

## Nr 418.

Av herr **Hedlund** i Rådomb. fl., i anledning av *Kungl. Maj:ts proposition, nr 184, med förslag till lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation, m. m.*

Propositionen nr 184 till årets riksdag innefattar förslag till ändringar i tre viktiga hänseenden, nämligen i fråga om expropriationsändamålen, värderingsreglerna och organisationen i expropriationsmål. Beträffande expropriationsändamålen föreslås en synnerligen genomgripande utvidgning. Expropriation skall enligt förslaget kunna beviljas inte endast för att tillgodose ett aktuellt byggnadsbehov utan även för att påverka prisbildningen å tomtmarken genom att i stor omfattning ställa sådan till kommunernas förfogande, oavsett om omedelbart behov av mark föreligger. Det är alltså två syften som sammanvävts med varandra dels att tillse att tillgänglig mark kan av en kommun tvångsvis uttagas för bebyggelse och dels att påverka priserna å tomtmarken.

Mot tanken att en tätbebyggelse skall kunna genomföras på områden, som bäst lämpa sig för ändamålet, och att en enskild jordägare icke av tredska eller spekulationsintresse skall få ställa sig hindrande i vägen kunna befogade invändningar knappast göras under förutsättning att full ersättning för intrånget garanteras. Att expropriation kan ske i en sådan situation, aviker ej i princip från hittills förefintliga expropriationsgrunder. Men härmed bör också samhällets intresse vara tillgodosett, så långt detta lämpligen kan ske genom expropriationslagstiftningen.

Frågan om prisbildningen å tomtmarken varken kan eller bör lösas genom expropriationslagstiftningen. Att departementschefen delat den mening, att en tillfredsställande lösning av denna fråga icke kan vinnas genom expropriationslagstiftning, framgår därav att denne i propositionen ansett sig böra förutskicka att frågan om överföring till det allmänna av värdestegring vid tätbebyggelse skall bli föremål för ytterligare utredning.

Det är ägnat att förvåna att förslagen i den nu föreliggande propositionen utformats med tanke på att påverka prisbildningen. De invändningar som kunna göras mot expropriation för detta syfte äro nämligen allvarliga. Vi åsyfta härvid i första hand att expropriationen godtyckligt drabbar endast vissa jordägare, medan värdestegringen å redan exploaterad mark icke alls beröres av förevarande förslag. Lagen skulle alltså komma att verka synnerligen orättvist.

Men viktigast vid bedömandet av det framlagda expropriationsförslaget i denna del är att tryggheten i äganderättsförhållandena kommer att på ett avgörande sätt försämrast. När och i vilken omfattning expropriation skall företagas, kommer nämligen att i stort sett bli beroende av kommunernas önskemål. Anse kommunerna skäl föreligga för expropriation, lär det endast mera sällan bli möjligt att hävda att den ytterligt tänjbara lagen icke är tillämplig för fallet. Emot en tendens hos en beslutande kommunmajoritet att i stor utsträckning expropriera jord »på lager» för ett mycket avlägset och kanske ovisst behov skulle till och med äganderätten till en gammal släktgård vara tillspillogiven. Vad angår skötseln av dylik jord må framhållas, att erfarenheten visar, att värdefull jordbruksjord i en stadskommuns ägo ofta snabbt övergår i vanhävdstillstånd.

Hittills har expropriationen icke inneburit en sådan känsla av otrygghet. Som regel är det endast mindre delar av en fastighet som tagits i anspråk för vägar, kraftledning etc., och i det fall, då enligt 44 § i byggnadslagen expropriation för bebyggelse kan äga rum, är förutsättningen bl. a., att området ej kan väntas bli bebyggt inom skälig tid. Ägaren har här alltid den möjligheten att hindra tvångsförvärvet genom att själv bygga. Enligt lagförslaget kommer emellertid expropriationen att kunna gälla hela fastigheter — tillhörande villa- och egnahemsägare liksom jordbrukare. Tvångsförvärvet kan också komma att genomföras i fall då vederbörande själv är villig att bygga. Det är uppenbart att denna otrygghet kan komma att menligt inverka på lusten att nedlägga kapital och arbete och att över huvud taget utföra förbättringar.

Även med hänsyn till den bostadssökande allmänheten kan det emellertid med fog sättas i fråga, om den ordning man här står i begrepp att genomföra kan vara lycklig. Vissa bestämmelser i byggnadslagen jämte denna expropriationslag skulle ge kommuner som så önska möjligheter att skaffa sig monopol på exploatering av all mark. Med stöd av byggnadslagen bestämmes redan nu var tätbebyggelsen får komma till stånd och med hjälp av expropriationslagen skulle kommunen kunna lösa till sig all mark och sålunda bli ägare till alla hus som komma att uppföras, och därigenom slutligen bli enda hyresvärd med möjlighet att efter behag tilldela eller vägra upplåta lägenheter. Vi kunna icke biträda det framlagda expropriationsförslaget i den mån det går längre än att säkerställa att marken som ovan sagts finnes tillgänglig för tätbebyggelse.

Den andra frågan som göres till föremål för ändring i propositionen är reglerna för markens värdering. Inledningsvis framhåller departementschefen, att expropriationsersättningen i princip bör uppgå till sådant belopp, att markägaren bibehålles orubbad vid den ekonomiska ställning som han förut innehaft. Erfarenheten finge emellertid anses visa, heter det, att överpriser ofta bestämts, något som skulle ha föranletts bl. a. av stadgan-

det om att ersättningen skall utgå med »fulla värdet». Denna term bör därför, enligt departementschefens mening, icke användas i den nya regeln, som i stället bör gå ut på en ersättning motsvarande fastighetens värde med hänsyn särskilt till ortens pris och fastighetens avkastning.

Mot departementschefens ståndpunkt i fråga om värderingsregeln har lagrådet framställt bestämda erinringar. De nuvarande uttrycken »fulla värdet» och »full ersättning» ange enligt lagrådets mening riktigt principen, att ersättningen skall vara varken mer eller mindre än fullgod, och innebära, att där lika goda skäl föreligga för ett visst högre eller ett visst lägre belopp, det högre bör utdömas. Orden »fulla värdet» finge anses ge uttryck härför. Hävdandet av denna uppfattning är ej, säger lagrådet, att förblanda med önskan att nå fram till en övervärdering.

Enligt vår mening borde vad lagrådet sålunda uttalat få anses vara självklart. Skyldigheten att avstå ej blott mark utan stundom även ett helt hem såsom en grundval för familjens tillvaro och utkomst innebär i och för sig så stora olägenheter, att det bör vara angeläget att tillse, att ägaren ej därjämte tillskyndas ekonomisk förlust. Ingen värderingsregel kan utformas så, att man undgår tveksamma värderingsfall, och det bör stå utom all debatt att markägaren även vid bedömningen av dessa fall skall skyddas mot de förluster, som ett tvångsingrepp kan medföra. Det är ofta kännbart nog för en enskild jordägare att mista sin egendom. Skulle han därjämte drabbas av en förlust, därför att man i ett tveksamt värderingsfall gått på det lägre värdet, bleve ju förfånget väsentligt större. För en hel kommun, som ovillkorligen behöver marken, är det en ringa belastning, att i ett sådant fall erlägga betalning med det högre värdet. Här föreligga inga som helst skäl för att offra den enskildes intressen för det allmänna. En annan värdering skulle utgöra ett allvarligt avsteg från nu gällande rättsprinciper vid tvångsförvärv. Den i propositionen föreslagna värderingsregeln bör alltså utformas så, att den anger att löseskillning skall utgå motsvarande fastighetens »fulla värde». Till detta fulla värde bör därjämte i förekommande fall läggas ersättning för intrång.

Vad till slut angår organisationen i expropriationsmål torde nuvarande anordning med expropriationsnämnder ur rättssäkerhetens synpunkt få anses ha fungerat i stort sett tillfredsställande. En invändning kan dock resas, nämligen den att nämndens beslut inte kunnat överklagas.

Departementschefen föreslår nu inrättandet av särskilda expropriationsdomstolar. Ägodelningsdomaren i orten skall enligt förslaget vara ordförande, och ledamöterna i övrigt skola utgöras av två expropriationstekniker och två nämndemän. Till expropriationstekniker skola enligt förslaget inom varje län utses fyra till sex personer, av vilka minst två skola äga kännedom om värdering av mark på landet, minst två om värdering av

mark i tätorter, minst en om värdering av byggnader och minst en om värdering av växande skog. Beträffande nämndemännen skola såväl ägodelningsnämndemän och vattenrättsnämndemän som nämndemän vid de allmänna domstolarna kunna komma i fråga. Ordföranden har att bestämma, vilka nämndemän som i varje särskilt fall skola tillkallas för tjänstgöring. Det framhålles som önskvärt att den ene av nämndemännen skall vara ägare av fastighet och den andre fristående från fastighetsägarintressena.

Det torde vara uppenbart, att särskilt med den omfattning rätten till expropriation föreslås få i propositionen huvuddelen av målen kommer att avse expropriation av jordbruksfastighet. Med hänsyn härtill är det oundersägligt, att jordägarnas representation i expropriationsdomstolarna blir alltför svag. Enligt vår mening bör den ene av expropriationsteknikerna vara innehavare och brukare av jordbruksfastighet, när målet gäller expropriation av dylik fastighet. Vidare anse vi, att den ene av nämndemännen skall vara ägodelningsnämndeman. Förslaget att den ene av nämndemännen skall vara ägare av fastighet behöver ju icke betyda att han äger och brukar jordbruksfastighet, utan det kan lika gärna avse bostadsfastighet. I det senare fallet torde han åtminstone vid expropriation av jordbruksfastighet ha större intressegemenskap med den exproprierande kommunen än med jordägaren som blir föremål för expropriation.

Slutligen vilja vi understryka vikten av att jordägarna även inom tätorternas landsbygdsområden bliva representerade i expropriationsdomstolens nämnd. Då rätt till expropriation skall gälla mark inom den egna kommunen, komma dessa jordbrukare att i särskilt hög grad vara utsatta för expropriationsåtgärder. I städer under landsrätt torde jordägarna genom den av oss föreslagna föreskriften att den ene av nämndemännen skall vara ägodelningsnämndeman erhålla en viss säkerhet för att den jordägande befolkningen blir representerad i expropriationsdomstolen.

Vad beträffar städer med rådhusrätt komma jordägarna vid utseende av nämndemän i en sämre ställning genom att ägodelningsrätten i en dylik stad icke har nämndemän som bisittare. Då jordbruksbefolkningen i dessa större städer alltid stannar i minoritet och då nämndemännen utses av stadsfullmäktige ibland efter politiska grunder, kan det befaras, att ägarna av jordbruksfastigheter icke bli representerade i expropriationsdomstolen. Då vidare tvångsförvärv torde bli förhållandevis omfattande i dessa kommuner, synes det oss angeläget att söka trygga ett berättigat inflytande åt jordägarna. Under för handen varande omständigheter synes detta kunna ske genom att införa bestämmelser om att till nämndemän i expropriationsdomstolen skola utses antingen ägodelningsnämndemän eller skiftesgodemän. Vi förutsätta, att vederbörande utskott ombesörjer erforderliga ändringar i lagtexten.

Med hänsyn till vad vi ovan anfört få vi hemställa,

att riksdagen vid behandlingen av Kungl. Maj:ts proposition nr 184 måtte med ändring av vad Kungl. Maj:t föreslagit besluta,

dels att rätt till expropriation skall kunna medges av jord, vilken är oundgängligen erforderlig för kommuns behov av tomtmark för bostads-, industri- eller därmed jämförligt ändamål och som icke utan kommunens ingripande kan väntas bli utnyttjad för sådant ändamål inom skälig tid,

dels att i expropriationslagen skall stadgas, att löseskilling skall erläggas med fastighetens fulla värde liksom ock för intrång,

dels ock att expropriationsförfarandet skall organiseras enligt vad vi ovan föreslagit.

Stockholm den 30 maj 1949.

*Gunnar Hedlund.*

*Osc. Werner.*

*Rob. L. Jansson*  
i Aspeboda.

*Anders Pettersson,*  
Dahl.

*J. W. Pettersson*  
i Norregård.

*Harald Andersson*  
i Dunker.

---