ersättning för sina kostnader. Expropriationsdomstolen får sålunda mestadels fatta sitt beslut i nedsättningsfrågan på ett ofullständigt bevismaterial från parternas sida, vilket ingendera av parten är betjänt av. Domstolens förberedelsevisa uppskattning av expropriationsområdets värde har också kanske omedvetet en viss prejudicerande betydelse för dess slutliga ställningstagande.

Med hänsyn till det anförda anser motionärerna att ifrågavarande bestämmelser bör kunna ändras därhän att, om nedsättning begäres, beloppet bestämmes till vad exproprianten erjudit i målet som löseskilling. En sådan ändring anses i avsevärd mån kunna förenkla förfarandet inför domstolen och därmed också nedbringa kostnaderna för expropriationen. Någon nackdel av betydelse för markägaren anses ändringen knappast medföra, då skillnaden mellan erjuden ersättning och av domstol förberedelsevis bestämt nedsättningsbelopp vanligen är obetydlig. Härvid erinras även om gällande bestämmelser om ränta å ersättningsbeloppet. Den föreslagna ändringen anses böra genomföras så snart ske kan och utan att den pågående översynen av expropriationslagstiftningen avvaktas.

Beträffande motionernas fullständiga lydelse får utskottet hänvisa till motionen II:275.

Utskottet

Expropriationslagen erbjuder genom bestämmelserna i 37—39 §§ möjlighet för sökanden att utverka rätt att tillträda den mark, som avses med expropriationen, innan densamma fullbordats. För sådant s. k. förhandstillträde uppställer lagen vissa villkor. Härutinnan gäller bl. a. enligt 38 § att, om sakägaren det yrkar och det ej är uppenbart att ersättningen blir obetydlig, domstolen skall ålägga sökanden att hos länsstyrelsen nedsätta visst av domstolen bestämt belopp. Beloppet skall bestämmas så att det ej blir lägre än tre fjärdedelar av den summa, vartill expropriationsersättningen förberedelsevis uppskattas av domstolen. Beloppet får ej heller understiga den av sökanden i målet erbjudna ersättningen eller vad sökanden har att erlægga på grund av dom i målet som vunnit laga kraft.

Motionärerna anser att förfarandet skulle avsevärt förenklas och fördelar även i övrigt vinnas, om det belopp, som vid förhandstillträde på yrkande av sakägare skall nedsättas, alltid bestämmas till vad sökanden erbjudit i målet som löseskilling. En sådan ändring bör enligt motionärerna genomföras snarast och utan att den inom expropriationsutredningen pågående översynen av expropriationslagen avvaktas. I motionerna hemställes därför att riksdagen måtte för sin del antaga ett i motionerna framlagt förslag till lag om ändring i expropriationslagen, innefattande den av motionärerna åsyftade reformen.

Av årets riksdagsberättelse framgår att expropriationsutredningen avser att i början av år 1964 avge ett delbetänkande med förslag till partiella reformer av bl. a. expropriationslagens bestämmelser om förhandstillträde. Att såsom i motionerna föreslagits omedelbart besluta om ändring av ifrågasvarande bestämmelser i expropriationslagen kan vid sådant förhållande enligt utskottets mening icke komma i fråga. De av motionärerna framförda synpunkterna bör i stället bedömas mot bakgrund av den utredning som sålunda inom kort kan antagas föreligga. Med hänsyn härtil anser utskottet att något uttalande från riksdagens sida i anledning av motionerna ej är påkallat.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att förevarande motioner, I:224 och II:275, icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd.

Stockholm den 3 mars 1964

På tredje lagutskottets vägnar:

ERIK ALEXANDERSON

Vid detta ärendes behandling har närvarit:

från f ö r s t a kammaren: herrar Alexanderson, Lindahl, Göran Karlsson*, Ebbe Ohlsson, Svante Kristiansson, Knut Johansson, Jonasson och Åkesson;

från a n d r a kammaren: herrar Levin, Johansson i Torp, Wachtmeister, fru Torbrink, herrar Grebäck, Hamrin i Kalmar, Sundelin* och Tobé.

* Ej närvarande vid utlåtandets justering.