



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1948:4
JUSTITIEDEPARTEMENTET



MARKUTREDNINGEN I.

BETÄNKANDE MED FÖRSLAG

TILL

VISSA ÄNDRINGAR I EXPROPRIA-
TIONSLAGSTIFTNINGEN

S T O C K H O L M

1 9 4 8

Statens offentliga utredningar 1948

Kronologisk förteckning

1. Betänkande med förslag rörande organisation och avlöningsförhållanden m. m. vid lantmåteristyrelsen och länslantmåterikontoren. Idun, 120 s. Jo.
2. Betänkande med utredning och förslag rörande organisationen av verksamheten för jordbrukets yttre och inre rationalisering. Idun, 220 s. Jo.
3. Betänkande med förslag till ändrad butikstängningslagstiftning. Norstedt, 148 s. I.
4. Markutredningen. 1. Betänkande med förslag till vissa ändringar i expropriationslagstiftningen. Marcus, 169 s. Ju.
5. Trädgårdsundervisningen. Norstedt, 200 s. Jo.
6. Elkraftutredningens redogörelse nr 2:6—7. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Jönköpings län och Kronobergs län. Beckman, 75 s. K.
7. Parlamentariska undersökningskommissionen angående flyktingärenden och säkerhetstjänst. 3. Betänkande angående säkerhetstjänstens verksamhet. Norstedt, 490 s. I.
8. Betänkande med förslag till ny Kungl. Maj:ts förordning angående explosiva varor m. m. Norstedt, 230 s., 15 pl. II.

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. E. = ecklesiastikdepartementet. Jo. = jordbruksdepartementet.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1948: 4
JUSTITIEDEPARTEMENTET



MARKUTREDNINGEN I.

BETÄNKANDE MED FÖRSLAG

TILL

VISSA ÄNDRINGAR I EXPROPRIA-
TIONSLAGSTIFTNINGEN

STOCKHOLM 1948
ISAAC MARCUS BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG
478556



STATENS OFFENTLIGA TRYCKERIEN 1914

MARKTÄNDNINGEN I

BRETTKÄND MED FÖRSLAG

1914

VISSA ÄNDRINGAR I EXPROBIA-

TIONSLAGSTIFTNINGEN

STATSDRUKEN 1914



Till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet.

Genom beslut den 14 juni 1946 bemyndigade Kungl. Maj:t chefen för justitiedepartementet att tillkalla högst sex utredningsmän jämte sekreterare för att verkställa utredning av frågan om utformningen av en rationell markpolitik, såvitt angår jordens användning för annat ändamål än jordbruk eller skogsbruk.

Med stöd av detta bemyndigande tillkallades den 8 juli 1946 såsom utredningsmän landshövdingen M. F. Jacobsson, arkitekten S. A. Lindström, numera byråchefen B. A. Nordenstam, professorn T. F:son Palander och numera professorn U. Åhrén. Tillika uppdrogs åt Jacobsson att vara utredningsmännens ordförande.

Utredningsmännen antogo benämningen markutredningen.

Den 4 oktober 1946 förordnades kommerserådet K. S. Matz att tillsvidare biträda utredningen, såvitt anginge vissa inom utredningen aktuella frågor om ändringar i expropriationslagstiftningen.

Till biträdande sekreterare åt utredningen förordnades numera andre kanslissekreteraren i justitiedepartementet S. B. Leffler.

På sätt i direktiven¹ för utredningen förutsatts och i enlighet med under hand meddelade anvisningar har utredningen i första hand till behandling upptagit vissa frågor om författningsändringar på expropriationslagstiftningens område.

En särskild anledning att inrikta utredningens närmaste arbete på denna uppgift har förelegat genom den nya byggnadslagstiftning, som på Kungl. Maj:ts förslag blivit av 1947 års riksdag antagen. De nya principer för markvärderingen som chefen för justitiedepartementet i propositionen med förslag till byggnadslag angivit såsom konsekvenser av den nya lagstiftningen, föranleda ändringar i expropriationslagens värderingsregler.

Därnäst har utredningen haft att beakta de önskemål om utvidgning av expropriationsändamålen, särskilt i fråga om ökad rätt för kommunerna att förvärva mark för bostadsbebyggelse och industriändamål, som av riksdagen framförts i skrivelser till Kungl. Maj:t 1944 nr 415 och 1945 nr 538. I direktiven för utredningen har departementschefen bland redan verkställda utredningar, som markutredningen borde beakta, bl. a. nämnt fritidsutredningens förslag år 1938 angående reglering av strandbebyggelsen och år 1940 angående inrättande av fritidsreservat. Markutredningen har haft anledning att upptaga dessa spörsmål i förevarande sammanhang blott såvitt

¹ De av chefen för justitiedepartementet i uttalande till statsrådsprotokollet den 14 juni 1946 meddelade direktiven finnas återgivna i berättelsen till 1947 års lagtima riksdag om vad i rikets styrelse sig tilldragit s. 34 o. f.

de beröra expropriationsändamålen och har därvid i likhet med fritidsutredningen funnit, att rätten till expropriation av fritidsområden redan rymmes inom den nuvarande lagstiftningens ram, i varje fall sedan en av fritidsutredningen förordad ändring skett i hälsovårdsstadgan. Då denna ändring kan av Kungl. Maj:t genomföras i administrativ väg, har markutredningen ej haft anledning att för närvarande gå närmare in på de lagstiftningsåtgärder i övrigt, som fritidsutredningen föreslagit.

I samband med de nya reglerna angående markvärderingen har markutredningen även upptagit frågan om expropriationsmyndighetens organisation samt frågan om expropriationskostnadernas bestridande och ersättning till expropriationsnämnd.

Till utredningen har jämväl överlämnats riksdagens skrivelse den 5 april 1938 (nr 167), vari hemställts, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning rörande lämpligheten och sättet att bringa den i 55 § expropriationslagen stadgade räntan i överensstämmelse med det allmänna ränteläget.

Såsom resultat av sitt hittillsvarande arbete får utredningen härmed överlämna betänkande med förslag till vissa ändringar i expropriationslagstiftningen.

Med förslaget sammanhängande ekonomiska och organisatoriska frågor har utredningen ännu icke varit i tillfälle att taga under närmare övervägande.

Under utredningen har samråd skett med ett antal ordförande i expropriationsnämnder ävensom med representanter för den kommunala fastighetsförvaltningen i vissa städer och tätorter.

Av departementschefen ha följande personer utsetts att på kallelse av ordföranden delta i överläggningar med utredningsmännen, nämligen advokaten S. Ahlmark, ombudsmannen O. Bengtsson, avdelningschefen G. Beskow, redaktören N. Horney, sekreteraren F. Kaijser, f. d. borgarrådet O. Larsson, socialekonomen R. Meidner, sekreteraren S. O. Rodhe, disponenten Chr. von Sydow, överlantmätaren H. C. B. Wetterhall och stadsarkitekten G. M. Wetterling. Nämnda personer ha vid skilda tillfällen kallats att delta i utredningens överläggningar men ha icke medverkat i dess beslut.

Förste ingenjören H. Lantz har såsom särskild expert deltagit i utredningens överläggningar.

Särskilda yttranden hava avgivits av herrar Jacobsson, Lindström, Nordenstam och Palander.

Stockholm den 9 december 1947.

MALTE JACOBSSON

SUNE LINDSTRÖM
TORD PALANDER

ALLAN NORDENSTAM
UNO ÅHRÉN

/ S. Leffler.

FÖRFATTNINGSFÖRSLAG

Förslag

till

Lag

angående ändring i lagen den 12 maj 1917 (nr 189) om expropriation.

Härigenom förordnas, *dels* att 1, 2, 7, 12—55, 57—61, 67—70, 89, 95 och 99 §§ lagen den 12 maj 1917 om expropriation samt överskrifterna framför 13 och 99 §§ samma lag¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, *dels* att 63—66, 75, 78, 79, 82—86, 88, 91—94, 100 och 101 §§ samt överskrifterna framför 14, 22, 43, 48, 63 och 75 §§ nämnda lag skola utgå, *dels ock* att framför 41 § samma lag skall införas en överskrift av nedan angivna lydelse.

1 §.

Fastighet må tagas i anspråk genom expropriation, om Konungen prövar det nödigt:

1. för befästning — — — det allmänna;

7. för att i kommuns eller municipalsamhälles ägo överföra mark, som med hänsyn till kommunens eller municipalsamhällets framtida utveckling erfordras för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar.

8. för att bereda — — — ofullständigt jordbruk.

Särskild rätt i avseende å fastighet må ock exproprieras, om Konungen prövar det nödigt för ändamål, som nu är sagt.

2 §.

Ägare av — — — till densamma.

Har expropriationsrätt — — — inskränkning därav.

Innehavare av särskild rätt till fastighet, som exproprieras, vare ock pliktig avstå rättigheten.

Angående motsvarande — — — särskilt stadgat.

¹ Senaste lydelse se beträffande 1 § SFS 1947:326, beträffande 13 och 14 §§ samt överskriften framför 13 § 1946:828, beträffande 16 § 1939:152, beträffande 26 § 1945:856, beträffande 30 § 1946:828, beträffande 36 § 1934:31, beträffande 39 § 1924:391, beträffande 47 § 1934:31, beträffande 47a § 1946:828, beträffande 48 § 1941:959, beträffande 50 § 1946:828, beträffande 57 § 1934:31, beträffande 58 § 1946:828, beträffande 59 § 1934:31, beträffande 89 § 1941:959 samt beträffande 95 § 1934:31.

7 §.

För fastighet, som exproprieras, skall erläggas löseskilling motsvarande skäligt värde å fastigheten med hänsyn tagen till ortens pris och fastighetens avkastning. Värde må ej beräknas på grund av väntad tätbebyggelse i vidare mån än sådan bebyggelse enligt fastställd stadsplan eller byggnadsplan var tillåten, då stämning i expropriationsmålet utfärdades.

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 ock sådan skada ersättas.

Är den — — — kan meddelas.

12 §.

Har expropriationsrätt — — — skall lösas.

Om vid expropriation av en del av en fastighet ersättningen för skada eller intrång å en återstående del skulle uppgå till två tredjedelar av den delens värde, eller ersättning vid upplåtelse av nyttjanderätt eller servitutsrätt till fastighet skulle motsvara två tredjedelar av värdet å fastigheten, äge den exproprierande lösa det område, som lider sådant men eller utgör föremål för rättigheten. Kostnaden för åtgärd, som i 7 § tredje stycket avses, varde inberäknad i ersättning som nu är sagd.

Om domstolar och rättegång i expropriationsmål.

13 §.

Angående domstol i expropriationsmål och rättegången i sådant mål gälle i allt, varom ej i denna lag eller annan lag eller författning är särskilt stadgat, vad i fråga om allmän domstol är föreskrivet, där det är tillämpligt.

14 §.

Första domstol i expropriationsmål är expropriationsdomstol, en för varje län och en för Stockholms stad.

15 §.

Expropriationsdomstol består av en expropriationsdomare såsom ordförande samt såsom övriga ledamöter två expropriationstekniker och två expropriationsnämndemän. I mål av mindre betydelse är dock expropriationsdomstolen domför med expropriationsdomaren och expropriationsnämndemännen samt allenast en expropriationstekniker.

Vid måls avgörande utan huvudförhandling samt annan handläggning, som ej sker vid huvudförhandling eller syn å stället, så ock vid huvudförhandling, som hålles i omedelbart samband med förberedelsen, är expropriationsdomstolen domför med expropriationsdomaren ensam.

Vid avgörande av fråga, som avses i andra stycket, bör expropriationsdomaren, där frågans beskaffenhet det påkallar, rådgöra med den eller dem av expropriationsteknikerna, som han med hänsyn till den för frågans bedömning erforderliga sakkunskapen finner sig böra härför anlita.

16 §.

Expropriationsdomare, som skall vara lagfaren och i domarevärv erfaren, förordnas för viss tid av Konungen. Till expropriationsdomare utses företrädesvis ordinarie domare i underrätt inom expropriationsdomstolens område.

17 §.

För varje expropriationsdomstol förordnar Konungens befallningshavande för sex år fem expropriationstekniker. Dessa böra vara erfarna i fråga om värdering av fastighet samt företräda sakkunskap: en beträffande planläggning av tätorter, en beträffande byggnadstekniska frågor, en beträffande fastighetsbildning på landet, en beträffande jordbruksekonomiska frågor och en beträffande skogsfrågor.

För varje expropriationstekniker utser Konungens befallningshavande en eller, där Konungen så förordnar, två eller flera ersättare.

18 §.

Expropriationsnämndeman, som bör vara allmänt betrodd och med ortens förhållanden väl förtrogen, skall vara valbar till nämndemansbefattning vid underrätt inom expropriationsdomstolens område samt ej hava uppnått sextiofem års ålder; dock må den, som uppnått nämnda ålder, tjänstgöra i mål, varmed han förut såsom expropriationsnämndeman tagit befattning.

19 §.

Expropriationsnämndemän utses till det antal Konungen bestämmer för tid och på sätt som för utseende av vattenrättsnämndemän finnes stadgat. Valet bör, där så utan avsevärd olägenhet kan ske, äga rum vid samma tillfälle som då val av vattenrättsnämndeman förrättas. Om valets utgång skall på landet domhavanden och i stad med rådhusrätt stadsfullmäktiges ordförande så snart ske kan underrätta expropriationsdomaren.

Har expropriationsnämndeman upphört att vara valbar eller hos expropriationsdomaren lagligen av sagt sig uppdraget, skall nytt val äga rum.

Vad i rättegångsbalken är stadgat om skyldighet att åtaga sig uppdrag som nämndeman och att kvarstå i uppdraget så ock att efter avgång fortfarande tjänstgöra äge motsvarande tillämpning beträffande uppdrag som expropriationsnämndeman.

20 §.

Av expropriationsteknikerna skola i expropriationsdomstolen för varje mål tjänstgöra de två eller, där domstolen enligt vad i 15 § första stycket

sågs är domför med allenast en expropriationstekniker, den av dem som av expropriationsdomaren med hänsyn till den för målets bedömande erforderliga sakkunskapen kallas därtill.

Av de till expropriationsnämndemän valda kallas av expropriationsdomaren för varje mål två att tjänstgöra i expropriationsdomstolen. Hålles handläggning vid syn å stället, böra företrädesvis de närmast boende expropriationsnämndemännen kallas att tjänstgöra.

21 §.

Vid jäv eller annat förfall för expropriationsdomare förordnas ställföreträdare av hovrätten; och skall vad i 16 § är stadgat beträffande expropriationsdomare äga tillämpning jämväl i fråga om ställföreträdaren.

Är expropriationstekniker av jäv eller annat förfall hindrad att tjänstgöra, kalle expropriationsdomaren av Konungens befallningshavande utsedd ersättare till tjänstgöring i expropriationsdomstolen.

Inträffar jäv eller annat förfall för expropriationsnämndeman, kalle expropriationsdomaren till tjänstgöring i hans ställe annan expropriationsnämndeman eller, där tillkallande av sådan skulle medföra avsevärd tidsutdräkt, någon, som är valbar till expropriationsnämndeman för domkretsen.

22 §.

Expropriationsmål skall upptagas av den expropriationsdomstol, inom vars område fastigheten är belägen.

Skall expropriation ske från särskilda inom olika expropriationsdomstolars områden belägna fastigheter, som ej lämpligen kunna för expropriationsersättningens bestämmande uppskattas annat än som en enhet, förordne Konungen att frågan om expropriationen skall i sin helhet upptagas av den expropriationsdomstol Konungen bestämmer.

23 §.

Yppas vid överläggning i expropriationsdomstol skiljaktiga meningar, vare lag som i rättegångsbalken stadgas beträffande domstol, där allenast lagfarna ledamöter hava säte i rätten.

Vid omröstning säge expropriationsdomaren sin mening först, därefter expropriationsteknikerna och sist nämndemännen.

24 §.

För sina sammanträden vare expropriationsdomstol berättigad att disponera över nödiga lokaler i tings- eller rådhus, allmän skola eller annan allmän byggnad, som icke är för tillfället upptagen för sitt huvudsakliga ändamål eller utgöres av gudstjänstlokal.

Vållas särskilda utgifter för uppvärmning, belysning, städning eller dylikt, skola de ersättas.

25 §.

Närmare bestämmelser om expropriationsdomstols organisation och verksamhet meddelas av Konungen.

26 §.

På ansökan av den exproprierande utfärde domstolen stämning å fastighetens ägare så ock å andra ersättningsberättigade, om sådana sakägare uppgivas av sökanden.

Fastighetens ägare vare pliktig att uppgiva övriga sakägare i avseende å egendomen. Underlåter han det utan laga skäl, och uppstår skada för sakägare, som saknat kännedom om expropriationen, skall han hålla sådan sakägare skadeslös. Erinran härom varde införd i den stämning, som utfärdas å fastighetens ägare.

Har, sedan stämning utfärdats, sakägare uppgivits eller eljest blivit känd, varde han stämd i målet, om han ej ändå kommit tillstådes.

27 §.

Då stämning utfärdas, föranstalte domstolen att, till underrättelse för möjligen befintliga okända sakägare, kungörelse om målet snarast möjligt uppläses i kyrkan för den församling, där fastigheten är belägen, samt införes i allmänna tidningarna och tidning inom orten.

Domstolen skall tillika, om målet ej angår allenast upphävande av särskild rätt, som ej är in-tecknad i fastigheten, göra anmälan därom till inskrivningsdomaren, vilken skall tillse att målet å nästa inskrivningsdag antecknas i fastighets- eller in-teckningsboken.

28 §.

Vad i denna lag stadgas om sakägare gälle ej innehavare av fordran, för vilken in-teckning i fastigheten är sökt eller beviljad eller fastigheten häftar jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken.

29 §.

Tvistas om fastighet, som exproprieras, vare den av de tvistande, som innehar fastigheten, berättigad att med laga verkan tala och svara för densamma, till dess den lagligen vinnes från honom.

Ny ägare må ej rubba överenskommelse, som förre ägaren ingått, eller annan i målet vidtagen, för denne bindande åtgärd. Har förre ägaren varit stämd eller kommit tillstådes i målet, vare stämning å nye ägaren ej behöfelig.

Vad sålunda stadgas äge motsvarande tillämpning beträffande särskild rätt till fastighet, som avstås på grund av expropriation.

30 §.

Vid domstolen skall den exproprierande förete gravationsbevis rörande fastigheten. Därmed må dock, i fall då förordnande enligt 39 § finnes kunna ifrågakomma, anstå i avbidan på domstolens prövning huruvida sådant bevis är erforderligt.

Då område, som skall exproprieras, utgör del av fastighet, skall därjämte till domstolen i två exemplar ingivas karta över området med beskrivning,

upprättad av vederbörande lantmätare eller mättningsman under iakttagande i tillämpliga delar av vad som är stadgat om karta och beskrivning vid avstyckning eller, då fråga är om mark som ingår i tomtindelning, vid tomtmätning. Gränsen mellan området och återstoden av fastigheten skall vara av lantmätare eller mättningsman tydligt och varaktigt utmärkt å marken.

31 §.

Har den exproprierande enligt medgivande av ägaren eller stadgande i denna lag tagit mark i besittning innan huvudförhandling i målet hållits, och kan uppskattning av expropriationsersättningen icke lämpligen äga rum förr än anläggning eller företag, för vilket expropriationen sker, längre fortskridit, äge domstolen på framställning av part låta anstå med målets vidare handläggning.

32 §.

I stället för inhämtade av yttrande av sakkunnig äge domstolen, där så finnes lämpligt, uppdraga åt expropriationsteknikerna eller en av dem att med eller utan biträde av expropriationsnämndemännen eller en av dem verkställa undersökning å stället. I enklare fall må sådant uppdrag kunna lämnas åt expropriationsnämndemännen eller en av dem.

Om tiden för undersökningen skall domstolen underrätta parterna. Protokoll över undersökningen skall föras av den, domstolen därtill förordnat, och sedermera tillställas denna. Där undersökning sker allenast såsom förberedelse för domstolens sammanträde för syn å stället, vare dock under rättelse och protokoll, som nu nämnts, ej av nöden.

33 §.

Huvudförhandling i målet skall av domstolen hållas vid syn å stället eller, där målet kan prövas utan syn, på annan plats, som är för parterna väl belägen.

Vid uppskjuten huvudförhandling skall målet företagas i det skick, vari det förelåg vid den tidigare handläggningens slut. Hava de ledamöter, som vid det senare sammanträdet sitta i expropriationsdomstolen, ej över varit den tidigare handläggningen, skall dock målet upptagas till ny huvudförhandling; i den mån det kan antagas vara utan betydelse eller skulle medföra oskäligen kostnad eller synnerligen olägenhet, erfordras ej att bevis, som upptagits vid tidigare sammanträde, ånyo upptages.

34 §.

Då fastighet exproprieras, uppskatte domstolen ej mindre fastighetens värde än även värdet av all särskild rätt, som i avseende å fastigheten tillkommer sakägare och ej jämlikt utfästelse av den exproprierande lämnas orubbad. Medför särskild rätt, som tillkommer sakägare, förminskning av fastighetens värde, skall uppskattningen av fastigheten avse det värde denna med därå vilande besvär äger. Är fastighet, vilken svarar för fordran,

som skall utgå ur ersättningen, tillika besvärad av annan särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än fordringen, uppskatte domstolen jämväl det värde fastigheten utan sådant besvär skulle äga.

Vid uppskattning av återköpsrätts inverkan till förminskande av fastighets värde skall hänsyn tagas jämväl till det i samband med återköpsrätten avtalade villkoret angående fastighetens användning. Värdet av återköpsrätten skall anses uppgå till belopp motsvarande den sålunda uppskattade förminskningen av fastighetens värde.

35 §.

Ersättning skall bestämmas särskilt för varje sakägare. Löseskilling för exproprierad fastighet, ersättning för skada eller intrång å fastighet och annan ersättning varde ock bestämda var för sig.

Att vid expropriation ej må meddelas bestämmelse, som inskränker den fastighetsägare enligt 7 kap. vattenlagen tillkommande rätt att för sin marks torrläggning erhålla vattenavlopp genom väg, järnväg eller spårväg, därom stadgas i nämnda lag.

36 §.

Ersättning må ej bestämmas lägre än vad den exproprierande i målet erbjudit eller högre än motparten begärt.

Till förfång för innehavare av fordran, för vilken fastighet svarar, må dock ej löseskilling för fastigheten eller, om endast en del av fastigheten exproprieras, ersättning för skada eller intrång å den återstående delen och ej heller ersättning för upplåtelse av särskild rätt till fastigheten sättas lägre än till ett värde, beräknat enligt vad i 7—10 §§ stadgas, även om ägaren begärt mindre.

37 §.

Har den exproprierande tagit fastigheten i besittning, må vid bestämmande av expropriationsersättningen hänsyn icke tagas till sådan ändring i fastighetens värde, som uppkommit efter tillträdet.

38 §.

Ersättning skall bestämmas i penningar att utgå på en gång; dock må domstolen på yrkande av part hänvisa sakägare att i särskild rättegång vid domstolen föra talan om ersättning för skada eller intrång, som finnes ej lämpligen kunna prövas i målet. Sådan talan skall väckas genom ansökan om stämning inom den tid, högst tio år, som i domen bestämmes, räknat från det denna vunnit laga kraft.

Uppkommer eljest fråga om ersättning för skada eller intrång, som uppstått efter expropriationsmålets slutliga avgörande och ej kunnat förutses i målet, äge bestämmelserna i denna lag ej tillämpning.

39 §.

Är jorodområde eller annat, som tages i anspråk genom expropriation, samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, och utgöra omstän-

digheterna grund för antagande, att genom expropriationen säkerheten icke avsevärt minskas för innehavare av fordringar, för vilka en eller flera av fastigheterna på grund av sökt eller beviljad in-teckning eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken häfta, förordne domstolen på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna att betalning ur expropriationsersättningen icke må tilläggas innehavare av fordran, för vilken någon av fastigheterna sålunda häftar, med mindre denne eller annan sådan rättsägare i den fastighet framställt anspråk därpå i den ordning i 57 § femte stycket sägs.

40 §.

Så snart dom i målet vunnit laga kraft, skall genom domstolens försorg till den som för fastighetsregistret översändas det ena exemplaret av karta och beskrivning, som enligt 30 § andra stycket må hava ingivits i målet, jämte sådant utdrag av handlingarna i målet och domstolens dom, att därav framgår vilket område som avses med expropriationen. Å kartan skall tecknas bevis, att den legat till grund för expropriationen.

Om expropriationsersättnings erläggande och tillträde av fastigheten.

41 §.

Expropriationsersättning skall nedsättas hos Konungens befallningshavande inom tre månader från det dom i målet vunnit laga kraft. Avser expropriationen upplåtelse av särskild rätt, som medför allenast ringa men, och prövas den, om fastigheten besväras av sökt eller beviljad in-teckning för fordran eller jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken kan häfta för ogulden köpeskilling, uppenbarligen icke rubba fordringsägarens säkerhet, äge domstolen medgiva, att nedsättning ej behöver äga rum. Har sådant medgivande lämnats, skall den exproprierande, i stället för att nedsätta ersättningen, göra anmälan hos Konungens befallningshavande och därvid styrka, att expropriationsersättningen guldits. Vad i denna lag är stadgat om nedsättande av expropriationsersättning skall i tillämpliga delar gälla anmälan som nu sagts.

42 §.

Vid nedsättning eller anmälan, varom i 41 § förmäles, ingive den exproprierande till Konungens befallningshavande domen i målet jämte bevis att och när den vunnit laga kraft. När nedsättning äger rum, skall den exproprierande tillika ingiva gravationsbevis rörande fastigheten, såframt ej förordnande enligt 39 § meddelats.

Försummas vad sålunda stadgas, åligger det Konungens befallningshavande att ofördröjligen på den exproprierandes bekostnad anskaffa handlingarna.

43 §.

Då vad i 41 § stadgas blivit fullgjort, vare expropriationen fullbordad och nye ägaren berättigad att genast taga fastigheten i besittning.

44 §.

Försummas vad i 41 § är stadgat, och har ej den exproprierande enligt medgivande av fastighetens ägare eller stadgande i denna lag tagit fastigheten i besittning, vare expropriationsrätten förverkad.

Visar fastighetens ägare vid domstolen att förverkande ägt rum, äge vad i 27 § andra stycket stadgas om anmälan till inskrivningsdomaren samt anteckning i fastighets- eller inteckningsboken motsvarande tillämpning. Sker sådan anteckning inom tre månader från förverkandet, skall inskrivningsdomaren genast hos Konungens befallningshavande göra anmälan om anteckningen.

45 §.

Med fastighetsägarens medgivande må inom tre månader från det expropriationsrätten förverkats efter vad i 44 § första stycket sägs expropriationen fullbordas genom nedsättande av expropriationsersättningen.

Fastighetsägaren må ock inom nämnda tid från expropriationsrättens förverkande hos Konungens befallningshavande påfordra expropriationens fullbordande; och åligger det i sådant fall Konungens befallningshavande att låta uttaga expropriationsersättningen av den exproprierande.

Expropriationen må ej enligt vad nu är sagt fullbordas, sedan anteckning enligt 44 § andra stycket skett.

46 §.

Har den exproprierande enligt medgivande av fastighetens ägare eller stadgande i denna lag tagit fastigheten i besittning utan nedsättande av expropriationsersättningen, och försummas vad i 41 § är stadgat, må sakägare hos Konungens befallningshavande påkalla uttagande av den sakägaren tillkommande ersättningen.

47 §.

Vid ansökan, som avses i 45 § andra stycket eller 46 §, skola fogas domen i målet samt bevis när densamma vunnit laga kraft; och skola utskökningslagens stadganden om verkställighet av lagakraftgående dom i tvistemål, varigenom betalningsskyldighet blivit någon ålagd, äga motsvarande tillämpning vid expropriationsersättningens uttagande.

Har expropriationsersättningen inkommit till Konungens befallningshavande, vare expropriationen fullbordad.

48 §.

Sedan stämning i expropriationsmålet utfärdats, äge den exproprierande taga fastigheten i besittning, om han hos Konungens befallningshavande ställer pant eller borgen för expropriationsersättningen jämte årlig ränta därå från tillträdesdagen efter den räntefot, som i 54 § sägs, samt sist å fjortonde dagen före nämnda dag giver ägaren och, om arrendators eller hyresgästs rätt beröres, denne underrättelse om att marken skall tagas i besittning. Är fall, som i 12 § sägs, för handen, må den fastig-

het eller rättighet tillståndet till expropriationen omfattar tillträdas av den exproprierande, om han ställer säkerhet för därå belöpande expropriationsersättning jämte ränta och meddelar underrättelse enligt vad nyss är sagt.

Därest å fastigheten finnes byggnad, där dess ägare eller på grund av avtal annan har sin bostad, vare dock bostadens innehavare ej pliktig att därifrån avflytta förr än å den fardag för avträde av förhyrd lägenhet, som först inträffar efter det han mottagit underrättelse om att fastigheten skall tagas i besittning.

Enligt vad i 49 § stadgas vare för tillträde i vissa fall även nedsättande av expropriationsersättning erforderligt.

49 §.

Vägrar ägaren den exproprierande att utan gäldande av ersättning taga fastigheten i besittning, förordne därom Konungens befallningshavande.

Finnes å området byggnad, där ägaren har sin bostad eller vars avstående eljest medför särskild olägenhet för ägaren, eller är området av väsentlig betydelse för ägarens bärgning, eller prövar Konungens befallningshavande ägaren eljest hava giltigt skäl för sin vägran, må föreskrift om fastighetens upplåtande ej meddelas, innan, jämlikt förordnande av Konungens befallningshavande, expropriationsdomstolen efter besiktning av området avgivit förslag till expropriationsersättning samt sökanden hos Konungens befallningshavande nedsatt tre fjärdedelar av det föreslagna beloppet. Har dom meddelats i målet, skall uppskattning ej ske utan i stället nedsättningen gälla tre fjärdedelar av den i domen bestämda expropriationsersättningen.

Vad om ägare sålunda stadgas äge motsvarande tillämpning beträffande den som på grund av avtal har sin bostad i byggnad å fastigheten.

Vid nedsättningen ingive den exproprierande till Konungens befallningshavande gravationsbevis rörande fastigheten.

50 §.

Över förslag av expropriationsdomstolen eller förordnande av Konungens befallningshavande om uppskattning eller tillträde jämlikt 49 § må klagan ej föras.

51 §.

Då expropriationsersättning enligt 49 § blivit nedsatt, skall uppgift om det nedsatta beloppet av Konungens befallningshavande ofördröjligen översändas till den domstol, där målet om expropriation är anhängigt.

Expropriationsersättning må ej i målet bestämmas till lägre belopp än som sålunda blivit hos Konungens befallningshavande nedsatt.

52 §.

Har den exproprierande tillträtt fastigheten efter nedsättning enligt 49 §, och varder expropriationsersättningen slutligt bestämd till högre belopp än det nedsatta, gälle om nedsättande av det överskjutande beloppet vad i 41 §

sägs, och äge vad i 42, 43, 46 och 47 §§ är föreskrivet motsvarande tillämpning. Bestämmes ersättningen ej till högre belopp, göre den exproprierande, sedan domen i målet vunnit laga kraft, anmälan därom hos Konungens befallningshavande; och vare expropriationen fullbordad, då sådan anmälan skett.

53 §.

Exproprierad fastighet skall övergå till nye ägaren fri från all annan särskild rätt än sådan, som tillkommer sakägare och som jämlikt utfästelse av nye ägaren lämnas orubbad. Fastighetens ansvar för allmänna utskylder eller för fordringar, som åtnjuta förmånsrätt enligt 17 kap. 6 § första stycket handelsbalken, förändras ej genom expropriationen.

Genom expropriation förvärvad särskild rätt till fastighet äge företräde framför all annan rätt till samma fastighet.

54 §.

Erlägges expropriationsersättning efter den i 41 § bestämda tiden eller, om fastigheten förut tagits i besittning, efter tiden härför, skall tillika å oguldet belopp gäldas årlig ränta i förra fallet från den bestämda tidens utgång och i senare fallet från tillträdesdagen; dock må expropriation gå i fullbordad, ändå att räntebetalningen ännu ej fullgjorts. Ränta, som nu sagts, skall beräknas efter en räntefot som med två procent överstiger riksbankens diskonto för tre månaders växlar.

55 §.

Har domstolen enligt 38 § första stycket hänvisat sakägare att i särskild rättegång föra talan om ersättning för skada eller intrång, skall i fråga om expropriationsersättning, som i sådan rättegång bestämmes, vad i 41, 42 och 46 §§, 47 § första stycket samt 54 § är stadgat äga motsvarande tillämpning; dock ankomme på domstolen att pröva från vilken tid ränta enligt 54 § å ersättningen skall gäldas.

57 §.

Konungens befallningshavande — — — desamma berättigad.

Besväras fastighet av sökt eller beviljad inteckning för fordran, eller kan fastighet jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling, skola i fråga om löseskilling för fastigheten samt, om expropriationen avser endast en del av fastigheten, beträffande ersättning för skada eller intrång å den återstående delen, så ock angående ersättning för upplåtelse av särskild rätt till sådan fastighet, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmättningsvis såld fast egendom hava motsvarande tillämpning, såvitt ej nedan annorlunda stadgas. Är fastigheten förutom av fordran besvärad av annan särskild rätt, som förminskar fastighetens värde och åtnjuter sämre rätt än fordringen, erhålle fordringsägaren, i den mån det tarvas för fulla gäldandet av hans fordran, betal-

ning såsom om fastigheten icke vore av nämnda rätt besvärad, och varde ersättningen för rättigheten i motsvarande mån förminskad. Har ersättning, som i första punkten sägs, av domstolen bestämts till högre belopp än fastighetsägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av de fordringar, som skola utgå ur ersättningen, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må fastighetsägaren ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till den exproprierande.

Sammanträde för fördelningen varde hållet så snart ske kan. Kallelse till sammanträdet skall genom Konungens befallningshavandes försorg med posten sändas till fastighetens ägare samt kända innehavare av fordran, som skall utgå ur ersättningen, och innehavare av annan särskild rätt, som nyss är sagd; är innehavare av fordran okänd, låte ock Konungens befallningshavande kungöra dagen för sammanträdet på sätt i 27 § första stycket stadgas.

Har förordnande enligt 39 § meddelats, skall dagen för sammanträdet städse kungöras på sätt i 27 § första stycket omförmäles. I sådant fall skall kallelse till sammanträdet avsändas och dagen därför kungöras minst fjorton dagar förut. Finnes för den samfällighet, från vilken expropriation sker, känd styrelse eller annan som är satt att den förvalta, erfordras ej kallelse till de särskilda delägarna i samfälligheten, utan må kallelsen översändas till ledamot av styrelsen eller till förvaltaren; och vare denne, där han ej äger att själv föra talan för samfälligheten, delägarna ansvarig för att kallelsen tillställs någon, som äger behörighet härtill, eller, om sådan ej finnes, kommer till delägarnas kännedom. Finnes ej känd styrelse eller förvaltare, må kallelsen sändas till en av delägarna att vara för dem alla tillgänglig. Delgives kallelse på sätt som sist nämnts, skall uppgift om vilken delägare kallelsen tillställts intagas i kungörelsen om sammanträdet, och skall kungörelsen anslås på lämplig plats inom kommunen.

Där förordnande enligt 39 § meddelats, skall anspråk på betalning ur expropriationsersättningen, varom i nämnda lagrum förmäles, skriftligen framställas hos Konungens befallningshavande senast å åttonde dagen före sammanträdet för fördelning av ersättningen; underlåtenhet att väcka dylikt anspråk må dock ej läggas någon till last såsom försummelse i bevakande av honom eller annan tillkommande rättighet. Framställes ej anspråk som nu sagts, och påyrkar ej heller någon av fastighetsägarna senast vid sammanträdet fördelning av ersättningen, må den tillhandahållas fastighetsägarna för samfällid räkning. Göra ej dessa inom tio år från sammanträdet anspråk på ersättningen, må densamma lyftas av den exproprierande, såframt denne för sådant ändamål anmäler sig hos Konungens befallningshavande under elfte året efter sammanträdet. Sker ej sådan anmälan, tillfaller beloppet kronan. Erinran om vad i detta stycke stadgats skall, i fall varom nu är fråga, intagas i kallelse och kungörelse.

Framställer innehavare — — — sådant bevis.

Expropriationsersättning, som tillkommer innehavare av fideikommiss, skall av Konungens befallningshavande hållas inne, till dess Konungen förordnat, huru därmed skall förfaras.

58 §.

Då expropriation — — — eller inteckningsboken.

Utfaller, då intecknad egendom tillträdes efter nedsättning jämlikt 49 § eller då en del av intecknad fastighet eller en eller flera av gemensamt intecknade fastigheter exproprieras eller ock då särskild rätt till intecknad fastighet genom expropriation förvärfvas, vid fördelning av expropriationsersättning likvid å intecknings huvudstol, åligger ock Konungens befallningshavande att därom, sedan fördelningen blivit godkänd eller vunnit laga kraft, ofördröjligen göra anmälan enligt vad nyss sagts och tillika insända fördelningslängden.

Exproprieras del — — — för fastighetsregistret.

59 §.

Hava parterna träffat överenskommelse rörande expropriationsersättning- en för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, och visas att fastigheten ej besväras av sökt eller beviljad inteckning för fordran och ej heller kan jämlikt 11 kap. 2 § jordabalken i ägarens hand häfta för ogulden köpeskilling, eller att den avtalade ersättningen förslår till full betalning av de fordringar, som vid fördelning av ersättningen skola därur utgå, eller att överenskommelsen godkänts av de fordringsägare, som ej skulle erhålla full betalning, varde överenskommelsen fastställd av domstolen.

Vill den exproprierande, utan att förhållande som i första stycket sägs blivit visat, erhålla fastställelse å överenskommelse om ersättningen för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet, låte han till domstolen stämma de kända fordringsägare, som ej godkänt överenskommelsen. Är fordringsägare okänd, varde ock frågans företagande vid domstolen kungjort på sätt i 27 § första stycket omförmäles. Bestrider vid domstolen fordringsägare, att överenskommelsen må fastställas, varde, om ej full betalning för hans fordran lämnas honom, frågan om bestämmande av expropriationsersättningen upptagen av domstolen. I annat fall må, därest expropriationen avser endast en ringa del av fastigheten eller upplåtelse av särskild rätt, som medför ringa men, och uppenbarligen icke rubbar säkerheten för fordringsägare, som ej godkänt överenskommelsen, domstolen meddela fastställelse.

Överenskommelse om annan expropriationsersättning än ersättning för fastighet eller för upplåtelse av särskild rätt till fastighet varde ock, på anmälan av part, fastställd av domstolen.

Fastställelse må ej meddelas å överenskommelse om expropriationsersättning för fastighet, som innehaves såsom fideikommiss. Ej heller må fastställelse meddelas å överenskommelse om att expropriationsersättning skall utgå annorledes än på en gång; dock må fråga om ersättning för skada eller intrång hänvisas till särskild rättegång enligt vad i 38 § stadgas.

Där domstolen jämlikt andra stycket fastställer överenskommelse om expropriationsersättning för område eller annat, som är samfällt för flera än tio fastigheter med skilda ägare, meddele domstolen tillika på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna förordnande enligt 39 §.

60 §.

Har överenskommelse om expropriationsersättning blivit av domstolen fastställd, gälle i tillämpliga delar vad i 41—58 §§ stadgas. Skall enligt överenskommelsen expropriationsersättning ej utgå, åligge den exproprierande att, i stället för att nedsätta ersättning, göra anmälan hos Konungens befallningshavande; och vare, då domen vunnit laga kraft och sådan anmälan blivit gjord, expropriationen fullbordad.

61 §.

Vill den, som genom ansökan om stämning fullföljt anspråk på expropriation, återkalla anspråket, göra han anmälan därom till domstol, hos vilken målet är anhängigt, och ingive därvid bevis att han fullgjort vad i 62 § andra stycket sägs, eller vare rättigheten till återkallelse försutten. Över anmälan om återkallelse skall motparten höras. Har i målet anmälan till inskrivningsdomaren jämlikt 27 § andra stycket ägt rum, äge, sedan domstolen skilt målet från sig, vad i nämnda lagrum stadgas motsvarande tillämpning beträffande anmälan och anteckning om återkallelsen.

Återkallelse må — — — i besittning.

67 §.

Den exproprierande vare pliktig att, i den mån vad i 18 kap. 6 och 8 §§ rättegångsbalken stadgas ej till annat föranleder, gälda all av expropriationsmålets handläggning och expropriationsersättningens fördelning eller eljest av expropriationen följande kostnad.

68 §.

Har exproprierad fastighet eller genom expropriation förvärvad särskild rätt ej kommit till användning för det avsedda ändamålet eller dess användande för ändamålet upphört och är nämnda ändamål såvitt angår dylik fastighet eller rätt att anse såsom övergivet, eller användes fastighet eller rätt som nyss sagts i väsentlig omfattning för annat ändamål än det avsedda, må fastigheten eller den särskilda rätten lösas, därest talan om dess avträdande instämnes till expropriationsdomstolen inom tjugo år från det expropriationen fullbordats. Lösningrätt tillkomme, när hel fastighet exproprierats, den, som närmast före expropriationens fullbordande var fastighetens ägare, eller hans rättsinnehavare och, om en del av en fastighet

exproprierats, ägaren av den återstående delen samt, då fråga är om särskild rätt, ägaren av den fastighet, som därav besväras.

Har, efter — — — stämningen yrkas.

69 §.

Vid lösen enligt 68 § första stycket må värdet ej sättas högre än till den expropriationsersättning, som utgivits. I övrigt skola beträffande lösen, som i 68 § sägs, denna lags bestämmelser om expropriation i tillämpliga delar gälla; dock ankomme på domstolens prövning, huru kostnad, som i 67 § avses, skall gäldas.

70 §.

Löses ej — — — befann sig.

Är ej vad sålunda må från fastigheten skiljas bortfört därifrån inom tre månader från det fastigheten må av nye ägaren tagas i besittning, tillfalle det honom utan lösen.

Äro till byggnad eller annan anläggning ämnen hämtade från fastigheten, vare nye ägaren berättigad till gottgörelse för värdet av vad från fastigheten tagits, om han under domstolens förberedande handläggning av målet det yrkar; och varde värdet, om överenskommelse ej träffas, av domstolen bestämt enligt vad i denna lag stadgas. Innan gottgörelse, som alltså tillkommer nye ägaren, lämnats, må anläggningen ej bortföras från fastigheten.

89 §.

Ansökning om — — — redogörelse därför.

Har fastighetens ägare förklarar sig villig att upplåta nyttjanderätt för ändamålet och medför expropriation därav allenast ringa men, vare Konungens tillstånd till expropriationen ej erforderligt; och skall i ty fall den utredning, som skolat ingivas till Konungen, i stället förebringas hos expropriationsdomstolen.

95 §.

Hava vid upplåtelse av nyttjanderätt parterna träffat överenskommelse om expropriationsersättningen, äge, ändå att ej sådant fall, som i 59 § första stycket avses, är för handen och ej heller vad i andra stycket av samma § stadgas blivit iakttaget, domstolen meddela fastställelse å överenskommelsen, därest upplåtelsen medför ringa men och uppenbarligen icke rubbar säkerheten för fordringsägare, som ej godkänt överenskommelsen.

Är den mark, till vilken nyttjanderätt upplåtes, samfälld för flera än tio fastigheter med skilda ägare, meddele domstolen tillika på begäran av den exproprierande eller av ägare till någon av fastigheterna förordnande enligt 39 §.

8. Särskild bestämmelse om expropriation för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar.

99 §.

Rätt till expropriation för ändamål, som i 1 § 7 sägs, må icke beviljas annan än kommun eller municipalsamhälle, inom vars område den mark, expropriationen skall avse, är belägen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

Förekommer i lag eller särskild författning hänvisning till lagrum, som ersatts genom bestämmelse i nya lagen, skall den bestämmelsen i stället tillämpas.

I fråga om expropriation eller lösningsrätt, varom stämning utfärdats före lagens ikraftträdande, skall äldre lag alltjämt äga tillämpning, dock skall ränta, som belöper å tid efter ikraftträdandet, utgå enligt nya lagen.

Vid beräkning av fastighets värde enligt 7 § första stycket nya lagen skall skälig hänsyn tagas till det värde, marken närmast före den 1 januari 1948 ansågs hava enligt då gällande grunder; och må förty jämväl i andra fall än i 7 § första stycket andra punkten avses det värde, som då tillmättes marken för tätbebyggelse, komma i betraktande.

Innan expropriationsnämndemän första gången utsetts har expropriationsdomaren att vid behov till tjänstgöring såsom expropriationsnämndeman inkalla någon, som är valbar till expropriationsnämndeman inom domkretsen.

Förslag

till

Lag

om ändrad lydelse av 4 kap. 10 och 11 §§ vattenlagen.

Häri genom förordnas, att 4 kap. 10 och 11 §§ vattenlagen skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

4 kap.

10 §.

Vill kronan begagna sig av lösningsrätt, som i 9 § stadgats, skall under rättelse därom meddelas strömfallets ägare under femte året före den för inlösnings bestämda tidpunkten samt frågan därefter före sistnämnda tidpunkt fullföljas genom ansökan om stämning till expropriationsdomstolen. Har kronan å tid, som nyss sagts, underrättat strömfallets ägare, att kronan vill begagna sig av lösningsrätten, äge ock strömfallets ägare att i enahanda ordning fullfölja frågan.

Varder ej — — — gången förfallen.

11 §.

Skall på — — — särskilt föreskrivet.
 Medför lösningens — — — kronan lösas.
 Där till — — — är stadgat.
 Tvist om — — — av domstolen.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

F ö r s l a g

till

L a g

**angående ändring i lagen den 20 juni 1924 (nr 384) om
 återköpsrätt till fast egendom.**

Härigenom förordnas, att 6, 8, 10—18 och 20 §§ lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom¹ skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives.

6 §.

Den, som vill göra gällande återköpsrätt, har att instämma fastighetens ägare till expropriationsdomstolen i den ort, där fastigheten är belägen. Stämmes den ägare, som sist sökt lagfart, eller någon hans efterträdare i äganderätten, vare dock ej erforderligt att stämma ny ägare, å vilken fastigheten före stämningens delgivning överlåtits, så framt ej den, som blivit stämd, vid domstolen tillkännagiver, att fastigheten frångått honom, eller detta eljest varder för domstolen kunnigt. Kommer nye ägaren, utan att vara stämd, tillstådes såsom part i målet, gälle ock den ågångna stämningen.

Vid domstolen skall företes gravationsbevis rörande fastigheten.

8 §.

Expropriationsdomstolen give så snart ske kan särskild dom i frågan, huruvida återköp må äga rum, och äge domstolen förordna, att målet i övrigt skall vila till dess domen vunnit laga kraft.

10 §.

Varder ej överenskommelse, som i 9 § sägs, träffad, skall för fastigheten erläggas en i penningar på en gång utgående löseskilling motsvarande fastighetens värde, sådant det befinnes under antagande dels att, för obestämd tid framåt eller, där återköpsrätten förbehållits endast för viss tid, under den enligt avtalet återstående tiden, varje ägare av fastigheten är bunden av återköpsrätten och det i samband därmed avtalade villkoret angående

¹ Senaste lydelse av 6, 8 och 14 §§ se SFS 1946:830.

fastighetens användning, och dels att fastigheten i övrigt icke besväras av andra rättigheter än dem, som vid försäljning av fastigheten i den ordning, utsökningslagen bestämmer, äga företräde framför återköpsrätten eller ock äro av försäljningen oberoende.

Vid värdering — — — motsvarande tillämpning.

11 §.

Å löseskilling skall, där ej enligt 9 § annat avtalats, från förfallodagen gäldas ränta som i 54 § lagen om expropriation sägs.

12 §.

Löseskillingen må — — — enligt 10 §.

13 §.

Domstolen bestämme i sin dom löseskillingen och den ränta, som därå skall utgå; meddele ock erforderliga bestämmelser angående fastighetens tillträde och löseskillingens erläggande. Såvitt ej annat med laga verkan avtalats, utsätte domstolen därvid viss fardag efter det domen vunnit laga kraft, å vilken återköparen skall tillträda fastigheten och löseskillingen senast skall nedsättas hos Konungens befallningshavande.

14 §.

Fullföljes ej talan mot domen, går densamma i verkställighet såsom laga kraft ägande dom i tvistemål, såvitt ej annat följer av vad i 7 § andra stycket sägs.

15 §.

Då domen vunnit laga kraft och, där löseskilling skall hos Konungens befallningshavande nedsättas, sådant blivit fullgjort, övergår fastigheten å återköparen, fri från andra fordringar än dem, som påvåla densamma med bättre rätt än återköpsrätten.

Om återköpets — — — är stadgat.

16 §.

Då löseskilling — — — skall häfta.

Vid nedsättning ingive återköparen gravationsbevis rörande fastigheten, domen i målet samt bevis att densamma vunnit laga kraft. Försummas det, åligger Konungens befallningshavande att genast på återköparens bekostnad anskaffa nämnda handlingar.

Löseskillingen varde — — — mot ränta.

17 §.

Konungens befallningshavande — — — därtill berättigad.

Skall i anledning av återköpet fordran eller rätt till avkomst eller annan förmån, som på grund av sökt eller beviljad in-teckning eller enligt 11 kap.

2 § jordabalken besvärat fastigheten, upphöra att däri gälla, äge i fråga om löseskillingen samt annan därå upplupen ränta än sådan, varom i sista stycket sägs, stadgandena om fördelning hos överexekutor av köpeskilling för utmätningssvis såld fast egendom motsvarande tillämpning. Har vid löseskillingens bestämmande domstolen gått utöver det belopp, förre ägaren yrkat, och uppstår efter gäldande av vad ur löseskillingen skall utgå till annan än denne, överskott, som ej faller inom nämnda belopp, må han ej uppbära överskottet, utan varde detta återställt till återköparen. Samma lag vare, i den mån överskott, som skulle tillkomma förre ägaren, uppstår och han till återköparen häftar för ogulden köpeskilling för fastigheten. Är det tvistigt, huruvida förre ägaren häftar i sådan skuld, varde frågan därom förvisad till allmän domstol.

Sammanträde för — — — inom orten.

Har jämlikt — — — tillfalla återköparen.

18 §.

Då nedsättning av löseskillingen skett och bevis tillika inkommit, att domen vunnit laga kraft, skall Konungens befallningshavande därom ofördröjligen göra anmälan hos inskrivningsdomaren.

Utfaller, då — — — insända fördelningslängden.

20 §.

Återköpare vare skyldig att gälda kostnaden för löseskillingens fördelning. Beträffande övriga med återköpsförfarandet förenade kostnader, så ock kostnaderna i mål, varom i 3 § sägs, skilje domstolen mellan parterna efter ty för varje fall prövas skäligt.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

Mål om återköp, vari stämning utfärdats före lagens ikraftträdande, skall behandlas enligt äldre lag.

Förslag

till

Lag

angående ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947 (nr 385).

Härigenom förordnas, dels att 44, 53, 65, 71, 138, 139, 141 och 144 §§ byggnadslagen den 30 juni 1947 skola erhålla ändrad lydelse på sätt nedan angives, dels ock att 140 § samma lag skall upphöra att gälla.

44 §.

Är mark — — — tillstånd därtill.

Kan kostnaden — — — lösa marken.

Kunna staden och markägaren icke enas om det belopp, till vilket värdestegringen skall beräknas, skall det på talan av endera parten bestämmas av expropriationsdomstolen. Kostnaden i sådant mål skall gäldas av staden, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

53 §.

Skall enligt — — — förordna härom.

Den som förfogar över området är pliktig att deltaga i kostnaden för trafikledens anordnande, i den mån han kan anses hava nytta av denna. I kostnaden inräknas ersättning för intrång som genom trafikleden tillskyndas honom. Uppstår tvist om skyldighet att deltaga i kostnaden, skall tvisten på talan av endera parten avgöras av expropriationsdomstolen. Kostnaden i sådant mål skall gäldas av staden, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

65 §.

Kunna staden och ägare av tomt eller kvartersmark ej enas om det markvärde, som skall ligga till grund för beräkning av ersättning för gatumark, skall detta på talan av endera parten bestämmas av expropriationsdomstolen. Denna har att efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till staden uppskatta värdet av själva marken utan hänsyn till kostnad som staden vidkänts för markens iordningställande. Råder tvist om vidden av den gatumark som ägaren av tomten eller kvartersmarken har att ersätta, skall särskilt värde sättas å den mark tvisten gäller.

Staden skall — — — finnes skäligt.

71 §.

Den som — — — staden skadeslös.

Finnes å — — — ersättning därför.

Kunna parterna ej enas om ersättningens storlek, skall denna på talan av endera parten bestämmas av expropriationsdomstolen. Staden skall vidkännas å omse sidor uppkomna kostnader för ersättningens bestämmande, såvitt ej med hänsyn till omständigheterna annat finnes skäligt.

138 §.

I fall — — — om stämning.

Ogillas yrkande om inlösen, gälle i fråga om rättegångskostnad vad där om i allmänhet är stadgat.

139 §.

Har ägare — — — om inlösen.

Expropriationsdomstolen skall för varje ägare åsätta hans tomtdel särskilt värde.

141 §.

Bestämmelserna i — — — i stadsplan.

Är fråga om att mark som ingår i tomt skall inlösas av anledning varom förmåles i 46 eller 47 §, skall i stället för bestämmelserna i 30 § andra stycket lagen om expropriation gälla, att till expropriationsdomstolen skall ingivnas karta med protokoll rörande mätning av tomten enligt bestämmelserna i 2 kap. lagen om fastighetsbildning i stad; och skall vad i 40 § lagen om expropriation är stadgat om karta och beskrivning i stället gälla karta och protokoll som nu sagts.

144 §.

Försummar kommun eller samhälle att, på sätt i 41 § lagen om expropriation stadgas, nedsätta expropriationsersättning och har ej kommunen eller samhället enligt medgivande av markens ägare eller jämlikt stadgande i samma lag tagit marken i besittning, skall den väckta frågan om markens avträdande, om någon till ersättning berättigad yrkar det, vara förfallen, såvitt på hans rätt inverkar.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

Mål, vari stämning utfärdats före lagens ikraftträdande, skall behandlas enligt äldre lag.

Förslag

till

Lag

**om ändrad lydelse av 17 § förordningen den 16 maj 1884 (nr 25)
angående patent.**

Härigenom förordnas, att 17 § förordningen den 16 maj 1884 angående patent skall erhålla följande ändrade lydelse.

17 §.

Därest Konungen prövar nödigt, att patenterad uppfinning skall upplåtas till allmänhetens fria begagnande eller utövas för statens räkning, utgöra patentet ej hinder däremot; dock vare patenthavaren berättigad till full ersättning. Kan ej överenskommelse träffas om ersättningens belopp, varde detta bestämt av domstol.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

Mål, vari stämning utfärdats före lagens ikraftträdande, skall behandlas enligt äldre lag.

Förslag
till
Lag
om ändrad lydelse av 1 § lagen den 19 juni 1919 (nr 367)
om fri rättegång.

Härigenom förordnas, att 1 § lagen den 19 juni 1919 om fri rättegång¹ skall erhålla ändrad lydelse på sätt nedan anges.

1 §.

I mål vid allmän underrätt, krigsrätt, ägodelningsrätt, vattendomstol, expropriationsdomstol eller arbetsdomstolen må på de villkor och i den omfattning som här nedan stadgas fri rättegång beviljas den, som icke äger tillgång till gäldande av de med rättgången därstädes förenade kostnaderna eller efter deras utgivande skulle sakna nödiga medel för eget uppehälle och för fullgörande av honom åliggande underhållsskyldighet. Vad nu sagts om mål skall äga motsvarande tillämpning å förundersökning i brottmål, så ock å ärende som avses i lagen om handläggning av domstolsärenden eller eljest ej skall handläggas i den för tvistemål eller brottmål stadgade ordningen.

Fri rättegång — — — fri rättegång.

Målsägande i — — — äro därtill.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1948.

¹ Senaste lydelse se SFS 1947:633.

Inledning.

Ordnannde av stadsbebyggelsen genom en av statlig myndighet bestämd stadsplan har i vårt land gamla anor. Redan från förra hälften av 1600-talet finnas exempel¹ — bl. a. för Stockholms del — på att regeringen fastställde stadsplaner, utvisande byggnadskvarter, gator, torg och andra allmänna platser. En verksam kontroll över genomförande av dylika planer skapades för huvudstadens del genom ett av magistraten utfärdat förbud för enskilda att bygga utan att vederbörande först sig hos magistraten »angiver och om dess byggnad, regulariteten angående, informerar».

Bebyggelserätten i städerna blev självfallet underordnad vissa samhällseliga intressen, närmast betingade av kravet att minska riskerna för förhärjande bränder. De äldsta föreskrifterna om inskränkningar i byggnadsrätten återfinnas också i 1500- och 1600-talets brandordningar för städerna, vilka författningar tillika tjänade som ett slags byggnadsordningar.

I allmänhet fastställdes såsom nämnt stadsplanerna av Kungl. Maj:t men exempel finnas bl. a. från frihetstiden på att stadsplanerreglering ombesörjts av vederbörande länsstyrelse. För vinnande av större enhetlighet och reda i bebyggelsesättet i städerna ålades genom ett Kungl. brev den 25 april 1750 samtliga städer i riket att till Kungl. Maj:t inkomma med planer för bebyggelsen, gator m. m., vilka planer skulle underkastas granskning i Kungl. byggnadsämbetet. Man krävde emellertid icke endast, att den bebyggelse som tillkom skulle följa en plan; man gick längre i kravet på planmässighet och stränga bestämmelser genomfördes om skyldighet för borgarna att inom viss tid bebygga sina tomter vid äventyr att de eljest frånginge dem.

Genomförande av stadsplanerregleringen skedde i regel på det sätt att staden övertog den mark, som erfordrades för såväl själva gatorna som för tomternas omreglering. Antingen tog staden därvid i besittning hela den enskildes tomtinnehav eller också blott den del därav, som erfordrades för regleringens genomförande. Ersättning till tomtägaren beredde staden i allmänhet genom att åt honom upplåta en fri tomt på annat ställe. Vidare utgick också »skadestånd» för »husrivningen» d. v. s. byggnadernas bortflyttande till den nya tomten, vilket skadestånd ofta likaledes utgick i mark. I avsevärd omfattning erhöil emellertid den enskilde av staden ersättning i stället i penningar — särskilt då det gällde byggnader på ofri grund, som måste rivras eller flyttas. Principen var således den, att den

¹ Se härom och angående det följande H. Sundberg: Rätten till väg och gata, Uppsala 1929.

enskilde, som på grund av stadsplaneregleringen fick avstå mark erhöi full ersättning för den skada, som han därigenom led. Ersättningen bestämdes ofta av särskilda värderingsmän.

Utvecklingen av stadsbebyggelsen gick emellertid förhållandevis långsamt. Stadsbefolkningen utgjorde procentuellt av rikets hela folkmängd år 1800 — det första år för vilket siffror finnas tillgängliga — ej fullt 10 % och sextio år senare något över 11 %.

Industrialismens genombrott föranledde på detta som på många andra områden en revolutionerande utveckling. Enbart under de fyrtio åren från 1860 till 1900 ökades stadsbefolkningen med nära 700 000 personer och stadsbefolkningens procentuella andel i hela rikets folkmängd hade sistnämnda år ökat till nära 22 % — således en fördubbling av siffran från 1860. Nu utgör städernas befolkning 41 % och den i tätorter (städer och agglomererad landsbygd) boende befolkningen (år 1940) omkring 56 % av den totala befolkningen.

Det är givet att städerna rent administrativt ej voro rustade för att bemästra de problem, som den forcerade stadsbebyggelsen förde med sig, och ej heller stodo rent lagstiftningsmässigt de möjligheter stadsmyndigheterna till buds, som skulle krävs för att behärska ledningen över stadsbebyggelsens tillväxt.

I den dåtida åskådningen om samhällets uppgifter ingick ej heller, att det skulle åvila det allmänna något ansvar för det sätt, varpå befolkningens bostadsbehov blev tillgodosett. Det blev sålunda närmast beroende på det enskilda initiativet att liksom vid annan produktiv verksamhet även sörja för detta behov. Ledmotivet för bostadsproducenterna blev givetvis det privata vinstintresset och varken i fråga om de för bostadsproduktionen bestämmande ekonomiska faktorerna t. ex. tomtprisen eller i fråga om hyresnivåns höjd ansåg sig det allmänna ha anledning eller måhända ens rätt att ingripa reglerande.

Följden blev också en i mångt och mycket föga planmässig och ofta av tillfälliga omständigheter betingad bebyggelse, där tomtarealen till det yttersta utnyttjades för att bereda största möjliga våningsyta och där varken invånarnas behov av ljus och luft eller av öppna platser blev, mätt efter nutida begrepp, någorlunda väl tillgodosett ens efter mycket lågt ställda krav. Särskilt för stora folkskikt med små ekonomiska möjligheter kom bostadsförsörjningen icke att tillfredsställa vare sig rimliga hygieniska krav eller skäliga anspråk på trivsel. Marken utnyttjades också ofta eljest på ett sätt, som ledde till svåra missförhållanden. Industriella anläggningar — ej sällan av betydande omfattning — förlades mitt uppe i stadsbebyggelsen och behovet av utrymmen för trafikleder blev merendels illa tillgodosett.

Även på landet uppkom — särskilt i samband med järnvägsnätets utbyggande — en tätortsbebyggelse, som ofta, i varje fall i begynnelsen, fick

växa ut helt planlöst och där föga uppmärksamhet ägnades åt frågan om kommunikationsledningens anläggning, behovet av vatten och avlopp samt tillgång på öppna platser för befolkningen. Även här var det det enskilda intresset att vid en exploatering ernå största möjliga vinst, som kom att alltför mycket dominera utvecklingen.

En närmare författningsmässig reglering av tätortsbebyggelsen tillkom först genom den i administrativ väg utfärdade byggnadsstadgan den 8 maj 1874. I denna stadga föreskrevs att för varje stad skulle finnas plan för stadens ordnande och bebyggande, vilken plan skulle omfatta såväl byggnadskvarter som gator, torg och allmänna platser. Vidare innehöll stadgan bestämmelser om förbud att bygga i strid mot stadsplan eller å ej planlagt område. Påbudet om stadsplans upprättande ledde till att för städerna allmänt upprättades mer eller mindre genomgripande stadsplaner. Då de sålunda upprättade stadsplanerna skulle bringas till verkställighet gjorde sig emellertid svårigheter gällande, beroende på att byggnadsstadgan — såsom en i administrativ ordning utfärdad författning — icke kunde i konfliktfall göras gällande i strid mot den bestående civillagstiftningen. Här krävdes sålunda ett civilrättsligt underlag, som reglerade de i följd av fastställande och genomförande av en stadsplan uppkommande rättsförhållandena mellan kommunen och de enskilda. Det var först genom lagen den 31 augusti 1947 om stadsplan och tomtindelning, som det för sådant ändamål erforderliga rättsliga instrumentet sattes i de kommunala myndigheternas hand och lagen möjliggjorde även ett ordnande av de stadsliknande samhällenas planeringsproblem genom att Kungl. Maj:t fick bemyndigande att förordna om lagens tillämpning å dylika samhällen.

En första ansats till en aktiv bostadspolitik från samhällets sida kan möjligen spåras i de ansträngningar, som i början av 1900-talet gjordes för att under statlig medverkan sanera ett område, där olämporna under tidigare förhållanden visat sig vara stora, nämligen i fråga om finansieringen av bostadsproduktionen. En fast grund för en ny ordning lades härvidlag genom upprättande av Sveriges stadshypotekskassa 1909, varigenom primärkrediten för bostadsbebyggelsen i städerna ordnades. Först tjugu år senare, genom upprättande av Svenska bostadskreditkassan 1929, genomfördes en sanering även i fråga om finansieringen av den s. k. sekundärkrediten.

Dessförinnan hade emellertid den kris på bostadsmarknaden, som det första världskriget utlöste, framtingat åtgärder från det allmännas sida, som gingo långt utöver vad som dittills ansetts ligga inom ramen för den samhälleliga verksamheten. På Kungl. Maj:ts förslag antog 1917 års riksdag en hyresstegringslag, vilken syftade till att förhindra, att hyrorna höjdes i jämbredd med den under kriget inträdda allmänna prisstegringen, som förväntades bli av övergående natur. Vidare ställdes av

riksdagen på Kungl. Maj:ts förslag ett anslag till förfogande, ur vilket skulle utgå subventioner till bostadsproduktionen, varigenom en betydande del av den stegring i byggnadskostnaderna som inträtt under kriget skulle kompenseras av allmänna medel. Anslag för ändamålet beviljades sedermera även under de följande två åren.

Sedan depressionen efter kriget i stort sett upphört och hyresregleringen på hösten 1923 avskaffats, växte bostadsproduktionen snabbt, och när nästa gång — tio år senare — en ny statlig stödverksamhet sattes in, skedde det med delvis andra motiv än tidigare, nämligen med hänsyn till den stora arbetslöshetskrisens sysselsättningsproblem. Byggnadsprogrammet ingick i 1933 års krisreglering närmast som ett led för att bekämpa arbetslösheten. Åtgärderna bestodo dels i en statsunderstödd bostadsförbättring på landsbygden, dels i en ny statlig långivning för befrämjande av bostadsbyggandet i städer och andra tätorter. Sistnämnda verksamhet utformades såsom en tertiärkreditgivning för nya bostadsbyggen och för ombyggnad av äldre bostadsfastigheter. Denna låneverksamhet blev dock i huvudsak redan två år senare avvecklad med hänsyn till det förbättrade läget på arbetsmarknaden.

Hade statens stödåtgärder för bostadsproduktionens främjande dittills haft en övervägande tillfällig, krisbetonad karaktär, kom den bostadspolitik, som på bostadssociala utredningens initiativ inleddes med 1935 års program för trångboddhetens bekämpande, att läggas upp efter nya, mera långsiktiga linjer. Det gällde i första hand ett statligt stöd för ordnande av de barnrika familjernas bostadsförsörjning. För ändamålet inrättades genom beslut av 1935 års riksdag en ny statlig utlåningsfond, och vidare beviljades särskilt anslag för beredande av s. k. familjebidrag, varigenom hyresminskning möjliggjordes för hyresgästerna i de s. k. barnrikehusen.

Det är givet, att den nya målsättning, som sålunda småningom trängt igenom i fråga om det allmännas ansvar för befolkningens bostadsförsörjning, kommit att öva återverkan även på andra områden av samhällets verksamhet för främjande av ett sunt bostadsbyggande i städer och tätorter — detta framför allt i fråga om planeringen av bostadsbebyggelsen. Medan i äldre tid stadsplanerna lades upp från en mera begränsad synkrets och närmast hade till syfte att ordna gatusystemet inom ett visst område och avsätta öppna platser, fick planverksamheten småningom alltmer karaktär av en noggrann och ingående reglering av själva bebyggelsen, särskilt bostadsbebyggelsen. Men planverksamheten har på sistone kommit att både till utsträckning och innehåll få en ny och vidare inriktning. Man har kommit till insikt om att planläggningen måste ses i samband med samhällsutvecklingen i stort. Bostadsbebyggelsen kan sålunda ej planeras utan att man först klarlägger frågan om dess samband med produktion, distribution, kommunikationer, fritidsområden etc. Detta har lett till kravet på planeringens utsträckning över större verksamhetsfält.

Endast långsamt har lagstiftningen anpassats efter dessa krav. Efter en prowisorisk lagändring 1924 införde 1931 års stadsplanelag vissa nya planinstitut i byggnadsreglerande syfte, nämligen byggnadsplan och stomplan. Vidare infördes s. k. utomplansbestämmelser, som kunde meddelas angående byggnadsverksamheten inom område, som ej ingick i stadsplan eller byggnadsplan.

Trots de möjligheter för en lokal utsträckning av planeringen som sålunda skapats, ha starka klagomål försports, att den hittillsvarande lagstiftningen icke lämnar tillräcklig möjlighet att bringa de detaljplaner, som uppgöras för de olika bebyggelseområdena, i samklang med varandra. Ej heller kunde man genom planeringen bestämma var och när tätbebyggelse skulle få uppstå, varigenom planering i större sammanhang i realiteten blev omöjlig att utföra. I syfte att tillgodose dessa behov och för att skapa ett bättre underlag för detaljplaneringen har i byggnadslagen, som träder i kraft den 1 januari 1948, införts den principen att genom planläggning bestämmas när och var tätbebyggelse må komma till stånd. Vidare har bl. a. införts de nya instituten generalplan och regionplan. Regionplanen är avsedd att upprättas i fall, där planläggningen av markens användning inom en kommun icke kan äga rum på ett från allmänna synpunkter ändamålsenligt sätt utan att hänsyn tages till utvecklingen inom en eller flera andra kommuner. Behov av en dylik interkommunal planläggning har gjort sig gällande särskilt för bestämmande av vilken mark, som skall få tätbebyggas, var de viktigare trafiklederna och ev. områden för befolkningens friluftsliv skola utläggas m. m. Behovet av en sådan planläggning gör sig särskilt gällande för sådana områden, där stora städer utgöra centra för bebyggelsen.

Emellertid leder generalplanen och i än högre grad regionplanen längre än till blott planeringen av storstäderna och deras omgivningar. Man glider över till en planläggning i nationell skala, m. a. o. till en riksplanering. Men härmed tränga sig också andra synpunkter fram än de, som göra sig gällande vid en mera begränsad lokal planläggning. Där möter i första hand frågan, vilken riktning man ur social synpunkt önskar, att utvecklingen av tätorterna skall taga på lång sikt, bl. a. om större eller mindre orter skola anses lämpligast och om man vid planläggningen av en viss ort — med hänsyn till dessa och många andra faktorer — kan räkna med tilltagande eller avtagande befolkning. Då stora och små samhällens tillväxt framför allt är beroende på den dragningskraft, som de visat sig utöva på företagsverksamheten, är man alltså därmed inne på spörsmålet om företagslokalisering med alla de vittutseende avväganden mellan skilda intressen, som där bli nödvändiga att göra. När det gäller produktionen blir här i första hand fråga om olika trakters ekonomiska förutsättningar för industriell verksamhet med hänsyn till tillgången på råvaror, till kommunikationsförhållandena, till klimatologiska förhållanden, till förhandenvaron av lämplig arbetskraft, till önskemålet om ett mångsidigt näringsliv, som bere-

der större motståndskraft vid ekonomiska kriser o. s. v. Vidare krävs beaktande av frågan om en lämplig fördelning av industrierna, alltefter de sysselsätta övervägande manlig eller kvinnlig arbetskraft. Därjämte måste uppmärksammas sambandet mellan jordbruket och industrien, vilket problem nära sammanhänger med riktlinjerna för den statliga jordbrukspolitiken. Som synes är det vid en planläggning av bebyggelsen i denna skala ett helt komplex av befolknings- och socialpolitiska bedömanden, som inverka på riktlinjerna för planeringen. Det är givet, att dylika synpunkter under de senare åren också satt sin prägel på stadsplaneringen överhuvudtaget. Det är sålunda både en utvidgning av planeringens utsträckning och en omvandling av planeringsverksamhetens innehåll som försiggått. Från att tidigare de rent tekniska synpunkterna dominerat bebyggelseplaneringen, har denna bl. a. under inflytande av den förändrade uppfattningen om det allmännas ansvar för produktionslivets effektivitet och bostadsförsörjningen alltmera vidgats till ett samhällsbyggande av teknisk-ekonomisk samt socialpolitisk art; bebyggelseplaneringen infogas m. a. o. i en ekonomisk och social planering i stort.

Den uppfattning om det allmännas plikt att sörja för en ändamålsenlig och god utbyggnad av samhällena, som sålunda under tidens lopp brutit igenom, kräver för sitt förverkligande att kommunerna också bestämma ordningsföljden vid samhällets utbyggande. Såsom ett särskilt betydelsefullt moment framstår härvidlag bostadspolitik och — enligt vad i det föregående är berört — det allmännas ansvar för befolkningens bostadsförsörjning. I lagstiftningsväg kom denna grundsats till uttryck i det vid 1947 års riksdag framlagda förslaget till lag om kommunala åtgärder för bostadsförsörjningens främjande. (Prop. nr 259.) Förutom att kommunen skulle, om den så funne påkallat för att främja bostadsförsörjningen inom kommunen, äga ställa medel för ändamålet till förfogande (1 §) ävensom vara skyldig att genom lämpligt kommunalt organ förmedla lån och bidrag av statsmedel för bostadsförsörjningen (2 §), skulle det enligt 3 § i förslaget åligga kommunen att till främjande av bostadsförsörjningen inom kommunen »vidtaga alla de åtgärder i fråga om planläggning av byggnadsproduktionen, initiativtagande till bildande av allmännyttiga bostadsföretag och ledning av bostadsproduktionen, som erfordras för att åstadkomma en tillfredsställande tillgång på fullvärdiga bostäder inom kommunen.»

Sistberörda bestämmelse vann emellertid icke riksdagens godkännande utan utslöts ur den av riksdagen antagna lagen. Andra lagutskottet (utl. nr 53) framhöll härutinnan, att innehållet i denna paragraf utgjorde lagstiftningens viktigaste nyhet och kunde betraktas som lagförslagets centrala bestämmelse. Genom densamma infördes nämligen skyldighet för kommunen att sörja för en tillfredsställande tillgång på bostäder inom kommunen. Emellertid ansåg utskottet vissa hinder möta att nu lagfästa ett åläggande av detta slag som en kommunal skyldighet. En lagbestämmelse av

det innehåll, som 3 § erhållit, syntes nämligen jämfört med stadgandena i 1 § 4. och 6. expropriationslagen komma att utgöra grund för en omfattande kommunal expropriationsrätt. Under hänvisning till markutredningens kommande förslag till revision av expropriationslagen framhöll utskottet, att det icke syntes lämpligt att föregripa markutredningens arbete, vilket skulle ske, därest kommunens skyldighet i fråga om bostadsförsörjningen nu lagfästes i enlighet med propositionen.

Den målsättning för bostadspolitiken, som under utvecklingens gång småningom arbetat sig fram, måste — såsom bostadssociala utredningen (Slutbetänkande I s. 349) påpekat — samtidigt tillgodose olika synpunkter: den bostadssociala, den arbetsmarknadspolitiska och den befolkningspolitiska. På landsbygden gäller problemet en höjning av bostädernas allmänna standard med avseende på såväl utrymme som utrustning och allmän kvalitet, men också lokaliseringen av bostadsbebyggelsen ur samhällsbildnings- och jordbruksrationaliseringssynpunkter. För stadssamhällellenas del — framhåller utredningen vidare — är bostadsförsörjningsproblemet dels en fråga om avveckling av den nu bestående bostadsbristen och tillgodosende av bostadsbehovet hos ett växande hushållsbestånd, dels en fråga om höjning av bostadsstandarden, främst med avseende på bostädernas rymlighet, samt den stadsplanemässiga utformningen av bostadsområdena.

Som ett särskilt problem framstår spørsmålet, huru förfaras skall med den äldre stadsbebyggelse, som tagits i arv från en tidigare utbyggnadsperiod av städer och tätorter. Här möter m. a. o. det stora problemet om sanering av dessa äldre bostadsbestånd. Bostadssociala utredningen har i sitt slutbetänkande framlagt förslag till åtgärder från det allmännas sida i sådant syfte.

Det som närmast är aktuellt för markutredningen med anledning av den utveckling, som ovan berörts, är förhållandena i städer och tätortsbildningar. Det torde utan vidare stå klart, att för en planeringsverksamhet upplagd efter de riktlinjer, som i det föregående återgivits, kräves en ledande och dirigerande verksamhet från det allmännas sida, som går långt utöver vad man vid utformningen av den tidigare gällande stadsplanelagstiftningen tänkt sig. Samhället måste tillförsäkra sig en långt gående kontroll ej endast över själva bebyggelsen utan också över markanvändningen. Om den obebbyggda marken kring städer och tätorter överföres i samhällets — närmast kommunernas — ägo, kunna dessa på ett helt annat sätt än eljest leda bebyggelsen i banor, som stå i samklang med de riktlinjer, vilka uppdragas för samhällets utveckling i stort och icke minst med de allmänna bostadspolitiska programlinjerna. Att i detta hänseende framgent liksom hittills lita på möjligheten av frivilliga överlåtelser från markägarnas sida, skulle, såsom erfarenheten visat, komma att stå kommunerna så dyrt, att deras innehav av mark finge av rent ekonomiska skäl i hög grad be-

gränsas och därmed äventyra genomförandet av det bostadspolitiska programmet.

Ett betydelsefullt steg mot målet att bereda samhället den önskvärda kontrollen över bebyggelseutvecklingen har tagits i och med den nya byggnadslagen, närmast genom den princip, som där kommit till uttryck, att samhället har rätt att bestämma när och var tätbebyggelse må äga rum. Men därutöver kräves en maktbefogenhet för det allmänna att sätta sig i besittning av den enskilda tillhöriga marken i sådan omfattning, att den ovan berörda ledningen av bebyggelseutvecklingen kan utövas av samhällets organ, varigenom kan garanteras, att marken även blir tillgänglig för bebyggelse i rätt tid och ordning och till rimliga priser. Det legislativa instrument, som här måste sättas i samhällsmyndigheternas hand, är enligt markutredningens mening främst att söka i en omläggning av expropriationslagstiftningen. I första hand krävs därvid en utvidgning av expropriationsändamålen i syfte att bereda möjlighet till expropriation närmast för rationell planläggning och utnyttjande av marken. Men föga vore vunnet om ej härmed förbands en ändring i viss omfattning även av de grunder, efter vilka expropriationsersättningen utgår, för att på detta område draga ut konsekvenserna av den nya byggnadslagens principiella ståndpunkt om samhällets bestämmanderätt över tätbebyggelsen. I detta sammanhang bör också genomföras en i och för sig behövlig reform av de organ, som ha att bestämma expropriationsersättningens belopp. Slutligen har markutredningen även funnit skäl att ägna uppmärksamhet åt frågan om av vem expropriationskostnaderna skola gäldas.

Markutredningen övergår nu till att behandla vart och ett av dessa spörsmål.

KAP. I.

Expropriationsändamålen.

I. Historik.

Rätt för staten att vid behov för allmänt ändamål ta i anspråk enskild tillhörig mark torde i äldre tid ehuru icke lagfäst ha ansetts vara för handen såsom en självfallen befogenhet för det allmänna. Frånsett stadgandet i 25 kap. 1 § Byggningsbalken i 1734 års lag, att ägor, över vilka allmänlandsväg skulle framdragas, kunde mot ersättning tagas i anspråk för detta ändamål, innehöll nämnda lag icke några bestämmelser, som reglerade samhällets rätt i berörda hänseende. Ej heller funnos några generella föreskrifter om skyldighet för fastighetsägare i stad att avstå mark för gatu- och tomtregleringar. I en del av de byggnadsordningar för olika städer, som av Kungl. Maj:t i äldre tid utfärdades, stadgades dock bl. a., att löseskillingen för område, som för sådant ändamål toges i anspråk, skulle bestämmas av gode män.

När i början av 1800-talet frågan om en särskild lagstiftning om avstående av fastighet för allmänt behov togs upp till behandling av *lagkommittén*, skedde detta ej så mycket för att lagfästa det allmännas rätt till expropriation som snarare för att att värna den enskilde mot en befarad godtycklig kränkning från samhällets sida.

Redan i lagkommitténs förslag till *byggningsbalk*, avgivet 1819, kommer denna tendens till uttryck såväl däri att rätten att besluta om expropriation lades i den högsta statsmyndighetens, Kungl. Maj:ts, hand som däri att denna Kungl. Maj:ts beslutanderätt begränsades genom uppställande av vissa ändamål, för vilka expropriation kunde beviljas. Vidare meddelades stadganden om ersättning till den, som måste avstå sin egendom, och om sättet för ersättningens bestämmande.

Vad angår *expropriationsändamålen* voro bestämmelserna härom visserligen ej sammanförda i något gemensamt stadgande, men på olika håll i förslaget funnos angivna de fall, då expropriation kunde medgivas. Så kunde ske för allmänna byggnader å landet eller i stad samt för torg eller gator i stad, vidare för större allmänna vägar samt för allmänna vattenfärleder och för vattenavledning.

I lagkommitténs *förslag till jordabalk* i förslaget till allmän civillag (1826) hade expropriationsändamålen sammanförts till ett gemensamt stadgande (jordabalken 1 kap. 7 §) av följande lydelse:

»Enskild äganderätt vike för det allmännas bästa, där Konungen prövar nödigt, att jord eller lägenhet, som enskild man tillhör, begagnas skall vare sig till rikets försvar, till allmän väg eller bro, till torg eller gata i stad, till uttappning eller sänkning av sjö, till strömrrensning, farled eller annan vattenledning, till allmän byggnad eller till dylikt allmänt behov.»

Nytt, jämfört med det tidigare förslaget var — förutom hänvisningen till behov för rikets försvar och för brobyggnad — bl. a. den generalklausul, som tillfogats: »dylikt allmänt behov». Kommittén framhöll i motiven, att då prövningen av expropriationsbehovet blivit överlämnad till Kungl. Maj:t, man ej behövde hysa någon farhåga, att den enskildes rätt bleve i oträngt mål uppoffrad för statens.

Lagkommitténs förslag föranledde visserligen ej någon lagstiftning omedelbart, men förslaget låg till grund för den proposition angående expropriationslagstiftningen, som förelades 1844—45 års riksdag. I det vid propositionen fogade lagförslaget hade dock generalklausulen vidgats i så måtto, att i stället för uttrycket »dylikt allmänt behov» användes orden »a n n a t allmänt behov».

I anledning av denna skiljaktighet mot det tidigare förslaget, vilken olikhet icke blivit i propositionen särskilt motiverad, framhöll lagutskottet, att helgden av den enskilda äganderätten krävde det skydd var och en borde finna i lagen, nämligen att den angåve beskaffenheten av de ändamål, för vilka uppoffring kunde komma i fråga. Utskottet förordade därför, att man i berörda del borde återgå till avfattningen i lagkommitténs förslag. Denna hemställan vann också riksdagens och sedermera Kungl. Maj:ts bifall och i *förordningen den 20 november 1845* om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov erhöles således generalklausulen avfattningen: »dylikt allmänt behov».

I *äldre lagberedningens* två år senare avgivna förslag till jordabalk angåvos expropriationsändamålen utan ändring i överensstämmelse med nyssnämnda förordning.

Den tekniska utvecklingen på kommunikationsmedlens område i mitten av 1800-talet föranledde emellertid snart nog krav på en utbyggnad av expropriationslagstiftningen.

Vid 1850—51 års riksdag väcktes sålunda en motion, vari påpekades nödvändigheten av att i tid undanröja de hinder, som ur expropriationslagstiftningens synpunkt kunde möta för anläggning av elektriska telegrafer här i riket. Yrskandet ledde visserligen ej till någon åtgärd för det dåvarande, men vid 1854 års riksdag framlades av Kungl. Maj:t en proposition med förslag till vissa ändringar i 1845 års förordning. Förslaget, som vann riksdagens bifall, avsåg att möjliggöra expropriation av nyttjande-

r ä t t i och för uppsättande av stolpar för telegrafledning eller nedläggande av dylik ledning i jorden. Förordning i ämnet utfärdades den 27 november 1854.

Ett förslag till ny expropriationslag blev sedermera på Kungl. Maj:ts initiativ utarbetat och förelades 1865—66 års riksdag. I avseende å expropriationsändamålen gjordes endast en mindre ändring i 1845 års förordning, nämligen genom införande i 1 § av möjlighet att expropriera flygsandsfält. Sedan förslaget vunnit riksdagens bifall, utfärdades den 14 april 1866 *förordningen angående jords eller lägenhets avstående för allmänt behov*.

Ett behov liknande det, som för telegrafledningarnas del blivit tillgodosett genom 1854 års förordning, uppkom i mitten av 1890-talet, nämligen i fråga om framdragande av elektriska ledningar för belysning och kraftöverföring. Sedan frågan motionsvis framförts vid 1896 års riksdag och föranlett en riksdagsskrivelse med begäran om utredning i ämnet, framlade Kungl. Maj:t i proposition till 1900 års riksdag förslag till vissa ändringar i expropriationsförordningen.

Vid ärendets föredragning framförde departementschefen vissa principiella synpunkter på expropriationsrättens omfattning, som kunna vara av intresse för belysning av dåtidens uppfattning i frågan.

Med utgångspunkt från lagkommitténs tidigare återgivna uttalande, att grunden för expropriationsrätten vore det allmännas behov, framhöll departementschefen, att en utsträckning av denna rätt för att bereda möjlighet att framdraga elektriska ledningar för angivna ändamål visserligen kunde förordas men endast med nämnda begränsning. En jordägare borde följaktligen icke kunna förpliktas att avstå eller upplåta mark annat än i den mån sådant prövades erforderligt för ett speciellt ändamål av allmännyttig beskaffenhet. Expropriationsrätt kunde alltså icke medgivas för utförande av enskilda företag, vilka vore av betydelse för orten eller för landet i dess helhet allenast medelbart och på samma sätt som varje annan gagnelig verksamhet. En lagstiftning, som uppgåve denna ståndpunkt, skulle uppenbarligen i sina konsekvenser medföra stor osäkerhet i äganderätten. Med samma skäl, varmed expropriation begärdes i fråga om mark för utläggning av elektriska ledningar, vilka allenast vore avsedda att underlätta bedrivande av en större fabrik e. d., skulle nämligen i motsvarande syfte kunna påfordras avstående av vattenfall eller av tomplats.

I samband härmed upptogs en framställning från Stockholms stadsfullmäktige om skyldighet för jordägare att avstå mark eller tåla inskränkning i äganderätten för skyddande mot förorening av vatten i vattenledning.

Det lagförslag, som genom propositionen förelades riksdagen, innefattade två paragrafer. Enligt den första skulle — om Konungen för någon ort förseende med belysning eller drivkraft eller för dylikt allmänt behov prövade nödigt, att jord eller lägenhet, som tillhörde enskild man, menighet

eller inrättning användes till utläggande av elektrisk ledning — vad för ändamålet erfordrades emot ersättning för skadan avstås eller upplåtas. Enligt 2 § medgavs expropriationsrätt för vattenlednings skyddande mot förorening. Sedan lagförslagets förra del förfallit genom kamrarnas skiljaktiga beslut, blev det såvitt angick frågan om expropriation till förebyggande av vattenlednings förorenande godkänt av riksdagen. Lag i ämnet, innefattande tillägg till 1866 års expropriationsförordning, utfärdades den 29 juni 1900.

Frågan om expropriation för elektriska starkströmsledning ar upptogs ånyo i proposition till 1902 års riksdag. Föredragande departementschefen anslöt sig därvid till den principiella ståndpunkten i förslaget till 1900 års riksdag. Han ansåg det fortfarande ej tillrådligt att införa expropriationsrätt för utförande av enskilda företag. Principen att expropriation kunde medgivas allenast för allmänt behov hade därför bibehållits, och bestämmelsen om expropriationsrättens omfattning var i hudsak av samma lydelse som i förslaget till 1900 års riksdag.

Riksdagen gjorde dock härutinnan en ändring. Lagutskottet anmärkte rent språkligt, att en Orts förseende med t. ex. elektrisk belysning svårigen kunde karakteriseras såsom ett allmänt behov utan snarare borde betecknas såsom ett allmänt ändamål, varför utskottet gjort en sådan jämkning i lagtexten. Emellertid fann utskottet därutöver, att expropriationsrätt borde tillerkännas även för sådana enskilda industriella företag, vilka visserligen icke direkt tillgodosåge ett allmänt behov eller ändamål men ändock vore av den vikt och betydenhet, att deras tillkomst finge anses vara av större betydelse för orten eller landet i dess helhet. I anledning härav föreslog utskottet ett tillägg till 1 §, att expropriation borde få äga rum även för beredande av drivkraft åt sådan industriell anläggning, som funnes vara av större betydelse för det allmänna. Ett inom utskottet framfört yrkande, att även småindustrien borde i ifrågavarande avseende beredas expropriationsrätt, ansåg utskottet ej tillrådligt att förorda.

Utskottets förslag vann riksdagens bifall, och lag om ändrad lydelse av 2 § i expropriationsförordningen utfärdades den 27 juni 1902 i samband med utfärdande av lagen innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar.

Frågan om utvidgning av expropriationsändamålen till att avse även anläggning av linbanor var i anledning av motion föremål för behandling vid 1904 års riksdag och föranledde en riksdagsskrivelse med begäran om utredning och förslag i ämnet.

Vid 1907 års riksdag beslöt skrivelser till Kungl. Maj:t i anledning av motioner, som avsågo expropriationsrättens utvidgning dels till förvärv av erforderlig tomt- och byggnadsmark för samhällen på landet med sammanträngd befolkning, dels ock till förvärv av jord för anläggning av kraftstationer, dammfästen, vattenledningar o. d. Enligt riksda-

gens skrivelse åsyftades i sistberörda hänseende sådana fall, där vattenrätten var skild från strandäganderätten; ofta var kronan i dylikt fall ägare av själva vattenkraften. Om då godvillig överenskommelse med strandägaren om förvärv av erforderligt utmål ej kunde träffas, kunde kronan hindras att för elektrisk anläggning uttaga vattenkraften.

En vid samma riksdag väckt motion, som dock ej föranledde riksdags-skrivelse, ehuru vederbörande utskott tillstyrkt sådan åtgärd, avsåg möjliggörande av expropriation av kalmarker och annan ödelagd skogs-bördig mark i syfte att marken skulle förvärvas åt det allmänna i och för skogsodling.

Slutligen må nämnas, att vid samma riksdag väcktes en motion, som ej heller föranledde någon riksdagsskrivelse, och som gick ut på medgivande av expropriation för anskaffande av mark för byggande av samlings- och föreningslokaler i stationssamhällen och andra orter på landet med sammanträngd befolkning. Lagutskottet avstyrkte motionen under åberopande att enligt gällande lagstiftning endast ett allmänt ändamål finge tillgodoses genom expropriation. Endast för ändamål, som synnerligen nära, direkt och indirekt, sammanhänge med statens liv och utveckling, medgäve svensk lag expropriation. Det kunde enligt utskottets mening ej förnekas, att de behov man här på expropriationens väg ville gå till mötes icke vore av den genomgående allmännyttiga natur, som ensamt rättfärdigade det med expropriationen förbundna ingreppet i äganderätten.

Vid 1908 års riksdag väcktes motionsvis frågan om rätt för staten och kommuner att förvärva vattenfall medelst expropriation. Motionen föranledde ej någon riksdagsskrivelse.

I samband med lagstiftningen om naturminnesmärkens fredande gjordes genom lag den 25 juli 1909 ett tillägg till expropriationsförordningen, avsett att trygga genomförandet av ifrågavarande lagstiftning.

Den kommitté för revision av expropriationslagen, som tillsattes 1908 och som avgav sitt betänkande 1910, diskuterade ingående de olika möjligheterna för bestämmande av expropriationsändamålen i den nya lagen. Kommittén avstod från att i likhet med vad som skett i 1866 års förordning lämna en mera detaljerad uppräknig av de olika expropriationsanledningarna utan stannade för att, i anslutning till vissa utländska expropriationslagar, förorda en helt allmänt hållen formulering, nämligen att Kungl. Maj:t ägde förordna om expropriation, därest Kungl. Maj:t prövade nödigt att fast egendom skulle tagas i anspråk »för allmänt gagn».

Till närmare motivering av sitt förslag framhöll kommittén, att det vore knappast genomförbart att fullständigt uppräknig de expropriationsanledningar, som kunde förtjäna beaktande, ens om man blott toge hänsyn till de rådande förhållandena. De yrkanden, som framkommit på expropriationsmöjligheternas utsträckande till nya områden, visade tydligt hur mångskiftande anspråk, som i sådant avseende ställdes på lagstiftningen. Kommittén yttrade vidare:

»Det ligger ock i sakens natur, att så skall ske mer och mer. Ju längre utvecklingen fortskrider, desto mer omfattande och olikartade bliva det allmännas uppgifter, och desto talrikare bliva därför även de fall, då vid en konflikt mellan allmänt och enskilt intresse det förra bör hava medel att förverkligas, genom tvång om så behöves. Otvivelaktigt är väl också, att för närvarande den uppfattningen alltmer gör sig gällande, att staten icke skall stå såsom blott en åskådare av striderna inom näringslivet och på andra i och för sig enskilda områden utan ingripa ordnande, vägledande och stödjande, i den mån den äger förutsättningar härför och dylikt ingripande kan ske, utan att det enskilda initiativet slappas. Att då genom lag noggrant begränsa de fall, i vilka det allmänna skall få utöva en sådan tvångsrätt som expropriationen, låter åtminstone icke förena sig med några förhoppningar om att lagen skall få äga bestånd orubbad under en något så när avsevärd framtid. Tvärtom skulle säkerligen ständigt nya och mången gång berättigade anspråk på lagens fullständigande framträda. Vad man känner om de nuvarande expropriationsbehoven bär för övrigt i ej ringa grad tillfällighetens prägel. Vissa önskemål hava på grund av en eller annan omständighet funnit målsmän, som bragt dem till offentligheten, men man har knappast anledning antaga, att icke andra kanske lika behjärtansvärda behov på något håll kunna förefinnas utan att ännu hava kommit till allmän vetskap.

Det är också ett spørsmål av den mest svårlösta och grannlaga natur att vid en viss tidpunkt med den allmängiltighet, varförutan en bestämmelse icke bör upphöjas till lag, avgöra, vilka särskilda ändamål böra framför andra gynnas med expropriationsrätt. Såsom redan norrlandskommittén framhöll, är frågan, huruvida en expropriationsrätt av visst slag bör anses tillätlig och lämplig, icke en juridisk principfråga utan en praktisk lämplighetsfråga. Uppfattningen om vad allmänt behov kräver växlar efter tidsförhållandena och efter en vars politiska och sociala åskådning. Säkerligen skall på detta område liksom på andra icke sällan inträffa, att önskemål, vilka vid sitt första framträdande verka såsom hugskott utan reellt underlag, inom kort vinna allmänt erkännande såsom berättigade.

Kommittén kan icke finna någon möjlighet att efter behovens egen natur, de personers eller samfunds ställning, för vilka desamma närmast göra sig gällande, eller annan indelningsgrund åstadkomma en tillfredsställande fördelning av behoven i större klasser, av vilka några skulle betecknas såsom allmänna och anses tillräckligt betydelsefulla att erhålla expropriationsrätt men de övriga vore uteslutna därifrån. Det område, varpå man här rör sig, är alltför obestämt och växlande, för att sådant skulle med framgång försökas. Det längsta, vartill man kunde komma, vore säkerligen en vidlyftig uppräkningslista av skilda ändamål ordnade så systematiskt förhållandena medgäve, samt därjämte en förklaring, såsom i nuvarande lag, att expropriation finge ske även för liknande syften. Vore beskrivningen av ändamålen mera allmänt hållen, bleve den administrativa bestämmelserna kanhända icke väsentligt starkare begränsad än genom den av kommittén föreslagna regeln, att expropriation skall få ske för allmänt gagn. Det förhållandet, att ett jämförelsevis stort antal ganska olikartade ändamål måste angivas och dessutom utrymme lämnas för ändamål jämförliga med de uppräknade, är i och för sig ägnat att skapa rätt mycken obestämthet. Lyckades man emellertid att åstadkomma en verklig och klar begränsning, skulle den möjligheten alltid föreligga, att en gagnande utveckling kunde hämmas eller förseas på grund av de svårigheter och det dröjsmål, som vore förenade med att genom lagändring vinna tillgodoseende av ett nytt behov.»

Kommittén bemötte invändningen, att förslaget skulle innebära en våda för den enskilda äganderätten med en hänvisning till den erfarenhet, som vunnits i länder, där liknande bestämmelser länge gällt och varav något

stöd för dylika farhågor ej kunde hämtas. Hos oss syntes man enligt kommitténs mening så mycket mindre behöva tillmäta dylika betänkligheter någon övervägande vikt, som vårt land åtnjöte förmånerna av en vaken och obunden allmän kontroll samt frihet från administrativa övergrepp.

Beträffande själva uttrycket »allmänt gagn», som kommittén ansåg vara att föredraga framför orden »allmänt behov», framhöll kommittén, att förstnämnda uttryck uppdroge gränser för Kungl. Maj:ts beslutanderätt, som på en gång vore något vidare och bättre angäve de synpunkter, som borde vara avgörande, än orden »allmänt behov». Enligt kommitténs uppfattning borde även företag, som omedelbart betjänade rent enskilda intressen, stundom falla inom de gränser, som uttrycket »allmänt gagn» uppdroge. De enskildas fördel och det allmännas bästa kunde ibland gå så hand i hand, att strävandena till enskild vinst vore förtjänta av allmänt understöd och detta även i form av den förutsättning för kraftig utveckling av en enskild anläggning, som expropriationsrätt kunde innebära.

Vid den överarbetning av förslaget, som därefter ägde rum i justitiedepartementet, anslöt sig emellertid dåvarande departementschefen (G. Sandström) icke till kommitténs principiella linje. Vid *remiss år 1912 av lagförslaget till lagrådet* framhöll han, att det visserligen ej kunde förnekas, att kommitténs förslag innebure en enkel och ur formell synpunkt tilltalande lösning av den svåra lagstiftningsuppgiften, huru gränserna för expropriationsinstitutet skulle uppdragas. Lagstiftningen i ämnet skulle enligt förslaget få en smidighet och möjlighet till anpassning efter växlande förhållanden, som skulle underlätta tillgodoseende av nya oförutsedda behov samt undanröja risken för att ofta nog lagändring skulle finnas erforderlig för jämkning av institutets omfattning.

Departementschefen omnämnde emellertid, att mot förslaget i berörda del kraftiga invändningar framstälts från en del myndigheter, som yttrat sig över förslaget, och han förklarade sig icke finna det lämpligt eller möjligt att bygga lagstiftningen på kommitténs förslag i ifrågavarande del. Departementschefen yttrade härom:

»Under nuvarande tid, då jordfrågorna intaga en så framskjuten plats och meningarna i dem så starkt bryta sig mot varandra, kan det säkerligen icke med framgång ifrågasättas att åt Kungl. Maj:t skulle givas ett till sina gränser och sin innebörd så vidsträckt och obestämt bemyndigande att ingripa i den enskilda jordäganderätten. I den mån framställningar om expropriationsrättens utsträckande till nya ändamål hittills förekommit, har stor olikhet i uppfattningen oftast gjort sig gällande, och än mer måste antagas så bliva händelsen beträffande många och viktiga frågor inom ett område med den utomordentligt stora omfattning förslaget anger. Att skilja mellan dessa meningar skulle enligt förslaget anförtros åt Kungl. Maj:t. Även om riksdagen kunde förutsättas vara benägen härtill, förefaller det mig tveksamt, huruvida icke denna uppgift mången gång skulle kunna bli alltför svår och ansvarsfull, för att Kungl. Maj:t skulle vilja på egen hand fullgöra densamma. Expropriationen är det starkaste ingrepp i enskild rätt lagstiftningen känner. Den giver det allmänna en makt, vars användande för nya syften kan få den största betydelse för hela samhället.

Ovisst synes därför, huruvida frågor om mera principiella utvidgningar av expropriationsrättens tillämpning någonsin skola kunna med trygghet avgöras utan båda statsmakternas medverkan; att för närvarande mera klara och bestämda riktlinjer än de föreslagna uppdragas för denna rätts utövning torde vara nödvändigt.»

Departementschefen ansåg att man borde i anslutning till stadgandena i 1866 års expropriationsförordning lämna en uppräknig av de viktigaste eller mera säregna expropriationsändamålen med förklaring tillika, att expropriation borde få äga rum för syften jämförliga med de uppräknade.

I samband med försvarsändamålen i § 1 punkt 1 i departementsförslaget upptogs expropriationsrätt även för skjutbanor, som ägde betydelse för den allmänna skjutskicklighetens utveckling.

I punkt 2 omnämndes i samband med expropriation för främjande av den allmänna samfärdseln särskilt »järnväg eller spårväg för allmän trafik», vilka ändamål dittills hänförts under generalklausulen »dylikt allmänt behov» i 1866 års förordning. Vidare nämndes även kanaler liksom telegraf- och telefonanläggningar.

Däremot uteslöts expropriation för torg eller gata med hänsyn till att lagen den 31 augusti 1907 om stadsplan och tomtindelning innehöll fullständiga stadganden om skyldigheten att avstå mark för dylikt ändamål. Även bestämmelserna om expropriation för urtappning eller sänkning av sjö samt strömmrensning utelämnades, enär erforderliga föreskrifter härom lämnats i vattenlagstiftningen.

Beträffande expropriation för andra kommunala ändamål än trafikleder och byggnadsplatser saknades uttryckliga bestämmelser i dittills gällande lagstiftning, ehuru i praxis expropriation medgivits för t. ex. anskaffande av begravningsplatser. Enligt departementsförslaget skulle expropriation kunna ske för »något en kommuns eller annan dylik samfällighets allmänna ändamål». Härunder borde enligt departementschefens uttalande i huvudsak vara att hänföra dels fullgörande av uppgifter, som enligt författningarna ålåge kommunerna, dels utförande av anläggningar, avsedda att upplåtas för allmänt begagnande. Därmed skulle önskemålet om möjlighet för kommun att exproprierade vattenfall bli tillgodosett.

Därnäst upptogs i förslaget ett ändamål, som hade avseende på ort med större sammanträngd befolkning, nämligen åstadkommande av tryggade bostadsförhållanden. Av departementschefens motivering till stadgandet framgår, att han därvid syftade såväl på det fall då boningshus uppförts på annans mark än husägarens, som det fall då önskvärdt vore, att ett samhälle tillförsäkrades äganderätten till mark, över vilken byggnadsverksamheten inom samhället antoges snart komma att utbreda sig. Vidare upptogs förseende av en ort med vatten eller förhindrande av förorening av vattenledning, anlagd för sådant ändamål. I samband härmed inrymdes expropriationsrätt även för beredande åt befolkningen eller en väsentlig del därav å en ort plats för överläggningar i allmänna frågor eller upplysande föredrag eller för anläggning till förbättrande av

tillgången på livsmedel eller andra förnödenheter eller för annat företag, ägnat att främja något dylikt ideellt eller ekonomiskt syfte av synnerlig vikt.

Beträffande sistberörda expropriationsändamål framhöll departementschefen, att i orter, där fri konkurrens inom handeln med livsmedel och andra förnödenheter vore utesluten av den anledningen, att marken vitt omkring orten tillhörde samme ägare, en bland befolkningen bildad konsumtionsförening borde kunna sättas i tillfälle att förvärva handelslokal.

Därefter upptog förslaget anläggning av linbanan såsom expropriationsändamål. Därjämte fogades till paragrafen en generalklausul, innebärande att expropriation kunde få ske för något annat — med de förut nämnda — jämförligt ändamål av väsentlig betydelse för det allmänna.

Slutligen upptogs ur lagen den 25 juli 1909 med tillägg till expropriationsförordningen fallen av expropriation av naturminnesmärke och nationalparker samt flygsandsfält. Härtill fogades ett nytt expropriationsändamål, nämligen expropriation av skogsmark, som genom kalhuggning eller på annat sätt blivit ödelagd och varå åtgärder för skogsåterväxt ansågs böra vidtagas på det allmännas bekostnad.

Förslaget till expropriationslag, som efter remiss till lagrådet undergick viss omarbetning, framlades genom proposition (nr 46) för 1913 års riksdag. Bland viktigare sakliga ändringar, som i propositionen vidtogos, må nämnas, att möjligheten till expropriation i tätorter för bostadsändamål begränsades till ortens bebyggda område.¹

Emellertid vann förslaget ej riksdagens bifall, närmast beroende på meningsskiljaktighet kamrarna emellan rörande expropriationsrätt för plats till föreningslokaler. Andra kammarens majoritet biträdde här propositionen, medan första kammarens majoritet motsatte sig ifrågakarande bestämmelse.

När förslaget sedermera genom proposition (nr 22) framlades för 1917 års riksdag, som slutbehandlade² förslaget, hade — frånsett vissa ändringar i uppställningen av lagtexten samt vissa övervägande formella jämkningar — i sakligt hänseende följande ändringar i expropriationsändamålen vidtagits. Rätt till expropriation för kommun eller annan samfällighet hade begränsats till sådana ändamål, som det enligt lag eller författning tillkom samfälligheten att tillgodose, och den tidigare ifrågasatta rätten till expropriation av mark för uppförande av försäljningslokaler för konsumtionsföreningar hade uteslutits.

Det må nämnas, att motionsvis vid riksdagen framfördes förslag om vidgad rätt för tätorter till expropriation av mark för bostadsändamål. Den-

¹ Beträffande obebyggd mark ansågs expropriationsbehovet tillgodosett genom stadgande i 10 § 2 st. lagen om stadsplan och tomtindelning.

² Förslaget hade framlagts redan vid 1916 års riksdag (prop. nr 95) som dock på grund av tidsbrist icke ingick i prövning av detsamma.

na fråga hade på grund av motion redan varit föremål för behandling vid 1915 års riksdag, men motionen hade då ej föranlett någon åtgärd. Lagutskottet hänvisade nämligen till vissa bestämmelser i lagen om stadsplan och tomtindelning (10 och 36 §§), som ansågos tillgodose expropriationsbehovet i berörda hänseende. Samma ståndpunkt intog också lagutskottet och riksdagen 1917.

Beträffande efter expropriationslagens antagande framkomna yrkanden på ändringar i lagen, som ur markutredningens synpunkt äro av intresse, må nämnas, att vid 1924 års riksdag väcktes motioner angående expropriation av mark för bostadsändamål. Motionerna föranledde dock ej någon riksdagens åtgärd.

Vid 1938 års riksdag väcktes en motion (II:282), vari hemställdes bl. a. om utredning angående förändrad expropriationslagstiftning, som skulle omöjliggöra »nuvarande uppskörtning av det allmänna» och som skulle säkerställa städernas rätt att exproprierade bostadsområden. Andra lagutskottet (utl. nr 41) hemställde med hänsyn till bl. a. bostadssociala utredningens undersökning om sanering av det undermåliga bostadsbeståndet i stadssamhällen, att motionen icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Reservation anfördes emellertid med yrkande om en utredning rörande i vad mån tillgången på byggnadstomter för bostadsändamål skulle kunna säkerställas och fortsatt oskäligen stegring av tomtpriserna i städer och andra tätbebyggda samhällen skulle kunna förhindras antingen genom ändring av expropriationslagen eller på annat sätt. Frågan förföll emellertid, sedan första kammaren bifallit utskottets hemställan men andra kammaren godkänt reservationen.

Sedermera har frågan om vidgning av expropriationsändamålen blivit föremål för ny behandling vid 1944 och 1945 års riksdagar.

I två vid 1944 års riksdag väckta likalydande motioner (I:31 och II:73) hemställdes, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om förslag till sådana ändringar i stadsplanlagen och expropriationslagen, att möjligheterna ökades för kommun att inlösa mark, som kommunen i ändamål att befrämja kommunens sunda och normala utveckling önskade utnyttja eller tillhandahålla för bostadsbebyggelse eller industriändamål.

I utlåtande, nr 63, över motionerna anförde andra lagutskottet bl. a., att under senare tid den uppfattningen alltmer gjort sig gällande, att främjandet av en ändamålsenlig bostadsbebyggelse vore att anse såsom en betydelsefull kommunal angelägenhet, särskilt då fråga vore om tätbebyggda samhällen. Den kommunala verksamheten på förevarande område hade i stor utsträckning bedrivits på så sätt, att kommunerna själva inköpt mark och sedan utnyttjat eller tillhandahållit marken för bostadsändamål. Att bostadsanskaffningen sålunda ägde rum under medverkan från kommunernas sida syntes i många fall vara nödvändigt eller åtminstone synnerligen önskvärt. Motionärerna hade gjort gällande, att denna kom-

mumernas verksamhet ofta hindrats genom att markägare utan godtagbara skäl motsatt sig att mot rimlig ersättning avyttra för bostadsbebyggelse lämplig mark. Detta påstående hade vunnit stöd i vissa till utskottet avgivna remissyttranden.

Utskottet erinrade vidare om att enligt gällande expropriations- och stadsplanelagstiftning funnes vissa möjligheter för kommun att mot markägares vilja inlösa mark för att använda densamma för bostadsbebyggelse. Inom stadsplanelagda områden vore dessa möjligheter förhållandevis vidsträckta, under det att de syntes vara mera begränsade beträffande mark inom övriga delar av städer och stadsliknande samhällen ävensom beträffande den egentliga landsbygden.

Härefter uttalade utskottet, att om det från det allmännas synpunkt vore önskvärt, att mark toges i anspråk för bostadsändamål, men markägaren utan giltig anledning underlåte att nyttja marken för dylikt ändamål eller motsatte sig att avyttra marken mot rimlig ersättning, starka skäl syntes tala för att kommunerna borde ha rätt att påkalla tvångsförfarande gentemot markägaren. Utskottet ville därför förorda en närmare utredning, hurvida kommunerna härvidlag borde tillerkännas ökade befogenheter. Det syntes mera tveksamt, om vidgade möjligheter borde tillerkännas kommun att inlösa mark jämväl för industriändamål. Även denna fråga syntes dock böra prövas i samband med den av utskottet förordade utredningen.

Utskottet hemställde, att riksdagen i anledning av motionerna måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om en förutsättningslös utredning, hurvida ökade möjligheter borde tillerkännas kommuner att mot ägares vilja inlösa mark för bostadsbebyggelse och industriändamål samt om framläggande för riksdagen av det förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Utskottets hemställan bifölls av riksdagen, som i enlighet därmed avlät *skrivelse till Kungl. Maj:t den 28 juni 1944, nr 415.*

Riksdagens skrivelse har sedermera efter remiss varit föremål för yttranden från olika kommunala myndigheters sida.

I *utlåtandena* från dessa har från många håll starkt betonats behovet av vidgade möjligheter för kommunerna att i tid förvärva mark för framtida bostads- och industribebyggelse. Ett uttryckligt stadgande om expropriationsrätt för kommunerna i dylika fall skulle också, har det framhållits, underlätta frivilliga uppgörelser om förvärv av mark för dylika ändamål. Det har även från olika håll gjorts gällande, att obebyggda fastigheter eller fastigheter med äldre bebyggelse i spekulationssyfte undandragas från byggnadsmarknaden, medan kommunen tvingas att för dryga kostnader framdraga gator och ledningar till samhällets perifera delar. Även saneringen av äldre kåkstadsbebyggelse har, uppges det, förhindrats genom tomtspekulation.

Vid 1945 års riksdag väcktes inom andra kammaren en motion (II: 449), vari hemställdes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte hemställa om en utredning med uppgift att undersöka:

1) vilka verkningar på samhällets behov att bestämma markens användning och på jordvärdefrågor, som betingades av nuvarande förhållanden, och den sannolika utvecklingen av samhällsplanering i lokal, regional eller nationell skala, av samhälleligt understött bostadsbyggande, av kommunikationernas och industriens utveckling, befolkningsutvecklingen, jordbrukets intressen och andra för frågan relevanta företeelser;

2) vilka principiella ändringar i gällande dispositionsrätt till mark, som härav kunde föränledas;

3) vilka principer, som borde ligga till grund för ersättningar till enskilda vid intrång i eller förvärv av dispositions- eller äganderätt till mark; samt

4) vilka principer, som borde vara grundläggande för beskattning av jordvärdestegring.

I en annan motion (II nr 109) hemställdes, att riksdagen hos Kungl. Maj:t måtte anhålla om skyndsamt utredning av frågan om överförande i samhällets ägo av för städernas bebyggelse nödvändig tomtmark, samt att Kungl. Maj:t måtte för riksdagen framlägga de förslag, vartill utredningen kunde föränleda.

Andra kammarens andra tillfälliga utskott, som hade de båda motionerna till behandling, framhöll i utlåtande (nr 10), att utskottet delade motionärernas uppfattning, att hitintills alltför ringa uppmärksamhet från samhällets sida ägnats frågan om markens rationella användning och disponering. Det vore tvivelsutan så, att på många tätorter bebyggelsen fått ske planlöst, vilket vid ortens vidare tillväxt vållat många besvärigheter. Den enskilde markägaren hade haft om icke full så dock tämligen obegränsad frihet att förfara med sitt markinnehav på sätt, som han funnit för sig bäst och mest ekonomiskt lönande utan att han därvid behövt ta större hänsyn till innebyggarnas och samhällets intressen.

Stadsplaneläggningen hade betänkligt försvårats och understundom i praktiken omöjliggjorts på grund av de betungande kostnader för orten i fråga ett genomförande skulle kräva. Enligt utskottets uppfattning borde rättelse härutinnan ske.

Det räckte icke enligt utskottets mening med än så goda stadsplaner för den enskilda orten. Frågan måste ses i sitt sammanhang med utvecklingen på andra orter och i landet i sin helhet. Näringslivet vore väl i stort sett fördelat på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt, men det mötte dock inga svårigheter att framdraga en mångfald exempel på att så icke vore fallet. I än mindre grad hade hänsyn alla gånger tagits till befolkningspolitiska och sociala synpunkter. Det kunde icke vara tillfredsställande med vare sig en alltför kringstridd industri och alltför små tätorter, som saknade förutsättningar för nödiga kollektiva anordningar, eller med dess anhopning i alltför stora centra med de olägenheter, som därav följde. Kommunernas tävlan att dra till sig industri, som kunde förmodas bli ett gott skatteunderlag, ledde dessutom ingalunda alltid till den gynnsammaste fördelningen inom landet.

Ofta vore för närvarande en bygds näringsliv synnerligen ensidigt sammansatt. Detta medförde lätt en alltför stor konjunkturkänslighet med därav följande icke önskvärda verkningar i fråga om arbetslöshet och annat. Genom en bättre fördelning av olika näringsgrenar skulle säkerligen många av dessa olägenheter kunna undvikas, vilket borde leda till enbart fördelar icke endast för orten i fråga utan också i längden för industrierna själva.

Det kunde heller icke anses önskvärt, att en ords industrier sysselsatte enbart manlig eller enbart kvinnlig arbetskraft. Ur befolkningspolitiska synpunkter borde det tvärtom vara en strävan att söka åstadkomma en så jämn fördelning som möjligt, vilket måste underlätta äktenskapsbildningen och befordra ett sunt familjeliv.

Utskottet yttrade vidare:

»Även om det ur alla synpunkter visar sig fördelaktigt att placera en viss industri på en viss ort, kan det visa sig ogörligt av den grund, att marken icke kan disponeras på rationellt sätt. Ofta är ägosplittringen sådan, att kostnaderna för sammanförande av de olika markbitarna visa sig avskräckande. Samma problem kommer mycket ofta till synes även i andra fall, såsom då någon gemensam samhällelig anläggning skall uppföras, exempelvis en offentlig byggnad, fritidsanläggningar och andra kollektiva inrättningar av olika slag. Den nuvarande expropriationslagen är icke sådan, att den därvid medger markens överförande i samhällets ägo till skälig kostnad. Expropriationsförfarandet bör därför effektiviseras, vilket bör kunna ske utan att den enskildes rätt trädes för nära.

Utskottet anser sig härvid böra erinra om att föregående års riksdag i skrivelse till Kungl. Maj:t begärde utredning om kommuns rätt att expropriera mark för bostads- och industriändamål. En sådan utredning synes lämpligen böra företagas i sammanhang med övriga här berörda frågor, därvid problemet kan skärskådas ur alla synvinklar.»

Utskottet hemställde om avlåtande av en skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om utredning i de hänseenden, som angåvos i motionen II: 449.

Vid samma riksdag väcktes inom första kammaren en motion (nr 290), likalydande med ovanberörda motion (nr 449) i andra kammaren. Förstnämnda motion hänvisades till första kammarens andra tillfälliga utskott, som i utlåtande nr 18 anslöt sig till nyssberörda hemställan av andra kammarens andra tillfälliga utskott.

Riksdagen biföll denna hemställan (*skrivelse nr 538*).

Jämväl i *yttrandena över stadsplaneutredningens* betänkande (SOU 1945: 15) har frågan om vidgad expropriationsrätt upptagits till behandling. I utlåtandena över betänkandet har från olika håll starkt understrukits betydelsen av att kommunerna bli i tillfälle att till rimligt pris förvärva lämplig mark för bostads- och industriändamål m. m.

II. Frågan om utvidgning av expropriationsändamålen.

Allmänna synpunkter.

Lagstadgandena om rätt för kommun att exproprieras mark för olika kommunala ändamål finnas intagna dels i expropriationslagen (1 § 2—8 punkterna) dels i byggnadslagen (18, 41, 44, 47, 103, 106 m. fl. §§).

I det betänkande, avgivet den 19 mars 1904, som låg till grund för 1907 års lag om stadsplan och tomtindelning, framhölls beträffande förhållandet mellan expropriationslagstiftningen och stadsplanelagstiftningen, såvitt angår expropriationsändamålen, att bestämmelserna om rätt för samhälle att exproprieras för stadsplans genomförande erforderlig mark hade ansetts äga sin rätta plats icke i expropriationsförordningen utan i den blivande stadsplanelagen. I enlighet med denna tankegång föreslogs, att ur den dåvarande expropriationslagen skulle utbrytas de föreskrifter, som avsåg expropriation för torg eller gata i stad, så att stadgandena om expropriation för stadsplans genomförande i sin helhet skulle upptagas i lagen angående stadsplan och tomtindelning. Förutom att orden »gata och torg» uteslötos i 1 § expropriationsförordningen föreslogs i betänkandet ett tillägg till paragrafen av innehåll, att om skyldighet att avstå jord eller lägenhet, som erfordrades för stadsplans genomförande i stad, köping eller annan dylik ort, vore särskilt stadgat.

Vid remiss till högsta domstolen av förslaget i fråga upptogs emellertid dåvarande chefen för justitiedepartementet (G. Berg) icke ifrågavarande ändringsförslag och motiverade detta med att det syntes »vara överflödigt» att, såsom kommitterades förslag innebure, i nämnda förordning meddela uttrycklig föreskrift, att dess bestämmelser ej skulle tillämpas i fråga om expropriation av mark till torg eller gata i stad.

Vid utarbetande av det 1912 till lagrådet remitterade förslaget till lag om expropriation uteslöts emellertid — såsom tidigare i korthet berörts — den i 1866 års expropriationsförordning upptagna bestämmelsen om rätt för stad att exproprieras mark för torg och gata i stad. Departementschefen motiverade denna åtgärd med att 1907 års lag angående stadsplan och tomtindelning innehöll fullständiga stadganden om skyldigheten att avstå mark till städernas eller därmed jämförliga samhällens trafikleder.

Den ursprungliga tanken, att stadsplanelagen, så långt dennas tillämplighet sträckte sig, skulle utesluta tillämpningen av expropriationslagen, synes såsom av det sagda framgå icke ha kommit till genomförande och grundsatsen, att båda lagarna sålunda kunde äga tillämpning vid sidan av varandra, ändrades i princip icke genom att expropriation av mark för gata och torg icke upptogs i 1917 års expropriationslag.

Frågan om förhållandet mellan de båda lagarna har icke berörts under förarbetena till 1931 års stadsplanlag och 1947 års byggnadslag. Principen i fråga lär således alltfört få anses äga giltighet. De särskilda expropriationsbestämmelserna i byggnadslagen erbjuda ett i viss mån enklare förfarande än det som expropriationslagen anvisar — sålunda utgör t. ex. i vissa fall enligt byggnadslagen en fastställd generalplan eller stadsplan den rättsliga grunden för expropriation utan att någon särskild prövning av expropriationsanspråket ifrågakommer — och avsikten lär vid byggnadslagens tillkomst icke hava varit att denna lags expropriationsbestämmelser skulle utesluta tillämpningsmöjligheten av expropriationslagen inom samma område. Man lär följaktligen äga fog att utgå ifrån, att såväl inom stadsplanlagd som byggnadsplanlagd mark den allmänna expropriationslagen äger tillämpning.

Såsom av den historiska översikten framgår har utvecklingen numera lett till att det framstår som en självklar förpliktelse för det allmänna att sörja för att befolkningen får tillgång till goda bostäder till överkomliga priser. Det allmänna — och i detta fall närmast kommunerna — har med andra ord skyldighet att driva en *aktiv bostadspolitik*.

Förslag om lagfästande av denna skyldighet har — enligt vad tidigare nämnts — framlagts för 1947 års riksdag i proposition (nr 259). Förslaget vann emellertid i denna del icke riksdagens bifall. Andra lagutskottet (utl. nr 53) ansåg nämligen, att ett sådant lagfästande skulle inneburi ett föregripande av markutredningens arbete. I stället borde enligt utskottets mening ett beslut i enlighet med propositionen böra fattas först i samband med att frågan om kommuns expropriationsrätt avgjordes.

För egen del anser markutredningen det i hög grad önskvärt, att kommunernas förpliktelse att vidtaga åtgärder till bostadsförsörjningens främjande — särskilt i fråga om planläggningen och ledningen av bostadsproduktionen i syfte att åstadkomma en tillfredsställande tillgång på fullvärdiga bostäder — blir i lag fastslagen. För att detta ansvar skall kunna åläggas kommunerna måste dessa erhålla större möjligheter att förvärva mark, som för ändamålet erfordras.

Minst lika viktigt är också enligt utredningens mening att kommunerna genom utvidgning av expropriationsrätten sättas i tillfälle att på ett tillfredsställande sätt ordna sin allmänna planering och att bemästra sina utbyggnads- och ombyggnadsproblem samt att lägga till rätta för en god utveckling av det lokala näringslivet.

Expropriation av exploateringsrätten.

En metod för kontroll av den obebyggda marken, som på senare år diskuterats, är den att det allmänna övertager enbart *exploateringsrätten* till all sådan mark. Ett förslag i sådant syfte framlades 1939 i England av den s. k. Barlow-kommissionen i en utredning om lokaliseringen av industribefolkningen. Uppslaget utvecklades sedan av den s. k. Uthwatt-kommittén i betänkande 1942. Där föreslogs, att staten mot ersättning skulle övertaga exploateringsrätten för all obebyggd mark. Detta skulle innebära ett generellt förbud mot exploatering av mark utanför bebyggda områden och omedelbar utbetalning till markägarna av ersättning för förlust i exploateringsvärde. Ersättningen skulle icke utgå efter marknadspriser utan reduceras med hänsyn till att mycket mer mark uppvärderats i väntan på framtida exploatering än som motsvaras av de reella möjligheterna att utnyttja marken för tätbebyggelse. Efter vidtagande av dessa åtgärder skulle det sålunda ligga helt i planeringsmyndigheternas hand att bestämma om och när en exploatering skulle få ske.

Ett på grundval av dessa utredningar utarbetat regeringsförslag framlades för parlamentet i januari 1947 och antogs efter vissa ändringar i augusti. Lagen, *The Town and Country Planning Act 1947*, innehåller i stort sett följande angående markfrågan. För all förändring i markens användning, t. ex. genom dess exploatering för bebyggelse, fordras tillstånd. Detta tillstånd skall ges eller förvägras beroende på om bebyggelsen i fråga anses lämplig eller icke ur samhällliga synpunkter. Om tillstånd beviljas, skall den ökning i markens värde, som uppstår genom exploateringen, utöver det värde marken har för det då existerande utnyttjandet, av markägaren inbetalas till staten, utom någon del som kan få behållas av honom såsom en stimulans för försäljningen. Denna inbetalning benämnes »development charge». Om tillstånd ej beviljas har markägaren i princip ej rätt till ersättning för den markvärdestegring, som den ifrågasatta men uteblivna eller uppskjutna exploateringen medfört. Eftersom markägare i många fall kan komma att lida oförrätt om ingen ersättning skulle ges, kan dock markägare ansöka om ersättning för det exploateringsvärde som han anser sin mark ha haft vid tidpunkten för lagens ikraftträdande. För sådana ersättningar har beräknats en summa av 300 milj. pund. Man antar att denna utgift skall ungefär täckas av de nyssnämnda till staten inflytande medlen.

För markförvärv och statliga bidrag vid rekonstruktion av krigshärjade stadsdelar och av illa planlagda eller saneringsbehövliga stadsdelar innehåller den engelska stadsplanlagen av år 1944 bestämmelser, vilka nu i reviderad form intagits i den nya lagen.

För att säkra genomförandet av samhällsplaneringen stadgas rätt för det allmänna att expropriera mark, som behövs a) för offentliga ändamål, b) för exploatering eller rekonstruktion av ett område, som utgör ett sammanhängande helt, och c) för att i övrigt säkra planernas genomförande.

I de för markutredningen utfärdade direktiven har chefen för justitiedepartementet framhållit, att genomförandet av en aktiv och ändamålsenlig markpolitik icke i alla fall behöver förutsätta, att mark i ökad utsträckning inlöses av det allmänna. Det är möjligt — framhåller departementschefen — att det i många fall kan vara tillräckligt, om det allmänna inlöser rätten att exploatera mark för nya ändamål, medan markägarna få behålla äganderätten och alltjämt få utnyttja marken för de ändamål, var- till den förut använts.

Genom den nya byggnadslagstiftningen har frågan om expropriation av rätten att exploatera marken för tätbebyggelse kommit i ett nytt läge. Den grundläggande principen i den nya lagstiftningen är såsom redan påpekats, att samhället förbehållits rätten att bestämma var och när tätbebyggelse må äga rum. Efter byggnadslagens tillkomst kan markägaren ej sägas inneha någon generell rätt till exploatering med tätbebyggelse. Expropriation av denna rätt mot ersättning i syfte att förhindra uppkomsten av tätbebyggelse är därför onödig. En expropriation av exploateringsrätten i syfte att dra in en värdestegring till det allmänna är enligt utredningens mening också överflödig om utredningens i det följande angivna förslag om rätt för kommunerna att expropriera mark avsedd för tätbebyggelse för- verkligas.

Expropriation för tillgodoseende av kommuns behov av mark för tätbebyggelse m. m.

Inledningsvis har framhållits, att den utvidgning av den kommunala expropriationsrätten som är i fråga har till ändamål att bereda kommunerna tillfälle att förvärva mark, som erfordras för bostadsförsörjningen samt för att ordna sin allmänna planering ävensom för att sörja för en ändamålsenlig lösning av de utbyggnads- och ombyggnadsproblem, som föreligga inom kommunen och att främja en god utveckling av det lokala näringslivet. Det har också klarlagts, att en ifrågasatt expropriation av enbart exploateringsrätten till obebyggd mark efter tillkomsten av byggnadslagen icke längre är aktuell.

Vad det nu gäller är att tillförsäkra det allmänna — icke rätten att bestämma om exploateringen — utan äganderätten till den mark som erfordras för att säkerställa en rationell markpolitik. De problem som uppstå då det gäller att åstadkomma välordnade tätbebyggelseområden — särskilt där- vid uppkommande planeringsspörsmål — torde bli lättast lösta om marken är i samhällets hand. Det bör därför för en framsynt ledning från kom- munens sida vara angeläget, att samhället i god tid innan bebyggelsen blir aktuell sätter sig i besittning av de behövliga markområdena. Med det nära samband, som finnes mellan utnyttjandet av områden av olika slag inom en samhällsbildning, bör den expropriationsrätt, som är avsedd att läggas

i samhällets hand, gälla de slag av områden, som i första hand äro nödvändiga för samhällenas existens och utveckling, nämligen bostads- och industriområden och de områden som direkt behövas i samband med dessas utnyttjande, t. ex. trafikleder, fritidsområden m. m. Genom att det allmänna får möjlighet att förvärva äganderätten till marken innan den exploateras, vinner man också, att samhället kan tillföras den ekonomiska vinst, som uppstår, därest marken i samband med exploateringen stiger i värde. Denna vinst kan visserligen i större eller mindre omfång överföras till samhället även genom beskattning av oförtjänt värdestegring å mark, men införande av en dylik skatteform är förenad med så stora praktiska svårigheter, att markutredningen icke i detta sammanhang velat taga upp frågan härom till behandling. Utredningen har strävat efter att utforma sitt förslag till ändring av expropriationsreglerna så att det allmänna får möjlighet att tillgodogöra sig den värdestegring å mark, som kan uppkomma genom att samhället medgiver ökat utnyttjande av marken för byggnads- eller industriändamål. Sådan värdestegring skall sålunda tillföras det allmänna.

De nuvarande bestämmelserna i allmänna expropriationslagen lämna här icke tillräckligt stöd för tillgodoseende av det allmännas krav. En tillämpning av byggnadslagstiftningen kan ej heller alltid räcka, då ju t. ex. lösensrätt till kvartersmark inom stadsplaneområde enligt byggnadslagen först inträder på ett sent stadium efter planens fastställande och först sedan det visat sig, att mark undanhålles från bebyggelse till förfång för en sund utveckling. Härigenom uppstår tidsutdräkt, som kan omöjliggöra ett planmässigt fullföljande av kommunens bostadsförsörjningsprogram. F. ö. bör så vitt angår stadsplan lämpligen anstå med upprättande och fastställande av planen, tills kort innan bebyggelsen är avsedd att sättas i gång. Att vänta så länge med frågan om markförvärv låter sig dock ej gärna göra.

Skall den princip, på vilken den nya byggnadslagstiftningen vilar, nämligen att det tillkommer samhället att bestämma var och när tätbebyggelse bör ske, verkligen lända till efterföljd, böra kommunerna såvitt möjligt ha kontroll över markanvändningen. Genom planläggning enligt byggnadslagen kan kommunen anvisa mark för olika ändamål, men endast genom att kommunen äger rätt att förvärva marken kan kommunen garantera, att sådan mark också öppnas för avsedd bebyggelse vid lämplig tidpunkt.

Byggnadslagen och byggnadsstadgan förutsätta också att de områden som öppnas för tätbebyggelse vid varje särskild tidpunkt icke äro större än som svarar mot det aktuella behovet. Härigenom gives emellertid ägare av den mark, som vid viss tidpunkt anvisas för tätbebyggelse, en slags monopolställning, som eventuellt skulle kunna utnyttjas för att höja markpriset. Skall byggnadslagen och byggnadsstadgan kunna tillämpas på avsett vis utan de olägenheter, som här antytts, måste det allmänna ha möjlighet

att i förekommande fall bryta en markägares monopolställning genom att lösa marken till rimligt pris och sålunda öppna markområdet för bebyggelse.

Markutredningens förslag.

Vad angår den lagtekniska utformningen av expropriationsrätten för bostadsbebyggelse och industriändamål samt i samband därmed stående samhällseliga ändamål torde ligga närmast till hands att giva 7:e punkten i 1 § expropriationslagen vidgad omfattning. I själva verket är denna punkt i dess nuvarande avfattning en relict från tiden före ensittarlagstiftningens tillkomst. Det omedelbara syftet med bestämmelsen, såvitt av förarbetena framgår, gällde att bereda den, som inom en tätort förvärvat nyttjanderätt till tomtplats och därå uppfört bostadsbyggnad för sig och sin familj, möjlighet att förvärva äganderätt till området. Expropriationen är — såsom av 99—101 §§ framgår — avsedd att ske med staten, kommun eller municipalsamhälle såsom mellanhand. Behovet av expropriation för nämnda ändamål torde emellertid numera vara ganska begränsat, sedan genom ensittarlagstiftningen husägaren tillagts viss rätt att själv lösa marken i fråga.

Frågan om kommunens behov att förvärva ett visst markområde bör givetvis bedömas i första hand ur synpunkten av en ändamålsenlig utveckling av kommunen. Finnes en utbredning av den samhällsmässiga bebyggelsen i den riktning kommunen avser ur allmänna synpunkter eller av hänsyn till andra intressen mindre önskvärd, bör framställningen om expropriation av marken ej vinna bifall. När fråga uppkommer att ta den tilltänkta expropriationsrätten för en viss kommun i anspråk, bör spörsmålet därför ställas in i sitt större sammanhang med hänsyn till den allmänna planläggningen av den ifrågavarande kommunens samt ev. även kringliggande kommuners och andra kommunala samfälligheters utveckling.

Har generalplan för området upprättats och godkänts av vederbörande kommunala organ, och är marken där avsatt för bostadsbebyggelse, för industribebyggelse eller för i samband därmed stående samhällseliga ändamål (såsom trafikleder, allmänna platser, fritidsområden m. m.) läser man — ehuru generalplanen givetvis ej är avsedd att innefatta någon mera slutgiltig disposition för markanvändningen — likväl få anse, att förutsättning för expropriationsrättens utövande föreligger. Skulle generalplanen ha blivit fastställd, synes det föreligga ännu starkare skäl att låta planen tjäna som grund vid bestämmandet av kommunens expropriationsanspråk.

Om regionplan blivit för området av Kungl. Maj:t fastställd eller, om fastställelse ännu ej medhunnits, den i varje fall blivit av direktionen för regionplaneförbundet godkänd, måste kommunen likaledes anses berättigad att erhålla expropriationsrätt till de områden, som där avsatts för ovan angivna ändamål.

Skulle stadsplan eller byggnadsplan för området vara under utarbetande,

bör redan detta förhållande kunna utgöra tillräcklig grund för kommunen att erhålla expropriationsrätt till den mark, som planen är avsedd att omfatta.

Emellertid bör, även om planlägningsarbetet inom kommunen ej fortskridit så långt att general- eller regionplan upprättats eller förslag till detaljplan föreligger, kommunen vara berättigad att erhålla expropriation, om det kan göras sannolikt, att marken i fråga erfordras för kommunens framtida utveckling. Det bör understrykas, att man ej bör ställa alltför stora anspråk på den sannolikhetsbevisning, som kommunen har att prestera för att erhålla rätt till expropriation. Ligger den mark, som expropriationsframställningen avser, i linje med den utveckling, som bebyggelsen inom kommunen har tagit, och synes det antagligt att utvecklingen kommer att fortgå i denna riktning, lärer, även om en översiktlig planläggning ännu ej medhunnits, framställningen böra beviljas, såvida ej andra intressen föranleda att marken anses böra reserveras för andra angelägna ändamål.

Det må tilläggas, att kommunens behov av mark för tätbebyggelse m. m. skall bedömas rent objektivt med hänsyn till kommunens sannolika utveckling. Markägaren bör således icke kunna betaga kommunen möjligheten till expropriation genom att förklara sig villig att själv svara för bebyggelsen, så snart stadsplan för området fastställts. Avsikten är ju bl. a. att tillgodoföra kommunen och ej den enskilde markägaren den värdestegring marken vid tätbebyggelse eventuellt kan komma att undergå. Det står dock parterna givetvis fritt att, i likhet med vad som f. n. sker vid s. k. stadsplaneavtal, träffa godvillig överenskommelse, varigenom samhället tillförsäkras den eventuella värdestegringen eller någon del därav. Å andra sidan bör beaktas att under förutsättning, att kommunerna föra en väl avvägd markpolitik, några nya tätbebyggelsevärden i en framtid i allmänhet ej böra uppkomma i tätorterna och deras omgivning. Denna fråga kommer att närmare behandlas under nästa kapitel.

En viss hänsyn bör också tagas till omständigheterna i det särskilda fallet. Om t. ex. ett industriföretag för att säkra sitt behov av mark för väntad framtida utvidgning av rörelsen inköpt en jordbruksegendom, bör, om kommunen vill exproprieras området t. ex. för bostadsbebyggelse eller för förläggning dit av annan industri, stor hänsyn tagas till det förstnämnda industriföretagets sannolika utvecklingsbehov under en överskådlig framtid. Om företaget beräknas behöva marken för utvecklingen av den egna rörelsen, torde en expropriationsansökning från kommunens sida i allmänhet icke böra beviljas.

Expropriationsmöjlighet bör finnas ej endast för kommuner utan även för municipalsamhällen. Skulle det av 1944 års kommitté för kommunal samverkan (SOU 1947: 30) framlagda förslaget till lag om regionkommuner komma till genomförande, torde även regionkommunen böra erhålla rätt till expropriation.

Markutredningen föreslår sålunda, att expropriation må ske för att i kommunens eller municipalsamhälles ägo överföra mark, som med hänsyn till kommunens eller municipalsamhällets framtida utveckling erfordras för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar.

I första hand kommer den föreslagna bestämmelsen att äga tillämpning, där kommunen vill förvärva obebyggd mark i tätorternas omgivning för att disponera den för bostads- eller industribebyggelse. Stadgandets avfattning är emellertid avsedd att täcka även det fall där inom stadsplanlagt eller byggnadsplanlagt område tätbebyggelse redan förefinnes men genom en ändring av planen en förhöjning av byggnadsrätten är avsedd att genomföras, t. ex. om i ett villasamhälle genom stadsplaneändringen bebyggelse med 3-vånings-hyreshus medgives eller för en tidigare 3-vånings-bebyggelse en höjning till 7-våningshus genomföres. Den ökning av markvärdet, som härav kan beräknas uppstå, bör — enligt utredningens mening — icke den enskilde markägaren få tillgodogöra sig. Såsom i samband med frågan om värderingsgrunderna kommer att närmare utvecklas, bör kommunen äga rätt att, innan stadsplaneändringen fastställts, expropriera fastigheten i fråga till det värde den hade före planändringen. På denna väg skulle alltså kommunen komma i åtnjutande av den förhöjning markvärdet kan förväntas komma att undergå.

Markutredningen anser expropriationsrätten i ett dylikt fall kunna inrymmas under punkten 7 i 1 § expropriationslagen, så snart ökningen i byggnadsrätten är så omfattande, att den tillväxt, som bebyggelsen efter planändringen kommer att undergå, kan med hänsyn till utvecklingen inom kommunen sägas vara erforderlig för tätbebyggelse eller därmed sammanhängande anordningar. Därav följer att om bebyggelseökningen är av ringa omfattning, någon expropriationsrätt för kommunen icke skulle föreligga.

Vid bedömandet av frågan, huruvida expropriation bör medgivas eller ej, bör hänsyn ej endast tagas till huruvida de i förevarande punkt stadgade förutsättningarna äro för handen. Enligt ingressen till 1 § skall Kungl. Maj:t finna det »nödigt» att expropriation tillgripes. Detta förbehåll lär innebära, bl. a. att, om kommunen kan genom godvillig uppgörelse på skäliga villkor förvärva marken, expropriationsvägen ej bör anlitas. Expropriation utgör med andra ord endast ett sista medel för kommunen att förvärva markområdet. Härav följer att vid Kungl. Maj:ts prövning av expropriationsansökan viss hänsyn måste tagas även till det pris, som markägaren begär.

När det avsedda förvärvet gäller planlagd mark, som är obebyggd eller ur stadsplanesynpunkt bristfälligt bebyggd, kan med den tolkning, som markutredningen i det föregående gjort gällande angående förhållandet mellan byggnadslagen och expropriationslagen, såväl den förra lagens 44 § som den senare lagen komma i tillämpning.

Expropriation för saneringsändamål.

I detta sammanhang må uppmärksammas även frågan om expropriation av mark för *saneringsändamål*, således av mark inom äldre tätortsbebyggelse.

Behovet av expropriationsrätt för tillgodoseende av detta ändamål har emellertid redan tillgodosetts genom den nya byggnadslagstiftningen (närmast 44 §), vilken för övrigt på denna punkt tillkommit under samverkan med bostadssociala utredningen, som i sitt slutbetänkande särskilt behandlat detta problem. Markutredningen saknar anledning att i detta sammanhang närmare gå in på hithörande spörsmål.

III. Fråga om rätt för kommun att expropriera mark inom annan kommuns område.

Vid bedömande av frågan om rätt för en kommun att erhålla expropriation inom annan kommuns område torde man med utgångspunkt från gällande rätt ha att skilja på olika fall. Därest kommun önskar expropriera mark för något av de ändamål som angivas i 1 § punkterna 8—10 (tryggade bostadsförhållanden, samlingslokaler och ödelagd skogsmark) gäller enligt uttryckliga stadganden i 99, 102 och 106 §§ att sådan rätt icke kan beviljas annan än den kommun, inom vars område marken är belägen. I fråga om expropriation för andra ändamål, t. ex. enligt 1 § punkt 4 (för ändamål som det enligt lag eller författning tillkommer kommun eller annan dylik samfällighet att tillgodose), saknas däremot särskilda bestämmelser, som inskränka rätten för kommun att expropriera mark inom annan kommuns område. Detta tyder på att det varit avsett att expropriationsrätt skall finnas i dylika fall. Riktigheten härav bestyrkes jämväl i förarbetena till lagen.¹

På senare år har frågan varit aktuell i samband med kommunernas åtgöranden för anordnande av friluftsbad. Av andra lagutskottet vid 1937 års riksdag (utl. nr 13) har visserligen i anledning av vissa inom riksdagen väckta motioner uttalats, att expropriationsrätt enligt gällande lag icke syntes föreligga i fall en kommun expropriationsvägen ville förvärva mark för friluftsbad inom annan kommuns område. Emellertid har numera justitieombudsmannen Rudewall i en till fritidsutredningen avgiven PM angående expropriation för kommunala friluftsbad² uttalat en annan upp-

¹ Se lagutskottets utlåtande vid 1913 års riksdag (nr 22), vari upptogs till behandling en motion II: 267 angående frågan om rätt för en kommun att i annan kommun få expropriera vattenfall för tillgodoseende av den förra kommunens kraftbehov.

² Denna PM är ej tryckt men finnes refererad i fritidsutredningens betänkande (SOU 1940: 12 s. 219).

fattning och ansett att expropriationsrätt i dylikt fall gällde även utanför den egna kommunen. Till denna mening har också fritidsutredningen för sin del anslutit sig.

Den begränsning av den kommunala expropriationsrätten till enbart den egna kommunens område, som stadgas i nuvarande 99, 102 och 106 §§, bör enligt utredningens mening även gälla beträffande de nya expropriationsfall, som nu föreslås. Rätt till expropriation för att tillgodose en kommuns behov av mark för tätbebyggelse och därmed sammanhängande anordningar torde sålunda endast böra avse sådan mark som är belägen inom den egna kommunen. Därest kommun utan vidare skulle äga expropriationsrätt för att tillgodose sitt växande bostadsbehov inom angränsande kommuners områden, skulle mycket svårsliga intressekonflikter kunna uppstå. Det bör även erinras att det är avsett att genom expropriationen till det allmänna överföra den värdestegring som ev. kan uppkomma genom den ökade bebyggelsen. Denna värdestegring torde böra tillkomma den kommun, där marken är belägen.

IV. Expropriation av kronans jord m. m.

Historik.

Expropriationsrätten gäller närmast mark, som är i enskild ägo. I de första förslagen till särskild expropriationslagstiftning var också rätten till expropriation begränsad till dessa fall. Snart nog insåg man emellertid, att denna gränsdragning var alltför snäv och i 1845 års expropriationsförordning angavs som föremål för expropriation förutom mark, tillhörig enskild man, även jord eller lägenhet, som tillhörde »menighet eller inrättning». Denna formulering bibehölls oförändrad i 1866 års förordning. 1908 års expropriationsrättskommitté införde i sitt förslag till expropriationslag en bestämmelse (2 §), enligt vilken egendom, som tillhörde kronan, ej finge exproprieras. I motiveringen till förslaget yttrade kommittén:

»Stadgandet i denna § torde i sak överensstämma med nuvarande föreskrifter. Även om bestämmelserna i § 77 regeringsformen icke utgöra hinder för att genom lag tillerkänna Konungen allmän rätt att besluta om avhändande av kronans fasta egendom genom expropriation, synes det dock vara lämpligare att, såsom hittills, riksdagen giver Konungen dylik rätt endast för viss tid i sänder.

Möjligen kan det anses icke vara fullt klart vad den föreslagna bestämmelsen innebär i fråga om ecklesiastik jord. Hittills har rätt att fordra avstående eller upplåtande av sådan jord för allmänna ändamål, beviljats av Konungen, utan att något särskilt medgivande av riksdagen, utöver det för kronojord lämnade, eller eventuellt, med hänsyn till prästerskapets privilegier, av kyrkomötet funnits behövt. Att jorden härvid, åtminstone i regel, betraktats såsom kronojord synes framgå därav, att det enklare förfarande, som i vissa fall är stadgat för bestämmande av ersättningen för dylik jord, fått vinna tillämpning å ecklesiastik

jord, utan att någon särskild uppmärksamhet torde hava ägnats åt om jorden varit kronans eller tillhört vederbörande församling. I huvudsak samma förfarande följer av kommitténs förslag, så att avstående eller upplåtande av ecklesiastisk jord kommer att föreskrivas enligt de för kronojord gällande regler, utom då jorden befinnes icke tillhöra kronan, i vilket fall expropriationslagen tillämpas.

Har nyttjanderätt eller servitutsrätt till kronoegendom upplåtits, tillhör denna rätt tydligen icke kronan och kan alltså enligt förslaget exproprieras.»

I överensstämmelse med kommitténs förslag har i 1 § av gällande expropriationslag från expropriation undantagits fastighet, som tillhör kronan.

Förvaltningen av kronans jord.

Mark tillhörig kronan står under *förvaltning* av ett stort antal myndigheter. Den största förvaltningen är samlad hos domänverket och det därtill anknutna aktiebolaget statens skogsindustrier. Även övriga affärsdrivande verk, telegrafverket, postverket, statens järnvägar och statens vattenfallsverk ha betydande markområden under sin disposition. Under byggnadsstyrelsen sortera de statliga fastigheter, som äro upplåtna för ämbetslokaler, tjänstebostäder o. d. Den fasta egendom, som är anvisad till försvarsändamål står under vederbörande militära myndighets förvaltning. Medicinalstyrelsen, fångvårdsstyrelsen, väg- och vattenbyggnadsstyrelsen samt lotsstyrelsen handha förvaltningen av de för resp. ändamål disponerade fastigheterna. Styrelserna för statens tvångsarbetsanstalter å Svartsjö, i Växjö och i Karlstad samt styrelsen för statens uppfostringsanstalt å Bona ävensom styrelserna för alkoholistanstalterna å Venngarn och å Haknäs handha själva förvaltningen av resp. egendomar.

En särställning intaga de Kungl. slotten med därtill hörande markområden. Dessa äro upplåtna till Konungens enskilda disposition och stå under Riksmarskalksämhetets förvaltning, vilken utövas genom ståthållarämbetena på de olika slotten. Kungl. Djurgården i Stockholm, som likaledes är upplåten till Konungens enskilda disposition, förvaltas av Riksmarskalksämhetet genom särskilda, till ämbetet hörande tjänstemän.

Kammarkollegiet har förvaltningen bland annat av de fastigheter, vilka icke höra under annan myndighet (öar i öppna havet, som ej höra till visst hemman, en del vid avvitringarna avsatta områden m. m.).

Beträffande försäljning av kronans mark gäller föreskrifterna i Kungl. Maj:ts cirkulär den 28 mars 1947 angående av riksdagen lämnat bemyndigande att försälja kronan tillhörig fast egendom under budgetåret 1947/48. För domänstyrelsens försäljningar gäller förordningen den 25 maj 1945 (nr 262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. samt kungörelsen den 22 juni 1945 (nr 386) med tillämpningsföreskrifter till nämnda förordning.

Ecklesiastik jord.

Beträffande den *ecklesiastika jorden* må erinras om att största delen av boställena härstamma från medeltiden. I allmänhet fanns nämligen ett boställe vid varje kyrka redan då församlingen bildades och kyrkan invigdes. Dessa äldsta boställen — hit höra de flesta kyrkoherdeboställen, stomhemman och annexhemman — hava donerats för sitt ändamål av enskilda personer eller anskaffats av församlingarna själva. Urkunder angående boställenas tillkomst saknas visserligen i regel, men en jämförelse mellan den kanoniska rätten, landskapslagarnas kyrkobalkar och de fåtaliga bevarade dokumenten gör det möjligt att fastställa det sätt, på vilket det äldsta boställsbeståndet uppkommit.¹

Även utan direkt sammanhang med själva församlingsbildningen donerades under medeltiden ett stort antal boställen. Avsikten med dessa donationer var att bekosta någon viss kulthandling, t. ex. läsande av själamässor. Under Gustav Vasas tid indrogos i stor utsträckning dessa boställen ävensom en hel del stomhemman till kronan mot ersättning av ett årligt utgående spannmålsbelopp. Ifrågavarande s. k. vederlag uppbars länge av vederbörande präst men inbetalas numera till kyrkofonden. I Skåne, Blekinge och Halland, där reformationen icke åtföljdes av indragning av prästboställen, finnes ett stort antal boställen av ifrågavarande slag. De kallas mensalhemman.

Efter reformationen inrättades komministertjänster, och under reduktionstiden, då kronan fick god tillgång på jord, upplät kronan boställen till dessa tjänster. De flesta komministerboställen äro sålunda anslagna av kronan.

Enligt en approximativ beräkning är en femtedel av hela antalet boställen upplåten av kronan, medan återstoden av boställena donerats av enskilda eller anskaffats av församlingarna eller pastoraten.

Jordeboksredovisningen av boställena reglerades genom 1724 års s. k. jordeboksmetod. Enligt denna skulle de av kronan upplåtna boställena i jordeboken uppföras under kronotitel och de donerade boställena under frälsetitel. Då man vid uppläggande av jordeboken enligt nämnda metod icke hade kännedom om hur de särskilda boställena tillkommit, uppförde man så gott som alla boställen under kronotitel. Endast i de fall, då man händelsevis ägde vetskap om att ett boställe donerats eller förefintligheten av patronatsrätt tydde därpå, uppfördes bostället under frälsetitel. Att kyrklig egendom redovisas under kronotitel i jordeboken, är alltså icke liktydigt med att denna egendom upplåtits av kronan.

Beträffande äganderätten till boställena märkes följande.

Om en församling inköpt ett boställe, äges det av församlingen. Det kan då vara lagfaret för församlingen. Har kronan anslagit bostället, äges det

¹ En redogörelse för boställenas tillkomst och rättsliga ställning lämnas i prästlöneutredningens betänkande SOU 1931:24 s. 7—40.

fortfarande av kronan. I båda fallen är ägaren emellertid förhindrad att förfoga över bostället för annat ändamål.

I fråga om boställen, som donerats av enskilda, beror äganderätten på vad donator förordnat. Bostället kan vara givet åt församlingen. Det äges då av denna. Det kan vara givet åt församlingskyrkan. Denna anses då såsom ägare av bostället och betraktas då såsom en juridisk person.

De flesta boställena härstamma emellertid från medeltiden, och om sätet för deras tillkomst har man endast undantagsvis någon underrättelse. Att dessa boställen icke ägas av kronan, framgår av ett prejudikat NJA 1938 s. 522. Däremot är det en öppen fråga, huruvida de ägas av vederbörande församling eller av vederbörande församlingskyrka eller ock skola anses utgöra en särskild stiftelse. Det blir beroende på utredningen i varje särskilt fall vad som skall bli avgörande härför.

Gällande bestämmelser om *försäljning av kyrklig jord* finnas i lagen den 4 januari 1927 angående tillstånd till försäljning av kyrklig jord i vissa fall samt till upplåtelse av sådan jord under tomträtt. Enligt 2 § i denna lag må, då samhällelig nytta, såsom uppkomsten av egna hem eller mindre jordbruk, därav främjas, försäljning av kyrklig jord äga rum i följande fall, nämligen av dels till tomter tjänliga områden, dels bebyggda jordbrukslägenheter, såsom torpställen eller nyodlingar, dels utjordar och utmarksskiften, som äro avskilt belägna, och dels andra ägor, som utan kännbar olägenhet kunna avskiljas från den fastighet, till vilken de höra. Utbyte eller försäljning av kyrklig jord må vidare medgivas, då sådan jord erfordras för expropriationsändamål, då tjänstebostad å boställe är olämpligt belägen med hänsyn till innehavarens tjänsteverksamhet eller då kyrklig jord eljest på grund av särskilda omständigheter befinnes icke lämpligen böra bibehållas för sitt ändamål. I paragrafen stadgas vidare, att avhändelsen icke får vara till olägenhet för det allmänna och att vederlaget skall motsvara jordens värde enligt i orten gängse, skäligt pris. Enligt 5 § skall fråga om försäljning av kyrklig jord prövas och avgöras av kammarkollegiet, såvitt ej på grund av stadgande i annan lag eller enligt Konungens bestämmande ärendets avgörande skall ankomma å Konungens omedelbara prövning.

Universitetens jord m. m.

En särställning intar den *universiteten tillhöriga jorden*. Denna torde i äldre tid ur privilegiesynpunkt ansetts hänförlig under 5 § i prästerskapets privilegier, som handlar om »hospitals-, akademi- och skolegor» och torde sålunda varit av ecklesiastisk natur. För närvarande lär emellertid — med hänsyn till att undervisningsväsendet förlorat sin historiskt betingade kyrkliga prägel — universitetens fasta egendom och de fastigheter, från vilka avkomsten tillgodonjutes av vissa allmänna läroverk, icke anses hänförliga till ecklesiastisk jord. Förvaltningen av dessa egendomar tillkom-

mer resp. universitet och läroverk och i sistnämnda fall innehavas de såsom boställen av vederbörande lektorer. Från universitetens sida hävdas, att jorden i fråga tillhör universiteten såsom särskilda publika korporationer och icke kronan i egentlig mening. Dylik jord har också såväl varit föremål för expropriation¹ som för förrättning enligt ensittarlagen.²

Markersättningens beräkning vid kronans fastighetsförsäljningar.

Klagomål ha från städernas och andra tätorters sida ej sällan försports över svårigheter att på skäliga villkor förvärva särskilt ecklesiastik jord och mark tillhörig universiteten. Sålunda har styrelsen för *Svenska stadsförbundet* i skrivelse till Kungl. Maj:t den 15 februari 1943 framhållit, att handläggningen av statliga och ecklesiastika markfrågor i åtskilliga fall står i direkt motsatsställning till statsmakternas bostadspolitik. Det anmärktes bl. a. på den orimligt långa tid som i en del fall åtgått för ärendenas behandling. Framförallt gällde klagomålen emellertid de begärda priserna. Som exempel anfördes, att drätselkammaren i en stad 1941 förhandlat om inköp av en egendom, taxerad till 37 900 kr, för vilken staden efter en ingående kalkyl ansett sig kunna bjuda 225 000 kr, medan den av boställsnämnden värderats till 600 000 kr. Styrelsen ville särskilt framhålla den betänkliga markvärderingsprincip, som statsorganen stundom tillämpat. Sålunda drevs markvärdet upp genom att man utarbetade en tänkt stadsplan, som förutsatte, att marken exploaterades ytterligt hårt och i vart fall betydligt hårdare än vad staden förutsatt.

Kammarkollegiet, som efter remiss den 30 juni 1943 avgav utlåtande i ärendet, åberopade därvid bestämmelsen i 2 § i den ecklesiastika försäljningslagen, att vid försäljning alltid skall iakttagas, att avhändelsen icke är till olägenhet för det allmänna samt att vederlaget motsvarar jordens värde enligt i orten gängse skäligt pris. Kollegium anförde också den av vederbörande departementschef lämnade motiveringen för bestämmelsen (prop. 1932 nr 187 s. 222), där bl. a. framhölls, att från intet håll syntes ha yrkats, att ecklesiastik jord skulle tagas i anspråk för sociala ändamål annat än mot full ersättning. Det sociala intresse, som skulle tillgodoses genom de ifrågasatta försäljningarna vore — framhöll departementschefen vidare — icke i första hand att bereda jord för underpris åt personer, som icke med egna eller av det allmänna tillhandahållna medel kunde betala jordens verkliga värde, utan intresset att i trakter, där utbud av jord, lämplig för egnahemsbildning, är litet i förhållande till efterfrågan, bereda ökad tillgång till sådan jord.

För egen del framhöll kollegiet att det särskilt med hänsyn till intresset av att bibehålla den kyrkliga förmögenhetstillgången oförminskad icke kun-

¹ Se t. ex. Kungl. Maj:ts dom den 28 oktober 1935 i mål mellan Uppsala universitet och Uppsala Spårvägs A.B.

² Se t. ex. Kungl. Maj:ts utslag den 1 december 1931 på besvär av Uppsala universitet m. fl.

de komma i fråga att subventionera vissa sociala ändamål genom att överlåta kyrklig jord under dess värde. Prissättningen måste — framhöll kollegiet vidare — så vitt möjligt stödjas av påvisbara objektiva omständigheter. En sänkning av de ecklesiastika markpriserna skulle bli en subvention antingen till städerna, andra markexploatörer eller till byggmästarna — yttrade kollegiet — samt hemställde att stadsförbundets framställning ej måtte föranleda någon Kungl. Maj:ts åtgärd.

Domänstyrelsen erinrade i avgivet utlåtande om att enligt gällande föreskrifter värdering till försäljning av jordbruksegendom skulle ske i den ordning, som stadgats beträffande arrendeuppskattning. Dylik uppskattning verkställdes av en nämnd bestående av vederbörande domänintendent såsom ordförande och två uppskattningsmän, utsedda den ene av landstinget och den andre av hushållningssällskapets förvaltningsutskott. Vid upplåtelse av tomt- och industrimark brukade styrelsen, när fråga varit om mera betydande värden, anlita personer med speciell förfarenhet på dessa områden. Med stöd av den utredning, som sålunda åstadkommits, hade i allmänhet utan större svårigheter samförstånd kunnat ernås med kommunerna om köpevillkoren.

Genom beslut den 31 december 1943 förklarade Kungl. Maj:t på chefens för ecklesiastikdepartementet hemställdan framställningen från stadsförbundet ej föranleda någon Kungl. Maj:ts åtgärd.

I en inom andra kammaren vid 1944 års riksdag väckt motion (nr 29) hemställdes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om utredning dels om ett rationellare förfarande vid värdering av ecklesiastiska jordar, exempelvis genom tillsättande av en statens värderingsnämnd och i samband därmed en revision av gällande bestämmelser för försäljning av kyrklig jord, och dels om en översyn av de ecklesiastiska organens försäljningspolitik i syfte att skapa en bättre överensstämmelse mellan denna och de av statsmakterna uppdragna riktlinjerna för bostadspolitiken.

Över denna motion anförde första lagutskottet följande (utlåtande nr 55):

»I 2 § kyrkliga försäljningslagen stadgas bl. a. att vid utbyte eller försäljning av kyrklig jord skall iakttagas att vederlaget motsvarar jordens värde enligt i orten gängse skäligt pris. Enligt utskottets mening synes denna bestämmelse icke utsluta en sådan prissättning, som enligt statsmakternas samstämmiga beslut bör anses utgöra en nödvändig betingelse för en sund bostadspolitik. De kyrkliga försäljningsorganen böra icke föra en sådan tomtpolitik att de bidra till att skruva upp bostadspriserna, men å andra sidan torde icke kunna krävas en så låg prissättning, att densamma skulle innebära en subvention åt andra intressen. Det bör härvid beaktas, att det för kyrkan är av stort intresse att de tillgångar, som anvisats eller eljest stå till buds för tillgodoseende av de kyrkliga ändamålen, för framtiden bibehållas.

Med hänsyn till det nu anförda anser sig utskottet icke kunna förorda någon principiell ändring i nu gällande grunder för prissättningen å den kyrkliga jorden. Då vid försäljning av exploateringsmark avgörandet i det övervägande antalet fall tillkommer Kungl. Maj:t, ligger ock häri en garanti för att nu angivna synpunkter komma att beaktas.»

Riksdagen beslöt i enlighet med utskottets förslag, att motionen icke skulle föranleda någon åtgärd.

Vid 1946 års riksdag förelågo två motioner rörande den ecklesiastika jorden. I motion II: 270 hemställdes, att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla om en skyndsamt utredning av nu gällande förfarande vid försäljning av ecklesiastisk jord i syfte att åstadkomma en bättre överensstämmelse mellan denna och de av statsmakterna uppdragna riktlinjerna för bostadspolitiken. I motion II: 351 hemställdes, att riksdagen måtte besluta, att i skrivelse till Kungl. Maj:t begära utredning om vidgad rätt till försäljning av kyrklig jord samt framläggande för riksdagen av det förslag, vartill utredningen kunde föranleda.

Första lagutskottet (utl. nr 50) framhöll i sitt utlåtande över motionerna bl. a. att det med hänsyn till bostadsfrågans stora sociala betydelse självfallet måste fordras att statliga och andra allmänna organ, som förvalta jord, vid försäljningar för bostadsändamål icke motarbetade eller försvårade den av statsmakterna förda bostadspolitiken. Utskottet hemställde, att riksdagen i anledning av motionerna ville i skrivelse till Kungl. Maj:t hemställa om översyn av gällande bestämmelser om försäljning av kyrklig jord under beaktande av vad utskottet anfört samt framläggande för riksdagen av de förslag som därav kunde föranledas. Riksdagen biföll utskottets hemställan (skr. nr 378).

Även i yttrandena över 1944 års förutberörda riksdagskrivelse (nr 415) har från olika håll klagomål anförts över svårigheterna för kommunerna att förvärva framförallt jord av ecklesiastisk natur och jord tillhörig universitetet. Sålunda yttrade drätselkammaren i Borås, att de statliga och kyrkliga myndigheterna i prisuppskrivande syfte uppträtt lika energiskt som vilken enskild fastighetsägare som helst och även drätselkammaren i Linköping anförde, att svårigheter förelegat att för staden förvärva ett område, som utgjorts av ecklesiastisk jord och varit erforderligt för bebyggelse.

Drätselkammaren i Uppsala framhöll, att då de områden, som gränsa till det egentliga bebyggda stadsområdet, ligga i Uppsala universitets hand, svårigheterna i ifrågavarande hänseende varit så betydande, att de lagt hinder i vägen för stadens naturliga utveckling. De tomtpriser, vilka universitetet velat betinga sig vid försäljning av mark, ha icke oväsentligt överstigit de tomtpriser i staden, som statens byggnadslånebyrå fastställt för beviljande av statliga tertiär- och tillägglån. Den av universitetet sålunda bedrivna markprispolitiken hade haft till följd, att bebyggelsen å universitetets mark under det senaste året praktiskt taget helt upphört. Staden hade i stället för bostadsbebyggelse måst upplåta ur bostadssynpunkt mindre välbelägna områden i stadens ytterområden, vilket förorsakat staden extra kostnader för gator och ledningar.

Vidare må nämnas, att statens byggnadslånebyrå i skrivelse till Kungl. Maj:t (socialdepartementet) den 15 juni 1945 påvisat, att statliga myndig-

heter vid försäljning och värdering av mark tillämpade principer, vilka icke stode i överensstämmelse med statsmakternas intresse av att underlätta bostadsproduktionen. Detta hade, framhöll byrån, föranlett uppkomsten av missförhållanden som vore ägnade att skapa irritation mellan å ena sidan byrån och å andra sidan de kommuner och enskilda, vilka av nämnda myndigheter förvärvat mark till högre priser än byrån kunnat godtaga.

Med hänsyn till vikten av att den av statliga myndigheter bedrivna politiken beräffande försäljning och värdering av för bostadsändamål avsedd mark med det snaraste bringas i överensstämmelse med den av statsmakterna bedrivna bostadspolitiken, hemställde byggnadslånebyrån om skyndsamt utredning avseende *dels* frågan om en översyn av statliga myndigheters försäljningspolitik i syfte att skapa en bättre överensstämmelse mellan denna och de av statsmakterna uppdragna riktlinjerna för den statliga bostadspolitiken, *dels ock* frågan om tillämpning av rationellare grunder vid värdering av utav statliga myndigheter förvaltd jord.

Över denna byggnadslånebyråns skrivelse ha sedermera utlåtanden avgivits av domänstyrelsen, kammarkollegiet, byggnadsstyrelsen, universitetskanslern, djurgårdskommissionen och svenska kommunal-tekniska föreningen.

Domänstyrelsen, byggnadsstyrelsen och svenska kommunal-tekniska föreningen tillstyrkte byråns framställning. Djurgårdskommissionen hade intet att erinra. Kammarkollegiet och universitetskanslern, som hänvisade till yttrande av Uppsala universitets drätsel-nämnd, hade icke tagit ställning till frågan om en utredning utan anfört vissa synpunkter i anslutning till vad byrån i sin framställning till Konungen anfört.

Någon utredning i enlighet med byråns framställning har icke kommit till stånd. Däremot har byråns framställning beaktats i annat sammanhang. Sålunda har *chefen för finansdepartementet* vid anmälan av förslag till bemyndigande att försälja viss kronan tillhörig fast egendom för budgetåret 1946—1947 (prop. nr 198/1946) redogjort för byråns härovan i korthet refererade framställning och de med anledning av densamma avgivna yttrandena och ytterligare anfört i huvudsak följande:

De allmänna riktlinjerna som hittills gällt beträffande förfarandet vid fastighetsförsäljningarna och beträffande försäljningsvillkoren torde jämväl i huvudsak böra erhålla fortsatt tillämpning under nästa budgetår. En viss uppmjukning torde dock vara erforderlig i syfte att provisoriskt i möjlig mån tillgodose de syftemål, som föranlett statens byggnadslånebyrås förut berörda framställning. Byrån avser med sitt förslag att få till stånd en samordning mellan prissättningen vid de statliga försäljningarna och de tomtpriser, som av byggnadslånebyrån skola läggas till grund vid beviljandet av subventionslån för bostadsbygandet. Det av byrån upptagna spörsmålet är enligt min mening av stor vikt. Det är givet, att staten icke bör driva en försäljningspolitik, som motverkar eller försvårar den socialt motiverade bostadsförsörjningspolitiken. Frågan om på vad sätt och i vilka former en anpassning skall kunna komma till stånd vid försäljning av olika slag av kronojord och av kyrklig jord är emellertid relativt komplicerad och kan, såsom byggnadslånebyrån förutsett, icke lösas utan närmare utredning. I avvaktan på resultatet av en sådan utredning vill jag för-

orda, att Kungl. Maj:t tills vidare erhåller befogenhet att vid försäljning jämlikt förevarande bemyndigande av fastigheter för bostadsbyggnadsändamål göra avsteg, där så finnes av förut angivna skäl påkallat och garantier finnas för att det lägre försäljningspriset icke föranleder enskild spekulationsvinst, från den allmänna regeln, att priserna skola ur affärssynpunkt vara så fördelaktiga för staten som möjligt. Det torde därvid böra förutsättas, att dylika försäljningar icke må omfattas av den till central förvaltningsmyndighet delegerade rätten att försälja fastigheter, utan att alla ärenden, som avse försäljning till lägre priser än det aktuella marknadsvärdet, bli föremål för Kungl. Maj:ts prövning.

Beträffande fastighetsförsäljningar, som ligga utanför nu ifrågavarande försäljningsbemyndigande, torde en lösning av frågan väsentligen få bli beroende av det resultat, vartill utredningen kan komma. Det må dock strykas under såsom önskvärt, att samma synpunkter beaktas i den uträkning så finnes möjligt inom ramen av de bestämmelser som gälla för respektiva slag av fastighetsförsäljningar.

Detta uttalande lämnades av riksdagen utan erinran. Sedermera har ämbetsskrivelse med påpekanden av vad i propositionen anförts avlåtits till respektive myndigheter.

Även i proposition (nr 52) till 1947 års riksdag angående fortsatt bemyndigande för Kungl. Maj:t att under budgetåret 1947—1948 försälja viss kronan tillhörig fast egendom har prispolitiken vid statens markförsäljningar behandlats. Chefen för finansdepartementet har härom anført följande.

»Vid anmälan av fjolårets proposition i ämnet framhöll jag, att frågan om formerna för en samordning mellan statens prispolitik vid fastighetsförsäljningar och den sociala bostadsbyggnadsverksamheten icke kunde lösas utan en närmare utredning. Någon utredning i sådant syfte har ännu ej igångsatts, enär frågan ansetts ha ett visst samband med de spörsmål rörande utformningen av en rationell markpolitik, för vilkas utredning chefen för justitiedepartementet den 14 juni 1946 tillkallat särskilda sakkunniga (markutredningen). Den anordning, som träffats för att provisoriskt åstadkomma den erforderliga samordningen, innebär, att försäljningsfrågor, där en för hög prissättning kan befaras råka i strid med den statliga bostadspolitiken, hänskjutas till Kungl. Maj:ts prövning, därvid befogenhet föreligger för Kungl. Maj:t att i erforderlig mån nedsätta försäljningspriset under det pris, som ur marknadssynpunkt är möjligt att uttaga. Vid behandlingen av dylika ärenden har utbildats den praxis, att prisfrågan underställes statens byggnadslånebyrå i en eller annan form. Denna anordning har visserligen medfört en icke oväsentlig merbelastning för byggnadslånebyrån, men synes i stort sett ha fungerat på ett tillfredsställande sätt. Det nu tillämpade förfarandet torde få anses i rimlig mån provisoriskt tillgodose det härmed avsedda syftet och bör tills vidare bibehållas, intill dess att fastare regler för ifrågavarande samordning mellan statens bostads- och markförsäljningspolitik lämpligen kunnat utformas.

Jag tillstyrker sålunda, att de allmänna riktlinjer för förfarandet och med avseende å villkoren vid fastighetsförsäljningarna, som gällt under innevarande budgetår, erhålla fortsatt tillämpning under nästa budgetår.»

Markutredningens förslag.

Markutredningen vill framhålla, att det uppenbarligen är angeläget, att statliga och kyrkliga markförsäljningar bedömas ur de synpunkter, som äro grundläggande för den av årets riksdag antagna byggnadslagen och att marken värderas efter de grunder som kunna bliva av statsmakterna beslutade i samband med en ändring av expropriationslagen. Statsmakterna böra sträva efter att såväl kronans som kyrkans markförsäljningar bliva i alla avseenden föredömliga. Likformighet och rättvisa vid värdering av kronojord, vilken upplåtes för sådana ändamål som omförmålas i 1 § expropriationslagen torde icke stå att vinna på annat sätt än att värderingen överlämnas åt ett enda statligt organ. Detta organ skulle icke endast ha att verkställa värderingen av marken utan jämväl bedöma frågan ur alla de synpunkter som i sammanhanget bliva aktuella, t. ex. planläggningsfrågor, lokaliseringsfrågor, befolkningsutveckling m. m.

Enligt meddelade direktiv torde markutredningen komma att upptaga till prövning frågan om inrättande av ett centralt statligt organ som har att åvägabringa en samordning av alla myndigheters och institutioners handläggning av markfrågor.

I avvaktan på att denna fråga löses synes böra uppdragas åt något befintligt statligt organ att verkställa värdering av all till försäljning för tätbebyggelse ifrågasatt statlig och ecklesiastisk jord.

De organ som för detta ändamål kunna komma i fråga äro enligt utredningens uppfattning endera den statliga stadsplanmyndigheten (byggnadsstyrelsen) eller det bostadspolitiska organet (byggnadslånebyrån). Då det får förutsättas att ett intimt samarbete mellan dessa båda verk kommer att etableras skulle värderingsuppdragen lika väl kunna verkställas av det ena som det andra verket. Med hänsyn till att det bostadspolitiska organet i samband med långivningen till bostadsbyggandet, framför allt vid den kommande saneringen av det äldre bostadsbeståndet, måste taga ställning till frågor som i hög grad beröra värdet av mark för bostadsändamål, och för dessa arbetsuppgifter hålla en viss administration, synes det utredningen emellertid lämpligast, att värderingen av kronans mark — dock endast såvitt angår jord avsedd för tätbebyggelse — uppdrages åt byggnadslånebyrån.

Markutredningen vill sålunda föreslå, att direktiv lämnas till samtliga statliga verk och myndigheter, som hava att förvalta kronan och kyrkan tillhörig mark, att ärenden rörande köp och försäljning av fastigheter inom tätorter, där fråga är om sådant ändamål som avses i 1 § punkt 7 expropriationslagen, skola handläggas i samråd med statens byggnadslånebyrå. Åtminstone bör sådant samråd ske i alla frågor av större vikt eller av principiell betydelse.

Den blivande bostadsstyrelsen, som kommer att ersätta statens byggnadslånebyrå, torde få möjlighet att genom länsbostadsnämnderna låta verk-

ställa utredningar i ärendet, speciellt värderingar såsom underlag för det centrala organets ställningstagande.

Även om man genom en centralisering av värderingen av kronans mark kan räkna med ett säkrare och mera enhetligt bedömande av markvärdena i överensstämmelse med markutredningens förslag än för närvarande, torde dock icke sådana fall vara uteslutna, där statens och kommunernas intressen i prisfrågan icke kunna förenas. Om olösliga motsättningar skulle uppstå mellan de båda parterna, bör tvisten lösas på samma sätt då det gäller kronans mark som då det gäller enskild mark, d. v. s. med anlitande av expropriationsförfarande.

Markutredningen vill därför föreslå att förbudet mot expropriation av kronans mark i 1 § expropriationslagen upphäves.

KAP. II.

Värderingsreglerna vid expropriation.

I. Historik.

Det har redan i föregående kapitel inledningsvis påpekats, att när en särskild lagstiftning om samhällets rätt till expropriation först togs upp till behandling, den grundläggande synpunkten på problemet var önskemålet att värna den enskilde mot en befarad godtycklig kränkning från samhällets sida. Denna tendens kom till uttryck också i de regler som ifrågasattes angående ersättning för det genom expropriationen vållade intrånget i den enskildes rätt. Sålunda framhöll *lagkommittén 1819* i förslaget till byggningsabalk, att full ersättning borde utgå till den, som bleve pliktig att avstå sin egendom — detta i syfte att den »enskilde skulle sättas i trygghet för allt lidande». Denna synpunkt underströks ytterligare av lagutskottet vid *1840—41 års riksdag*, som i anledning av en motion hade att yttra sig i frågan om expropriationslagstiftningen. Utskottet fann att angående ersättningens bestämmande sådana försiktighetsmått borde föreskrivas, som »avböjde själva möjligheten av materiell förlust för den enskilde». Enligt det lagförslag, som utskottet framlade, skulle ersättningen mätas efter vad jord eller lägenhet av samma slag i orten högst gällde samt jordägaren vara berättigad att utbekomma det sålunda bestämda värdet och hälften därutöver.

Lagförslaget vann visserligen riksdagens bifall, men blev icke av Kungl. Maj:t utfärdat. I stället avlät Kungl. Maj:t — såsom tidigare nämnts — till *1844—45 års riksdag* en proposition med förslag till förordning om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov. Beträffande ersättningsreglerna stadgades här, att ersättningen skulle utgå med »fulla värdet» och hälften därutöver, om ej parterna enades om andra grunder. Förslaget innebar i viss mån en ur fastighetsägarens synpunkt gynnsammare beräkningsgrund än 1840 års förslag. Medan det sistnämnda utgick från en objektiv måttstock för prissättningen — prisläget på orten för mark av ifrågavarande slag utan hänsyn till det särskilda värde, som egendomen av en eller annan anledning kunde hava i den dåvarande ägarens hand, en faktor, som i någon mån kompenenserades genom den föreslagna förhöjningen med 50 % — så lämnade propositionens stadgande om ersättning med fulla värdet möjlighet att beakta även ett sådant särskilt värde, som egendomen kunde anses hava för ägaren, vartill kom den omnämnda förhöjningen så-

som ett ytterligare tillskott. Därjämte skulle enligt propositionen även den skada beaktas, som annan än ägaren genom jordens eller lägenhetens avstående kunde komma att lida, varvid likaledes en förhöjning med 50 % skulle ske. Propositionen vann i förevarande del riksdagens bifall, och — såsom tidigare berörts — utfärdade Kungl. Maj:t den 20 november 1845 *förordningen om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov*.

Snart nog gjorde sig dock en reaktion gällande mot de ur fastighets- ägaresynpunkt mycket förmånliga ersättningsregler, som den sålunda antagna expropriationsförordningen innehöll. Redan i sitt år 1847 avgivna förslag till jordabalk hade *äldre lagberedningen* anledning att behandla dessa spörsmål. Beredningen framhöll, att, om man besinnade det för all enskild äganderätt förutsatta villkoret — att den måste vika för det allmänna bästa — så begrepe man, att för uppfyllande av detta oeftergivliga villkor ingenting mer borde eller rättvisligen kunde fordras än att full ersättning utginge för vad som avstodes. Beredningen föreslog därför ock, att förhöjningen med 50 % av ersättningen borde bortfalla, och enligt förslaget skulle ersättning utgå efter vad jord eller lägenhet av lika godhet och beskaffenhet i orten högst gällde. I händelse genom jordens begagnande för allmänt behov för ägaren eller för nyttjanderättshavaren eller annan skulle uppkomma skada, skulle även härför ersättning gäldas med högsta beloppet, vartill skadan skäligen kunde skattas.

Lagberedningens förslag föranledde visserligen ej någon omedelbar lagstiftning, men de synpunkter beredningen uttalat övade dock i det följande ett visst inflytande på den revision av expropriationslagstiftningen, som 1866 kom till stånd.

Olägenheterna av ersättningsbestämmelserna i 1845 års förordning blevo vid tillämpningen särskilt framträdande vid de omfattande expropriationer, som under slutet av 1850- och början av 1860-talet ägde rum för framdragande av järnvägslinjer. Sålunda framhöll *riksdagen i skrivelse den 6 juni 1860*, att ägarna av jord, som exproprierades för järnvägarnas behov, icke sällan erhöle en ganska högt beräknad ersättning samtidigt som järnvägen utan någon deras åtgärd eller kostnad förhöjde värdet av deras egendom. Vid värderingen av den mark, som upplätes för järnvägen, borde därför också beaktas den betydliga fördel, som järnvägsanläggningen kunde komma att medföra för egendomen och dess innehavare.

Samma synpunkter framkommo motionsvis också vid *1862—63 års riksdag* och föranledde en riksdagsskrivelse, vari hemställdes, att bestämmelsen om förhöjning med 50 % i expropriationsersättningen måtte bortfalla. Erhöle den som genom jords eller lägenhets avstående lede skada full gottgörelse härför — framhölls i riksdagsskrivelsen — kunde han icke ha grundat anspråk på att dessutom på bekostnad av det allmänna göra en vinst. Vidare borde enligt riksdagens mening, ifall endast en del av jord eller lägenhet skulle avstås, vid ersättningsens bestämmande hänsyn tagas till den särskilda fördel, som genom arbetets utförande skulle uppkomma

för den återstående delen. I överensstämmelse med de anförda synpunkterna antog riksdagen för sin del vissa ändringar i expropriationsförordningen. Dessa ändringar vunno emellertid icke Kungl. Maj:ts godkännande.

Ett förslag till ny expropriationslag förelades — enligt vad i föregående kapitel nämnts — på Kungl. Maj:ts initiativ genom proposition 1865—66 års riksdag, och i detta förslag hade de av riksdagen tidigare påyrkade förändringarna vunnit beaktande. Sålunda skulle enligt förslaget bestämmelsen om 50 %-förhöjning av expropriationsersättningen bortfalla. Uppskattningen av ersättningen skulle — i överensstämmelse med lagberedningens förslag 1847 — ske »efter vad jord eller lägenhet av lika beskaffenhet och godhet i orten högst gäller». Det från riksdagens sida framförda uppslaget, att den vinst, som vid expropriation av en del av en egendom uppkomme för återstoden, skulle tagas i beräkning vid ersättningens bestämmande, förklarade sig föredragande departementschefen ej vilja framföra, då det, i den inskränkta form det i riksdagens förslag erhållit, kunde leda till orättvisa. Sedan propositionen vunnit riksdagens godkännande, utfärdades den nya förordningen angående jords eller lägenhets avstående för allmänt behov den 14 april 1866.

Frågan om expropriationsersättningens bestämmande var sedermera ej föremål för riksdagens behandling förrän 1882, då spörsmålet motionsvis framfördes. Motionären åberopade det i 1863 års riksdagsskrivelse framförda förslaget, att vid expropriationsersättningens bestämmande hänsyn borde tagas till den särskilda fördel, som genom arbetets utförande skulle uppkomma för jordägaren, och det betonades i motionen, att kostnaden för järnvägsanläggningarna utan tvivel skulle kunnat utan obillighet mot jordägaren förminsкас, om den ifrågavarande bestämmelsen varit gällande. Än mera behövlіg bleve emellertid enligt motionärens mening en dylik bestämmelse i städerna. Nya stadsplaners genomförande nödvändiggjorde ofta ganska betydande expropriationer, men dessa försvarades i hög grad genom överdrivna kostnader, och de för städernas sundhet, välmåga eller utveckling viktigaste förbättringar kunde således omintetgöras eller lång tid fördröjas endast för att bereda några spekulanter oskälіg vinst. Lagutskottet medgav i avgivet utlåtande, att de särskilda förhållandena i huvudstaden och några andra bland de största städerna möjligen kunde göra bestämmelser i angivna riktning där behövlіga men ansåg dessa bestämmelser i sådant fall böra erhålla karaktär av undantag från de allmänna expropriationsreglerna. Utskottet avstyrkte därför förslaget, vilket ej heller blev av någondera kammaren bifallet.

Sedermera upptogs frågan om expropriationsersättningarnas beräkning av arméförvaltningen, som i en skrivelse till Kungl. Maj:t den 25 april 1906 påpekade, att vid markförvärv för försvarets behov stundom utgifterna för de förvärvade områdena icke stått i skälіgt förhållande till områdenas värde. Vid 1907 års riksdag upptogs motionsvis de av arméförvaltningen sålunda framförda synpunkterna, och i en riksdagsskrivelse den 23 april 1907 (nr 85) begärde riksdagen hos Kungl. Maj:t framläggande av förslag

till ändamålsenliga föreskrifter bl. a. i fråga om grunderna för expropriationsersättningens bestämmande.

Det må nämnas, att vid expropriation för vissa speciella ändamål ur jordägarens synpunkt förmånligare ersättningsregler infördes än vid expropriation enligt den allmänna expropriationslagen. Sålunda stadgades i *förordningen den 30 december 1880 om jordägarens rätt över vattnet på hans grund*, att expropriationsersättningen skulle vid utrivning av vattenverk till förmån för torrläggning av jord o. d. utgå med 50 procents förhöjning av värdet.¹ Nya lagberedningen, som utarbetat förslaget i ämnet, motiverade denna olikhet mot de eljest gällande expropriationsrättsliga reglerna med att det borde göras en åtskillnad mellan det fall att expropriationen skulle ske för att tillgodose ett allmänt behov och det fall att expropriationen — såsom vore händelsen enligt vattenrättsförordningen — ägde rum till förmån för ett enskilt intresse. I det senare fallet borde ersättningen svara ej endast emot egendomens allmänna värde utan även emot dess särskilda, av ägaren beräknade och förväntade värde. Den som underkastades tvångsrätten genom vattenverkets utrivning borde billigtvis få någon del av den vinst jordägarna erhöilo genom markens torrläggning. Å andra sidan skulle ersättning för skada genom uppdämning enligt samma förordning ävenledes motsvara värdet av den mark, som genom uppdämningen ödelades och hälften därutöver.

Samma princip om förhöjning med 50 % av expropriationsersättning upptogs även i *1902 års lagstiftning om elektriska anläggningar* och det särskilda riksdagsutskott, som behandlade frågan och på vars initiativ denna ersättningsbestämmelse tillkom, motiverade den med att, när enligt utskottets förslag även en enskild industriell anläggning skulle kunna tvinga sig fram gentemot en enskild jordägare, en bestämmelse angående ersättningsbeloppets förhöjning skulle innebära en tillfredsställande lösning av ersättningsfrågan.²

I sitt år 1910 avgivna betänkande behandlade *expropriationsrättskommittén* ingående frågan om ersättningsgrunderna. Kommittén framhöll såsom den härvid grundläggande synpunkten, att den, från vilken expropriationen skedde, skulle genom ersättningen bibehållas orubbad vid den ekonomiska ställning såsom helhet räknat, han förut innehaft. Visserligen borde vid tvekan mellan olika värden ersättningsbeloppet sättas så, att anledning finnes att antaga, att den enskilde icke gjorde någon förlust, men detta vore något annat än att det genom uttryckliga stadganden gjordes till en skyldighet för värderingsnämnden att städse bestämma det högsta belopp, som kunde finnas skäligt. Kommittén upptog därför icke något förslag i sistnämnda riktning. I lagförslaget stadgades allenast, att löseskillingen skulle motsvara egendomens värde.

¹ Motsvarande föreskrift finnes i vattenlagen 9 kap. 48 §.

² Principen om 50 % förhöjning har även genomförts i gruvlagstiftningen, se gruvlagen den 3 juni 1938 37 §, samt lagen den 28 maj 1886 angående stenkolsfyndigheter 14 § 1 mom.

Kommittén yttrade vidare:

»Oftast torde värdet motsvaras av den köpeskillning, som kan antagas vara att erhålla vid frivillig försäljning. Mot norrlandskommitténs för visst fall gjorda förslag att hänvisa till 'vad jord av lika beskaffenhet och godhet i orten i allmänhet gäller' synes dock, liksom mot gällande lag, kunna anmärkas att fastighetspriset i orten icke bör vara ensamt avgörande. Det kan hända, att försäljningar där icke skett i så stor omfattning och på sådan tid, att säker ledning kan hämtas från desamma. Även kunna fall förekomma, då fastighetens värde över- eller understiger medelpriset i orten. Uppskattningen bör då göras efter andra förhållanden. Det sätt, varpå fastigheten är använd, och den avkastning, som vinnes, äro härvid tydligen av stor vikt. Men om fastigheten med annan användning kan lämna högre avkastning, bör hänsyn tagas även härtill, under förutsättning att denna användning icke blott utgör en avlägsen möjlighet utan med tämligen stor säkerhet är genomförbar inom rimlig tid och sålunda borde höja priset även vid frivillig försäljning. Jämväl åt förmåner, som icke i och för sig äro ekonomiska, bör inflytande tillmätas, om de äro av beskaffenhet att kunna uppskattas även av andra än den dåvarande ägaren och alltså giva fastigheten ett högre värde i det allmänna omdömet. Däremot kan s. k. affektionsvärde, som endast beror av en viss ägares rent personliga förhållanden, icke inverka på ersättningen.

Värdesättningen av fastigheten bör så mycket som möjligt ske efter allmängiltiga grunder utan hänsyn till den tillfälliga ägaren. Löseskillningen skall nämligen giva uttryck åt värdet av fastigheten såsom sådan. Gränsen mellan detta värde och det värde fastigheten har för en viss ägare, är emellertid stundom svävande. Om t. ex. handelsrörelse idkas å fastigheten, kan denna i anledning därav hava särskild ekonomisk betydelse. I den mån sådant beror därpå, att fastigheten är lämpligare för dylik rörelse än andra fastigheter i trakten, är detta en fastigheten tillkommande egenskap, som kan vara av vikt även i annan ägares hand och alltså bör inverka på löseskillningen. Men ligger betydelsen endast däri, att ägaren kan genom flyttning förlora en kundkrets, som vant sig vid honom personligen, berör denna fråga icke fastighetsvärdet. Ägaren lider då genom expropriationen en personlig skada, som enligt förslaget visserligen bör ersättas men icke genom förhöjning av löseskillningen. Att sådan skillnad iakttages är av vikt med hänsyn till möjligen befintliga fordringsägare. Intekningshavarna hava företräde till löseskillningen men kunna icke med fog begära, att denna rätt utsträcker till ett värde, som endast tillfälligt är förbundet med fastigheten.»

I förslaget var vidare stadgat, att, om endast en del av en egendom exproprierades och återstoden lede skada genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, skulle även sådan skada ersättas samt att, om eljest genom expropriationen skada uppkomme för ägaren, skulle även den skadan ersättas.

Bland skadefall, som härvid enligt motiven skulle komma i betraktande, märktes t. ex. kostnad för flyttning eller förlust genom avbrott i rörelse. Skada, som ägaren personligen kunde komma att lida genom det företag, för vilket expropriationen skedde, skulle däremot icke tagas i betraktande (t. ex. om värdet å hans andel i ett ångbåtsbolag kunde förminska genom förväntad konkurrens från den järnvägsanläggning, för vilken det exproprierade området skulle användas).

Beträffande det fall, då endast en del av en egendom exproprierades, yttrade kommittén följande:

»Regeln, att löseskillingen skall motsvara värdet, får förändrat innehåll såtillvida, som det exproprierade området värde icke utan vidare kan anses framgå ur en uppskattning av detta område i och för sig. Det kan nämligen lätt inträffa, att egendomen såsom helhet har ett högre värde, än de måhända var för sig mindre brukbara delarna tillsammans besitta. Löseskillingen måste då bestämmas efter det värde expropriationsområdet har såsom ingående i den ostyckade fastigheten. Ett uttryckligt stadgande härom torde emellertid icke erfordras.

Utöver löseskillingen för den exproprierade fastighetsdelen skall den exproprierande enligt förslaget först och främst erlägga ersättning för den skada, som återstoden av egendomen lider genom expropriationen. Sådan skada kan vara av många slag, minskad användbarhet, försvårad samfärdsel, ökad hägnadsskyldighet o. s. v. Det är dock enligt förslaget icke nog med ersättning för den skada, som själva expropriationen förorsakar, utan gottgörelse skall lämnas jämväl för skada, som genom den exproprierade delens användande kan uppkomma å återstoden av egendomen. Här tillerkännes alltså ersättning för skada föranledd av det företag, för vilket expropriationen sker. Dylik skada kan nämligen i detta fall stå i direkt sammanhang med expropriationen, och, såsom det valda uttrycksättet torde angiva, ersättes skadan endast, när sådant sammanhang finnes. Så är händelsen, då skadan icke alls eller icke i motsvarande omfattning skulle hava drabbat egendomen, om den ej utgjort föremål för expropriation. Begäres t. ex. vid expropriation för järnväg skadestånd för eldfara, skakning eller andra förutsedda olägenheter av den blivande järnvägsdriften, skall enligt förslaget ersättning utgå i den mån dessa olägenheter för egendomen uppstå eller förökas av den anledning att järnvägsanläggningen framdrages över det exproprierade området och härigenom kommer närmare särskilt egendomens åbyggnader än eljest bleve fallet. Inträffar däremot skada genom företagets drift oberoende av expropriationen, finnes intet skäl att giva den egendom, varav en del exproprieras, en bättre ställning än annan egendom. Huruvida sådan skada skall ersättas, är en fråga, som icke tillhör expropriationsmålet utan beror av eljest gällande regler om skyldighet att gälda skadestånd för olägenheter, som man genom bruk av sin egendom vållar annans egendom.»

De givna reglerna skulle enligt kommitténs mening tillämpas även när det gällde expropriation av särskilda rättigheter till fast egendom, och detta oavsett om expropriationen åsyftade att överflytta eller upphäva en förut befintlig, från äganderätten skild rätt eller att grundlägga en ny rätt ävensom i händelse en självständig rättighet exproprierades tillsammans med fastigheten eller oberoende av denna. I samtliga fallen skulle ersättning gäldas såväl för rättighetens värde som för den skada expropriationen därutöver kunde föranleda för rättighetsinnehavaren.

Ifall obligatoriska rättigheter rubbades genom expropriationen (t. ex. en leveransförpliktelse, för vars fullgörande fastigheten vore en nödvändig förutsättning), finnes ej någon ersättningsrätt för den enligt leveransavtalet berättigade gentemot den leveransskyldige. Huruvida däremot den förre kunde ha något skadeståndsanspråk mot den exproprierande vore en fråga, som borde lösas efter vanliga rättsregler, oberoende av expropriationslagstiftningen. Frågor av nämnda beskaffenhet utgjorde också enligt då gällande lag icke föremål för expropriationsnämnds handläggning utan finge anhängiggöras genom särskild stämning till domstol.

Kommittén framhöll vidare, att expropriationsförfarandet hade till ändamål att på ett i största möjliga omfattning slutgiltigt sätt reglera rättsförhållandet mellan den exproprierande och dem, från vilka expropriationen skedde. Uppskattningen borde därför avse även skada, som med visshet eller åtminstone rätt stor sannolikhet vore att förutse.

Frågan om vidtagande av åtgärder för att förebygga eller förminska skada, som vid expropriation av en del av en egendom kunde uppkomma för återstoden, borde enligt kommitténs mening framdeles som dittills bero på överenskommelse mellan parterna. Att låta föreskrift därom meddelas av expropriationsnämnden skulle — ansåg kommittén — vara att tillägga denna en för densamma främmande uppgift; nämndens uppdrag vore begränsat till värdering och syntes ej böra sträckas därutöver — åtminstone icke så länge grundsatsen, att nämndens beslut icke finge överklagas, vidhölls. Ej heller vore det möjligt att giva domstol bestämmanderätt i sådana frågor, bl. a. med hänsyn till den tidsutdräkt, som därav kunde föranledas. Om överenskommelse i berörda hänseende frivilligt träffades, begränsades emellertid nämndens värdering till den skada, som trots skyddsåtgärderna förväntades komma att uppstå.

I anslutning till de anförda synpunkterna föreslog kommittén, att såsom allmän ersättningsgrund (6 §) borde gälla, att för egendom, som exproprierades, skulle erläggas löseskilling, motsvarande egendomens värde. Om endast en del av en egendom exproprierades och återstoden lede skada genom expropriationen eller den exproprierade delens användande, skulle också sådan skada ersättas. Därest eljest genom expropriationen skada uppkomme för ägaren, skulle också ersättning därför gäldas.

Redan i skrivelse från 1907 års riksdag (nr 80) hade i fråga om expropriationsersättningsbestämmande påpekats, att en prisstegring å jord, som var avsedd att exproprieras, ofta var beroende just av det tillämnade företaget, för vars skull expropriation ifrågasattes. Det kunde enligt riksdagens mening ej vara rätt och billigt att å ena sidan jordägaren ensam finge njuta förmånen av en utan hans åtgörande tillkommen värdestegring, medan å andra sidan den eller de, som genom arbete och uppoffring åstadkommo företaget i fråga, skulle betungas med utgivande av ersättning, som icke stode i skälighetsförhållande till verkliga värdet före företagets uppkomst.

Under åberopande av denna riksdagsskrivelse framhöll expropriationsrättskommittén, att densamma delade den sålunda uttryckta uppfattningen, vilken också vore nästan enhälligt erkänd i utländsk lagstiftning. Emellertid kunde det även tänkas, att det tillämnade företaget skulle komma att utgöra hinder för någon fördelaktig användning av den egendom, som exproprierades, och att denna av sådan anledning vore mindre värd än den skulle hava varit, om företaget ej blivit ifrågasatt. I detta fall borde egendomen uppskattas till det värde den borde haft, oberoende av expropriationen.

Kommittén föreslog i anslutning härtill, att i lagen borde stadgas (7 §) att, om värdet av egendom, som exproprierades, undergått förändring på grund av expropriationen eller anläggning, för vilken den exproprierade egendomen skulle användas, sådan förändring icke skulle utöva inverkan vid ersättningens bestämmande.

Kommittén upptog också till behandling spörsmålet i vad mån vid expropriation av en del av en fastighet värdet av nytta, som genom expropriationen uppkomme för återstoden, borde gå i avräkning för den skada, som genom expropriationen uppstode för markägaren.

Kommittén yttrade härom:

»Visserligen förefaller det, när man betraktar förhållandet endast mellan den exproprierande och den, från vilken exproprieras, i och för sig riktigt, att, om den senare vinner någon fördel genom det tillämnade företaget, han icke har grundat anspråk på ersättning för mer än det belopp, varmed den skada han lider överstiger berörda vinst. Summan av den förlust expropriationen tillskyndar honom framträder ju i själva verket icke, innan vinsten avdragits från skadan. Men saken får ett annat utseende, så snart man fäster uppmärksamhet vid att kanske många, från vilka intet exproprieras, i samma eller till och med större omfattning erhålla fördel av företaget och skulle få åtnjuta denna utan minskning, då de icke hade att fordra någon expropriationsersättning, från vilken avdrag kunde göras. För att man med full rättvisa skall kunna låta dem, från vilka exproprieras, på ifrågavarande sätt — genom minskning i den ersättning vartill de eljest vore berättigade — fordras, såsom städse framhållits vid denna frågas tidigare behandling, att även övriga personer, som njuta fördel av företaget, skola vara skyldiga att i motsvarande mån bidra till detsamma. Sedd från denna synpunkt erhåller frågan en mycket större räckvidd. Spörsmålet om avdrag från expropriationsersättningen kommer då att delvis ingå i och i sin helhet nära sammanhånga med det stora beskattningsproblem, som rör sig kring tanken att låta vissa slag av allmänna företag betalas av dem, som hava omedelbart gagn av desamma, en grundsats, vars vidsträcktare tillämpning av många tillmättes stor betydelse för särskilt det kommunala skatteväsendet.»

Om emellertid endast en del av en fastighet exproprierades och återstoden lede skada genom den exproprierade delens användning, kunde enligt kommitténs mening ur rättvisans synpunkt ingen invändning göras mot att skadan och vinsten kvittades till den del de motsvarade varandra. Kvittning av vinsten jämväl mot löseskillingen för den exproprierade fastighetsdelen syntes däremot icke böra medgivas. Jordägarens anspråk på full betalning för den jord, som frånhändes honom, vilade på en fastare grundval än de alltid i viss mån osäkra ömsesidiga fordringsanspråk, som byggdes på beräkningen om framtida skada och vinst.

Kommittén föreslog därför ett stadgande (8 §), att, om en del av en egendom exproprierades och expropriationen eller den exproprierade delens användning föranledde skada å den återstående delen men i annat hänseende jämväl nytta för densamma, ersättning för skadan skulle gäldas endast i den mån värdet därav överstege värdet av nyttan.

I proposition (nr 46) till 1913 års riksdag framlades förslaget till expropriationslag i nu ifrågavarande delar i huvudsaklig överensstämmelse med

kommitténs förslag. Sålunda erhöll den allmänna ersättningsbestämmelsen i 7 § i lagen sin senare gällande lydelse, med den olikhet allenast, att i första stycket saknades orden »fulla» framför »värde», »full» framför »ersättning» och »fullt» framför »ersättas», samt att i andra stycket saknades andra punkten (angående formen för upplåtelse i vissa fall av servitut).¹

I de båda andra paragraferna (motsvarande §§ 8 och 9 i gällande lag) gjordes endast vissa huvudsakligen formella ändringar i kommittéförslaget.

Lagutskottet vid samma riksdag (utlåtande nr 22 s. 17) framhöll i ersättningsfrågan bl. a., att gällande bestämmelser om expropriationsersättning, vilka gäve starkt uttryck åt att gottgörelsen i allmänhet borde beräknas högt, i åtskilliga fall givit anledning till en oskäligt hög uppskattning av ersättningens belopp. Detta ej sällan överklagade förhållande hade föranlett det förslag till ändrade bestämmelser härutinnan, som innefattades i 7—11 §§. Utgående ifrån att vid expropriation skulle gäldas ersättning för verkliga ekonomiska värdet av vad som frånginge fastighetsägaren, hade förslaget föreskrivit, att löseskilling skulle erläggas, motsvarande fastighetens värde, och genom expropriationen uppkommen skada ersättas.

I anledning av en motion (II: 266), däri yrkats, att i lagen borde såsom utgångspunkt för värderingen fastslås det officiella taxeringsvärdet, framhöll utskottet att en sådan beräkningsgrund i många fall skulle leda till obillighet och orättvisa, när taxeringsvärdet bestämdes ur helt andra hänsyn än de, som borde vara avgörande vid expropriationsersättningens bestämmande.

Emellertid ansåg utskottet, att, då expropriationen ovedersägligen utgjorde ett synnerligen stort ingrepp i deras förfoganderätt över sin egendom, som drabbades därav, och då onekligen en viss fara förelåge, att de bestämmelser, som intagits i förslaget i syfte att trygga mot för hög uppskattning, kunde verka i motsatt riktning, hade utskottet funnit angeläget, att i förevarande paragraf skulle givas ett klart uttryck åt förslagets innebörd i fråga om ersättningsbelopp. Utskottet ansåg att i stadgandet borde uttalas, att full ersättning skulle utgå till jordägaren för vad han nödgades avstå och för den skada han lede.

I de båda övriga ovan berörda paragraferna om ersättningens beräkning (§§ 8 och 9) ifrågasatte lagutskottet icke någon ändring.

Expropriationslagspropositionen föll visserligen — såsom tidigare nämnts — vid 1913 års riksdag på grund av motsättning mellan kamrarna i vissa andra frågor än som berörde ersättningsgrunderna, men i nu förevarande delar överensstämde det vid 1917 års riksdag slutligt antagna förslaget med det, som framgick vid lagutskottsbehandlingen 1913.

¹ Denna punkt tillkom sedermera på hemställan av lagrådet 1916, som ansåg erforderligt att trygghet genom in-teckning bereddades den ersättningsberättigade för servitutets framtida bestånd.

I den avdelning i lagen, som handlar om expropriationsersättning, finnas ytterligare två föreskrifter, som i detta sammanhang må omnämnas. I 10 § stadgas — i överensstämmelse med vad som redan fanns bestämt i 15 § i 1866 års expropriationsförordning — att om, efter det fråga om expropriation väckts,¹ kostnad nedlagts å fastigheten i uppenbar avsikt att höja expropriationsersättningen, genom sådan kostnad åstadkommen förökning i fastighetens värde icke må tagas i beräkning vid ersättningens bestämmande.

Enligt 11 § skola de i 7—10 §§ meddelade reglerna, som enligt ordalydelsen gälla fastighet, även tillämpas beträffande särskild rätt till fastighet, som avstås på grund av expropriation.

Efter expropriationslagens utfärdande 1917 har frågan om ändring i de stadgade ersättningsgrunderna ej varit föremål för överväganden inom riksdagen — fränsett en avslagen motion vid 1938 års riksdag — förrän vid 1944 års riksdag i anledning av vissa då väckta motioner om ökade möjligheter för kommun att inlösa mark för bostadsbebyggelse eller industriändamål (I: 31 och II: 73). I motionerna ifrågasattes, huruvida icke vid expropriation för de i motionerna omförmälda ändamålen jämkning borde ske av regeln, att expropriationsersättning skall utgå efter fastighetens fulla värde. I motionen framhölls också, att man vid bestämmande av ersättningen borde ha en viss ledning av det senast fastställda taxeringsvärdet för fastigheten. Det borde övervägas, om ej i lagen borde införas ett förtydligande stadgande om sättet för bestämmande av exproprierad fastighets fulla värde eller ock meddelas en särskild regel för ersättnings beräkning.

Andra lagutskottet (utlåtande nr 63) yttrade i denna fråga, att utskottet icke vore berett att förorda någon utredning angående ändring av den för all expropriation gällande regeln, att ersättningen skulle utgå efter fulla värdet. Det härmed sammanhängande spörsmålet om och i vad mån det allmänna kunde få del i oförtjänt markvärdestegring syntes komma att i annat sammanhang prövas av statsmakterna.

Emot utskottets yttrande i nu berörda punkt anfördes reservation av ett antal ledamöter, som ansågo att utskottet borde ha yttrat, att vid den ifrågasatta utredningen jämväl frågan om expropriationsersättningarnas storlek borde tagas i övervägande.

Riksdagen biföll emellertid utskottets utlåtande (skrivelse nr 415).

I de utlåtanden från skilda kommunala myndigheter, som efter remiss avgåvos över denna riksdagsskrivelse, underströks från många håll med skärpa nödvändigheten av att i samband med en utvidgning av kommunernas expropriationsmöjligheter även företaga en revision av stadgandena om expropriationsersättningens bestämmande.

¹ Enligt departementschefens uttalande i 1913 års proposition avses härmed den tidpunkt, då ansökan om expropriation ingives till Kungl. Maj:t.

Stadsplaneutredningen 1942 har i sitt betänkande del III (SOU 1945: 15) ägnat frågan om värderingsgrunderna uppmärksamhet, ehuru utredningen icke ansåg sig böra framlägga förslag till ändrade föreskrifter härutinnan utan fann denna fråga böra upptagas till behandling vid en framtida revision av expropriationslagstiftningen. Här må dock återgivas vad stadsplaneutredningen yttrat i frågan. Å s. 286¹ i betänkandet anför utredningen:

»Stadsplaneutredningen står icke främmande för de erinringar, vilka från vissa håll göras mot bibehållande av det nuvarande expropriationsförfarandet. Utredningen återkommer härtill i det följande, — — —. Erinringarna torde framför allt avse de grunder, efter vilka expropriationsersättningarna bestämmas. Gällande regler härutinnan anses icke ägnade att främja möjligheterna till markinlösen i den omfattning, som med hänsyn till markens ändamålsenliga användning skulle vara önskvärd. Utredningen anser sig icke kunna i förevarande sammanhang överväga förslag till ny expropriationslagstiftning. De invändningar, som kunna riktas mot den gällande expropriationslagen, torde ej endast vara att hänföra till de intressen, vilka utredningen har att söka tillgodose. Anledning synes ej föreligga att i samband med byggnadslagstiftningen tillämpa ett expropriationsförfarande, som i väsentligare delar avviker från det, vilket i andra fall kommer till användning. En omarbetning av expropriationslagen kan visserligen ur olika synpunkter vara påkallad men torde då böra ske under hänsynstagande jämväl till de mångahanda övriga ändamål, för vilka expropriation för närvarande kan ifrågakomma. En utredning av denna omfattning och innebörd går utom stadsplaneutredningens arbetsuppgifter.»

Utredningen återkommer till frågan även å s. 399 f. i sitt betänkande och framhåller bl. a., att det syntes vara en utbredd uppfattning, att expropriationsnämnderna vid ovisshet angående olika bedömningsgrunder ofta visa benägenhet att använda sådana som gynna den ersättningsberättigade. Bl. a. skulle enligt utredningens uppfattning expropriationsersättningarnas storlek ha bidragit till svårigheterna att åstadkomma erforderliga tomtregleringar för sanering av äldre byggnadskvarter.

I de *yttranden* som avgivits över stadsplaneutredningens förslag har från många håll starkt understrukits behovet av ändrade regler angående värdering av mark vid expropriation.

I det vid 1947 års riksdag framlagda *förslaget till byggnadslag* (proposition nr 131) har chefen för justitiedepartementet i olika sammanhang berört frågorna om markvärderingen. En av de grundläggande principerna i det överarbetade förslaget är att markägarens rätt att exploatera markområdet för bebyggelse högst väsentligt kringskurits. Sålunda har det allmänna principiellt tillagts befogenheten att bestämma var och när tätbebyggelse må uppkomma. En konsekvens av denna ståndpunkt blir att ersättning ej skall utgå till markägare, som hindras att exploatera sin mark för tätbebyggelse. Departementschefen uttalar (s. 157) den förmodan, att denna begränsning av markägarens rätt bör utan särskild föreskrift iakttagas även vid tillämpning av expropriationslagstiftningen. Därest vid expropriation fråga uppkommer om att ersätta marken efter dess värde för bygg-

¹ Jfr ock s. 304.

nadsändamål, måste marken värderas med beaktande av alla inskränkningar, som finnas intagna i byggnadslagstiftningen. Genom en övergångsbestämmelse (162 §) har emellertid stadgats, att vid bestämmande av värdet å mark, vilken enligt den nya byggnadslagen eller föreskrift, som meddelats med stöd av denna, ej må tagas i anspråk för tätbebyggelse, skall — om marken i och för sig är lämpad för sådan bebyggelse — skälig hänsyn tagas jämväl till det värde marken vid tiden för lagens ikraftträdande ansågs hava för sådan användning. Vidare föreskrives, att i fråga om skyldighet att ersätta mark, som före nya lagens ikraftträdande utlagts till gata, väg eller annan allmän plats, skälig hänsyn skall tagas till det värde marken enligt dittills tillämpade grunder hade vid tiden för ikraftträdandet.

Vid motiveringen av 21 § i förslaget, som handlar om stads skyldighet att i vissa fall lösa mark, framhåller departementschefen följande (s. 178):

»Markens värde vid tiden för planens fastställande torde böra bestämmas under hänsynstagande till de möjligheter att utnyttja marken som ägaren då hade. Enligt de av mig förordade grunderna för den nya lagstiftningen är rätten att utnyttja mark för glesbebyggelse i princip fri. Vid bestämmande av markens värde vid tiden för planens fastställande bör hänsyn följaktligen tagas till ägarens möjligheter att utnyttja marken för glesbebyggelse. Enligt nyssnämnda grunder skall däremot någon rätt för ägaren att exploatera sin mark för tätbebyggelse icke föreligga, utan skall det helt ankomma på det allmänna att bestämma var sådan bebyggelse må komma till stånd. Denna begränsning i exploateringsrätten bör givetvis beaktas vid bestämmande av markens värde. Sådant värde som hänför sig till markens eventuella användning för tätbebyggelse får sålunda icke läggas till grund för bedömande av uppkommen fråga om lösningskyldighet. Av övergångsstadgandet i 162 § följer dock, att skälig hänsyn skall tagas till en värdeförhöjning som inträtt före lagens ikraftträdande.»

De hittills tillämpade grunderna för värdering av gatumark, enligt vilka denna i värdehänseende jämställts med kringliggande tomtmark, skola enligt departementschefens uttalande (s. 209) efter den nya lagens ikraftträdande ej vidare tillämpas. Det värde gatumarken skulle ha om den finge tagas i anspråk som tomt bör följaktligen icke läggas till grund för bestämmandet av löseskillingen. Denna bör — yttrar departementschefen — i stället bestämmas med utgångspunkt från markens realvärde, när hindret mot markens utnyttjande för bebyggelse uppkom.

Lagrådet har vid behandling av förslaget till byggnadslag (prop. s. 366) även berört den av departementschefen framförda värderingsregeln. Lagrådet har därvid uttalat, att den genom 5 § indirekt uttryckta regeln, att tätbebyggelsevärde ej skulle få uppkomma i avseende å annan mark än sådan som vid planläggning prövats lämpad för ändamålet, icke syntes kunna godtagas för såvitt den komme i strid med ekonomiska normer, som övade inflytande på fastighetsmarknaden. Det syntes lagrådet uppenbart, att man från det allmännas sida borde godtaga en värdestegring, som i avbidan på planlägningsfrågans avgörande så småningom inträder allt efter den större eller mindre sannolikheten av att tätbebyggelse skall komma att medgivas. Just därför — yttrar lagrådet vidare — att en dylik värdestegring är att betrakta såsom ett legitimt resultat av den diskontering av framtidsvärden,

som alltid förekommer vid frivilliga försäljningar, skulle en skyldighet för markägaren att, innan planläggningen skett, underkasta sig en nedvärdering av marken t. ex. vid en expropriation framstå såsom i hög grad obillig och medföra en betänkelig osäkerhet på fastighetsmarknaden. En dylik skyldighet skulle enligt lagrådets mening vara så mycket olämpligare som det i praktiken skulle vara svårt att göra skillnad mellan å ena sidan den värdestegring, som alltid uppkommer i avseende å en fastighet av ifrågavarande art genom förbättrade avsättningsmöjligheter, bättre kommunikationer, genom grannskapet till tätorten m. m. samt å andra sidan den värdestegring, som föranledes av utsikten att marken skall komma att bli använd till tätbebyggelse.

Departementschefen har sedermera vid sin hemställan om förslagets framläggande i proposition för riksdagen i anledning av lagrådets uttalande hänvisat till att en revision av expropriationslagstiftningen i berörda hänseende ankomme på markutredningen, som förväntades framlägga förslag om närmare värderingsregler.

Markutredningen återkommer till de av lagrådet anförda synpunkterna vid behandlingen av värderingsgrunderna (s. 97).

II. Beräkning av markersättningen.

Anmärkningar mot rådande praxis vid markvärdering.

De klagomål, som försports i fråga om expropriationsersättningarnas bestämmande, ha huvudsakligen gällt, att de utdömas efter alltför frikostiga grunder. Man har förmenat, att expropriaten härigenom gynnas på den exproprierandes bekostnad. Dessa klagomål äro av gammalt datum; kravet på en begränsning av expropriationsersättningarna framkom redan i mitten av 1800-talet i samband med de omfattande expropriationerna för järnvägarna. Att expropriationsersättningarna kunde förefalla höga var helt naturligt, så länge den i 1845 års förordning införda regeln om förhöjning med 50 % av ersättningsbeloppet var gällande. Men även sedan denna förhöjning vid den allmänna expropriationen i och med 1866 års förordning bortfallit och ersättningarna skulle utgå efter vad ett objekt av lika beskaffenhet och godhet i orten högst gällde, ha klagomålen i fråga ej förstummats och ej heller 1917 års expropriationslag med dess regel om full ersättning har medfört någon ändring härvidlag.

Att tendensen vid expropriationsersättningarnas bestämmande varit att gå i överkant är psykologiskt lätt förklarligt. Rättssäkerheten har ansetts kräva att ingen må berövas sin egendom utan att få en *objektivt* sett likvärdig kompensation, och då risken av att ersättningen i tveksamma fall kunde bli för låg ansetts böra läggas på exproprianden, har man varit benägen att hellre utmäta beloppet för högt än för lågt.

Vad som å andra sidan upprört rättskänslan är den spekulation, som ej sällan ägt rum i exploateringsmöjligheterna, och de lättvunna förtjänster,

som därvid inhöstats bl. a. vid expropriationer. Under den stora utbyggnadsperioden av städerna under 1870-, 1880- och 1890-talen skedde såsom följd av industrialiseringen en stark koncentration av näringslivet till städerna. Emot spekulationsfebern och tomtjobberiet, som denna utveckling förde med sig, inträdde helt naturligt en reaktion, som krävde stark beskärning av vinstmöjligheterna. Man krävde begränsning av expropriationsersättningsarna. I samma syfte infördes skyldighet för fastighetsägare i stad att utge ersättning till staden för gatumark m. m., varigenom man avsåg att låta markägaren till staden dela med sig av den värdeökning hans fastighet undergick genom framdragande av gator, anläggande av allmänna platser o. d. Slutligen har i enahanda syfte framställts krav på införande av beskattning av oförtjänt värdestegring — ett krav, som dock hittills ej kommit till genomförande.

Senast har bostadssociala utredningen i sitt slutbetänkande del II (s. 279) sökt statistiskt belysa expropriationsersättningarnas nivå genom att på grundval av från vissa städer¹ infordrade uppgifter jämföra de utdömda expropriationsersättningarna med taxeringsvärdena. Undersökningen har klart utvisat, att expropriationsvärdena i allmänhet legat avsevärt högre än taxeringsvärdena. I det stora flertalet fall har expropriationsvärdet legat mellan 150 och 200 % av taxeringsvärdet. Det genomsnittliga kan sägas utgöra 170 à 180 % av taxeringsvärdet.

Till jämförelse härmed återoppar utredningen (s. 283) en undersökning, som i fråga om vissa städer skett i samband med 1945 års allmänna fastighetstaxering angående förhållandet mellan de vid 1938 års allmänna fastighetstaxering åsatta taxeringsvärdena och de köpeskillingar, som faktiskt utvunnits vid frivilligt skedda försäljningar under det år sagda taxeringsvärde varit gällande. Undersökningen utvisar, att i *Stockholm* i 19 % av de undersökta fallen saluvärdet låg under taxeringsvärdet, i 70 % låg saluvärdet mellan 100—120 % av taxeringsvärdet och i 11 % av fallen låg saluvärdet över 120 % av taxeringsvärdet.

För *Göteborg* voro motsvarande procenttal resp. 26, 66 och 8 och för *Malmö* resp. 27, 43 och 30.

Sammanfattningsvis konstaterar bostadssociala utredningen, att en tämligen god överensstämmelse sålunda rådde mellan saluvärde och taxeringsvärde för fastigheter, medan expropriationsersättningarna merendels lågo avsevärt över taxeringsvärdena och därmed också över de gängse saluvärdena.

Vad som framför allt varit ägnat att driva upp expropriationsersättningsarna har varit hänsynstagandet från expropriationsnämndernas sida till de framtida vinstmöjligheter, som markägaren till följd av expropriationen kan gå förlustig. Denna synpunkt är av särskild betydelse vid expropria-

¹ Ifrågakvarande städer voro: Stockholm, Göteborg, Malmö, Hälsingborg, Borås, Halmstad och Östersund.

tion av obebyggd mark i närheten av städer och tätorter. Det är dessa expropriationsfall, som kunna förväntas för framtiden få ökad betydelse genom den vidgade expropriationsrätt, som markutredningen föreslår. Vid uppskattningen av markvärdet i dylika fall torde expropriationsnämnderna för närvarande i allmänhet vara benägna att räkna med det värde, som marken kunde komma att erhålla vid exploatering framdeles för bostads- eller industriändamål. När det för nämnderna gällt att se till att expropriationen skulle förbli vid samma förmögenhetsläge totalt sett som om expropriation ej skett, har man sålunda icke ansett sig kunna bortse från det potentiella värde egendomen har såsom ett framtida exploateringsobjekt, vilket värde frånhändes ägaren genom expropriationen. Rättvisan har ansetts kräva, att expropriationen icke ställes sämre än t. ex. en granne, som icke råkar bli utsatt för expropriation. För att tillgodose jämlikhetens krav har expropriationen icke ansetts böra berövas tillfälle att från sin egendom få ut en exploateringsvinst, vars motsvarighet grannen beräknas framdeles kunna tillgodogöra sig. Systemet har m. a. o. lett till en förhandsdiskontering för expropriationens del av detta framtidsvärde.

Principen om jämlikhet i avseende på den ekonomiska ställningen för en fastighetsägare, som beröres av expropriation, och en, som icke beröres därav, har f. ö. enligt hittills tillämpad praxis lett till att t. ex. vid ändring i stadsplanen, varigenom medgivits högre bebyggelse, expropriationsersättningen för en tomt, för vilken denna möjlighet ännu ej utnyttjats, ändå blivit beräknad efter det ökade värde, som tomten tack vare möjligheten till högre bebyggelse ansetts äga. Enahanda synpunkt har också lett till att vid expropriation av mark för gata eller allmän plats ersättningen ej sällan beräknats såsom för angränsande kvartersmark, oaktat marken, då den ej kunnat utnyttjas för bebyggelse, saknat avkastningsvärde.

Såsom tidigare närmare berörts, har den av expropriationsnämnderna vid markvärderingen tillämpade praxis gjorts till föremål för erinringar bl. a. i stadsplaneutredningens betänkande och i skrivelse av 1944 års riksdag (nr 415) samt i de yttranden, som från kommunalmyndigheter m. fl. avgivits över nämnda riksdagsskrivelse. Markutredningen delar den uppfattning, som i dessa uttalanden kommit till uttryck, och kommer i det följande att framlägga förslag till ändringar i expropriationslagen i syfte att närmare reglera uppskattningen av markvärdet i olika fall. Dessförinnan må dock en redogörelse lämnas för olika slag av förrättningar, som kunna äga rum för uppskattning av markvärde och i anslutning härtill diskuteras frågan om taxeringsvärdernas betydelse för expropriationsersättningens uppskattning.

Olika förrättningar för värdering av mark.

Värdering av mark genom offentlig förrättning äger rum i olika sammanhang. I första hand sker det i och för fastighetsbeskattningen, nämligen genom åsättande av *taxeringsvärden*. Dessa värden ligga till grund ej endast för den löpande fastighetsbeskattningen utan även för den löpande förmögenhetsbeskattningen ävensom för beskattningen av gåva och arv, som utgöres av fast egendom.

En offentlig värdering av mark sker också i samband med *delning av jord*. Enligt jorddelningslagen (11 kap.) skall vid laga skifte *gradering av ägor* ske. Denna går bl. a. ut på att åsätta uppskattad enhet av den i skiftet ingående jorden visst värde i penningar. Vidare skall i förekommande fall uppskattning ske av de olika ägoras särskilda värde såsom byggnads- och upplagsplats o. d.

Förutom vid expropriation enligt expropriationslagen sker värdering av mark också vid vissa med expropriation likartade förfaranden, såsom vid *förrättning enligt ensittarlagen* samt vid bestämmande av ersättning, som skall utgå enligt *vattenlagen* och *gruvlagen*.

En rent *privat värdering* av mark sker genom kreditinstitutens försorg i och för fastställande av belåningsvärdet å fastighet, och såvitt angår byggnader verkställas värdering av dessa genom brandförsäkringsbolagen i och för fastställelse av brandförsäkringsvärden.

Det har diskuterats, om ej en viss koncentration och rationalisering av de offentliga värderingsförfarandena vore påkallad i syfte att vinna större enhetlighet vid värderingarnas verkställande. Denna fråga skall dock ej upptagas i förevarande sammanhang. Däremot skall uppmärksamhet ägnas åt spörsmålet i vad mån *taxeringsvärdena* skulle kunna utgöra grund för expropriationsvärdena.

Taxeringsvärdet såsom grund för expropriationsersättningen.

Bostadssociala utredningen har, såsom tidigare omnämnts, berört frågan huruvida taxeringsvärdet kan tjäna som grund vid bestämmande av expropriationsersättningen. Utredningen har därvid påpekat (slutbetänkande, del II s. 285), att normerna för expropriationsvärderingen i själva verket i huvudsak överensstämma med dem som gälla vid fastighetstaxeringen. Utredningen, som behandlat frågan endast såvitt angår stadsfastigheters expropriation och detta närmast för saneringsändamål, ifrågasätter en bestämmelse i expropriationslagen att vid uppskattning av värdet av en fastighet, som skall exproprieras för stadsplaneändamål, skall enhällighet i expropriationsnämnden krävas för att värdet skall få bestämmas till belopp, som med mera än en femtedel avviker från taxeringsvärdet.

Den förhandsställning, som sålunda enligt bostadssociala utredningen skulle inrymmas åt taxeringsvärdet vid beräkning av expropriationsersättningen, skulle enligt markutredningens mening möjligen utan större be-

tänkligheter kunna tillämpas i städerna och större stadsliknande samhällen men att utsträcka denna ordning till landsbygden och de mindre tätorterna lärer knappast vara möjligt av skäl som nedan närmare skola belysas; ej heller torde vara lämpligt att införa olika regler i berörda hänseende för land och stad, i varje fall lärer en hållbar gräns mellan områden, där taxeringsvärdena skulle tillmätas en särskild betydelse, och sådana, där så ej skulle vara fallet, knappast stå att finna.

För *vissa städers* del torde den i det föregående omnämnda, av bostadssociala utredningen åberopade undersökningen rörande förhållandet mellan taxeringsvärden och köpeskillingar vid frivilliga försäljningar visa, att en förhållandevis god överensstämmelse råder mellan dessa båda värden. Markutredningen har för städerna Göteborg och Uddevalla låtit genom landskontoret i Göteborg verkställa en motsvarande undersökning för tiden 1 januari 1945—30 juni 1946. Även denna utredning visade en relativt god överensstämmelse för vanliga hyreshus mellan taxeringsvärden och köpeskillingar. För villornas del lågo däremot de senare betydligt över taxeringsvärdena och samma var förhållandet med jordbruksfastigheter. För båda dessa grupper av fastigheter överstego köpeskillingarna genomsnittligt taxeringsvärdena med inemot 45 %.

Förhållandet mellan försäljningspriser och taxeringsvärden å *jordbruksfastigheter* under tiden $\frac{1}{1}$ 1938— $\frac{31}{12}$ 1946 belyses närmare av vissa uppgifter i en av Statistiska centralbyrån i Statistiska meddelanden, ser. A Band VI: I publicerad statistik. Härav framgår, att priset för jordbruksfastigheter för hela riket räknat översteg taxeringsvärdena med följande procenttal:

År.	
1938	14·4
1939	21·8
1940	27·8
1941	34·0
1942	45·8
1943	54·3
1944	53·3
1945	39·1
1946	44·6

Det framgår härav, att stegringen i jordbruksfastigheternas pris i jämförelse med 1938 års taxeringsvärden varit högst avsevärd och under åren 1943 och 1944 uppgått till över 50 %. De nya taxeringsvärden, som åsatts vid den senaste fastighetstaxeringen, avseende prisläget den 1 januari 1945, ha, såsom synes av uppgifterna för 1945 och 1946, i någon mån utjämnat skillnaden mellan försäljningspris och taxeringsvärden.

Betänkligheterna mot att låta den av bostadssociala utredningen föreslagna ordningen gälla sammanhänger med den mycket stora ojämnhet, som utan tvivel vidlåder fastighetstaxeringarna. Till följd av bl. a. organisationen av det nuvarande taxeringsförfarandet har det ej kunnat undvi-

¹ Siffrorna för 1944—1946 ha meddelats under hand från statistiska centralbyrån.

kas, att stora differenser i avseende på bedömningen av fastighetsvärdena föreligga skilda distrikt emellan. Generellt torde kunna sägas, att taxeringsvärdena på jordbruksfastigheter äro relativt låga. Enahanda torde förhållandet vara med taxeringsvärdet på fastigheter i de mindre tätorterna på landsbygden. I de större och medelstora städerna däremot äro ofta taxeringsvärdena närmare anpassade till marknadsvärdet, men även där förekomma stora olikheter. Överhuvud taget torde fastighetsägarnas eget intresse av en lägre eller högre taxering i en hel del fall öva en viss inverkan på taxeringsresultatet. Den ene fastighetsägaren önskar med hänsyn till skatten ett lågt värde, medan den andre söker driva upp taxeringsvärdet för att därmed också få ett högt belåningsvärde på fastigheten och i händelse han vill avyttra den kunna motivera ett högt pris. Det är således understundom vissa ur synpunkten av en objektiv värdering ovidkommande omständigheter, som påverka taxeringsvärdena, och följaktligen göra dem mindre lämpliga såsom huvudsaklig grund för expropriationsvärdets bestämmande.

Framför allt må framhållas att taxeringsvärdena merendels måste bestämmas efter en ganska summarisk prövning utan någon mera ingående undersökning. Utom vid nytaxering läser taxeringsnämnderna regelmässigt bestämma värdet utan föregående besiktning av fastigheten och huvudsakligen på grundval av föreliggande skriftliga uppgifter samt med stöd av nämndledamöternas kännedom om förhållandena. Slutligen må erinras om att taxeringsvärdena fastställas för femårsperioder och att särskilt i slutet av perioderna värdena ej sällan torde vara föråldrade med hänsyn till inträffade förändringar i fastigheternas beskaffenhet eller i fastighetsprisinivån.

Beaktas alla de anförda omständigheterna, synes man visserligen vid expropriationsersättningens beräkning ha att ta hänsyn till det åsatta taxeringsvärdet, men man torde knappast, om en rättvis värdesättning vid expropriationen skall uppnås, böra tillerkänna taxeringsvärdet ett utslagsgivande inflytande på expropriationsersättningen; än mindre läser kunna ifrågasättas att låta fastighetstaxeringen helt eller delvis ersätta den särskilda expropriationsvärderingen.

Markutredningens förslag till värderingsregler.

A. Ortens pris.

Gällande expropriationslags regler om uppskattning av markvärde finnas, såsom förut berörts, intagna i 7 §. Enligt detta stadgande skall löseskillingen motsvara fastighetens *fulla värde*. Anledning finnes ej att rubba på denna princip; grundsatsen att full ersättning skall utgå bör även för framtiden vidhållas. Då emellertid själva uttryckssättet i lagen om ersättningens bestämmande till »fulla värdet» erfarenhetsmässigt visat sig främja tendensen att fastställa ersättningen i överkant, synes lagtexten böra utformas så, att den ger klarare anvisningar för tillämpningen. I anslutning

till den motivering, som 1908 års expropriationsrättskommitté lämnade för sitt förslag, där det betonades, att oftast fastighetens värde torde motsvaras av den köpeskillning, som kunde antagas vara att erhålla vid frivillig försäljning, kunde det ligga närmast till hands att i lagtexten ange »marknadsvärdet» såsom det värde, som vid expropriationsersättnings bestämmande borde vara utslagsgivande. Man skulle därmed i sak komma den i kommunalskattelagens 9 § lämnade regeln för taxeringsvärdets bestämmande ganska nära, nämligen fastighetens »värde efter ortens pris (allmänna saluvärdet)». En hänvisning till marknadsvärdet eller ortens pris skulle innebära en återgång i viss mån till den i 1866 års expropriationsförordning upptagna värderingsgrunden, där det stadgades, att uppskattningen skulle ske efter vad jord eller lägenhet av lika beskaffenhet och godhet i orten högst gällde. Bortsett från ordet »högst» skulle således ortens pris eller marknadsvärdet vara avgörande.

Emot en sådan avfattning anmärkte 1908 års expropriationsrättskommitté, att fastighetspriset i orten icke borde vara ensamt avgörande. Det kunde hända — framhöll kommittén — att försäljningar där icke skett i så stor omfattning och på sådan tid att säker ledning kunde hämtas från desamma. Det var också i syfte att skapa en bredare bas för värderingen och ett rikhaltigare underlag för värdebedömningen som kommittén i sitt förslag begränsade sig till att tala endast om »fastighetens värde», vilket uttryck i den slutliga lagtexten ändrades till »fulla värde».

Man lär ej heller kunna bortse från att en lagbestämmelse som gör »allmänna marknadsvärdet» till den för värderingen utslagsgivande faktorn väl kan tillämpas på förhållandena i och omkring städer och tätorter, där en fastighetsmarknad kan sägas vara för handen, men illa rimmar sig med förhållandena mångenstädes på landsbygden, där stundom väldiga arealer ligga i samma ägares hand och någon markförsäljning överhuvud taget ej förekommit kanske på årtionden. Att i dylika fall tala om ett »allmänt marknadsvärde» för en måhända ringa del av hela fastighetskomplexet vore ur värderingssynpunkt missvisande. Ej heller lär man kunna använda uttrycket »värde i allmänna marknaden», vilket närmast leder tanken på ett värde uttryckt i köpebud vid fastigheters utbudande på den allmänna fastighetsmarknaden. Fall kunna förekomma där expropriation sker av någon fastighetsdel för ett speciellt allmänt ändamål t. ex. ett avlägset liggande mindre markområde, som överhuvud taget vore faktiskt osäljbart på den allmänna marknaden.

Betecknar man — såsom markutredningen vill förorda — »ortens pris» såsom det i första hand normgivande för löseskillningens bestämmande, kommer den erforderliga utredningen att främst gälla de markpriser, som vid fastighetsköp betalats under senare tid. Emellertid böra icke enstaka försäljningar, som skett till toppriser, få härvidlag vara utslagsgivande. Det förekommer icke sällan, att t. ex. ett industriföretag av särskilda skäl är angeläget att till en viss plats förlägga en ny industriell anläggning. Än angelägnare kan det vara att förvärva just ett visst markområde, då det gäl-

ler utvidgning av en bestående industri. Den fastighetsägare, som råkar in-
neha den ifrågavarande marken har då en monopolställning, som han kan
till sin fördel utnyttja vid prissättningen. Att märka är att i kalkylen för
en stor industrialanläggning ett även i och för sig avsevärt markpris ofta spe-
lar en förhållandevis underordnad roll. Påpekas må ock, att kommunerna
på sina håll under senare år för att tillgodose förhandenvarande eller fram-
tida markbehov förvärvat jordområden till priser, som vid jämförelse med
i allmänhet rådande prisläge för jord måste betecknas såsom synnerligen
höga. Även här har läget ej sällan varit sådant, att markägaren haft en viss
monopolställning och kommunen med hänsyn till sitt markbehov i viss mån
befunnit sig i ett tvångsläge.

En under nu angivna förhållanden tillkommen prissättning bör emeller-
tid ej få bli normgivande för markvärderingen i trakten däromkring, helst
de speciella förutsättningar, som möjliggjort ett uppdrivande av markpri-
set just på den platsen, sannolikt icke äro tillfinnandes för andra markom-
råden i omgivningen. Den myndighet, som kommer att ha beslutanderätten
i fråga om löseskillingens bestämmande, bör således noga och kritiskt grans-
ka de lämnade uppgifterna om köpeskillingar vid frivilliga försäljningar,
som skett under senare tid. Endast för markvärdet i gemen verkligt repre-
sentativa försäljningar böra därvid få vara vägledande. Eljest händer lätt,
att det oskäligt uppskruvade pris, som vid någon enstaka försäljning utvun-
nits, får tillfälle att sprida sig och kommer att driva upp markvärdet i hela
trakten.

Å andra sidan bör beaktas att särskilt på landet försäljningar framför
allt från föräldrar till barn ej sällan ske till lägre pris än det sedvanliga
ortspriset. Försäljningen har då i viss mån karaktären av ett förtida arv.
Vidare kunna fall förekomma, där en säljare varit tvungen att realisera sin
fastighet till uppenbart underpris. Ej heller försäljningar av nu nämnda
slag böra få vara normgivande vid beräkning av expropriationsersättningen.

Det må påpekas, att man överhuvud taget vid värderingen bör iakttaga
stor försiktighet, när fråga är om överförande av värdet från ett område
till andra områden. Sålunda bör vid bedömande av det inflytande en för-
väntad exploatering i större skala av ett område kan komma att utöva på
markvärdet i trakten beaktas, att i och med exploateringen uppkommer be-
hov av vägar och andra anordningar, som ekonomiskt belasta fastighets-
ägaren och således minska nettointäkten av exploateringen och att vidare
det särskilda värde marken kan ha så länge den icke är bebyggd (t. ex.
ett område, som har sitt speciella värde i ett ogenerat läge) försvinner i och
med att exploatering sker i större skala.

Därjämte måste också uppmärksammas, att hänsyn bör tagas till hela
det framtida exploateringsbehovet på orten. Man kommer därmed in på en
faktor i markvärderingen, som brukar benämnas »flytande värde» (floating
value) — en fråga åt vilken under senare år uppmärksamhet ägnats sär-
skilt i England i samband med den reform av den engelska planlagstift-
ningen, vilket omnämnts ovan s. 50.

Utgångspunkten vid diskussionen om flytande markvärde har varit det förhållande, att exploateringsvärdet av en viss fastighet i omgivningen av en stad bedömts såsom om fastigheten vore en isolerad enhet. Man har då beräknat markvärdet utifrån en planerad bebyggelse av området, varvid detta tänkes kunna bli utnyttjat på det för markägaren ekonomiskt mest gynnsamma sättet. Man bortser då emellertid ifrån att möjlighet till bebyggelse förefinnes även i fråga om en hel del andra fastigheter i stadens närhet och att om bebyggelse tänkes ske på alla dessa områden, den totala bebyggelsen vida skulle överstiga vad som skulle motsvara byggnadsbehovet inom överskådlig tid. När exploateringsområdena betraktas som en helhet kan således icke varje enskilt område tillgodoräknas detta värde, ty det skulle förutsätta att anspråken på exploatering skulle ställas på samtliga områden. Det flytande värdet innebär alltså en fiktiv övervärdering av marken totalt sett och det är självklart, att, om samhället för framtida exploatering inlöser marken, hänsyn bör tagas till detta förhållande.

Det bör emellertid i detta sammanhang påpekas, att när man talar om »ortens pris» såsom normgivande för expropriationsersättningen, man ej bör fatta uttrycket »orten» alltför snävt. Ibland kan man få söka vägledning för bestämmande av ortens pris genom jämförelse med prisläget på annan plats med likartade förutsättningar för markens utnyttjande.

B. Avkastningsvärdet.

I fall, där enligt vad i det föregående sagts »ortens pris» icke kan vara avgörande, bör såsom en vid prisbestämningen vägledande faktor även *avkastningsvärdet* tagas i betraktande. En förnuftig köpare kan ju, när han bestämmer sig för att betala ett visst pris för en fastighet, ej lämna ur räkningen den förräntning, som det i fastigheten nedlagda kapitalet kan förväntas erhålla. Därvid kunna även ovissa framtida faktorer, särskilt möjligheten av en blivande ändring i fastighetens användningssätt, komma att spela in. När det gäller att bedöma dylika faktorerers inverkan på expropriationsersättningen företräda olika lagstiftningar skilda ståndpunkter. Strängast synes den franska rätten vara, som medger ersättning endast om den förlust, som genom expropriationen tillskyndas expropriaten, är »actuel et certain»; man ersätter alltså i princip ej en utebliven framtida vinstmöjlighet. De nordiska ländernas rätt intaga en i detta hänseende mot expropriaten mera välvillig hållning. I norsk rätt¹ har, i varje fall i teorin, hävdats, att en möjlig framtida förlust aldrig kan lämnas utan hänsyn, därför att den är oviss. Enligt dansk² — och detsamma torde gälla även enligt svensk³ — rätt skall förlusten för att vara ersättningsgill framstå såsom en på-

¹ Magne Schjødt: Norsk Ekspropriasjonsrett s. 74.

² Meyer: Erstatningsfastsaettelse ved Ekspropriation.

³ Ljungholm i SvJT. 1944 s. 136.

följd, som är att räkna med. I varje särskilt fall får således undersökas, om den påstådda förlust, som markägaren skulle lida, ter sig såsom tillräckligt sannolik för att vinna beaktande.

Markutredningen anser det rimligt, att man vid beräkning av markvärdet utgår från den antagbara avkastning fastigheten teoretiskt kan lämna vid ett sådant utnyttjande av marken, som står i överensstämmelse med gällande föreskrifter och som prövas vara praktiskt genomförbart och ur ekonomisk synpunkt klokt. Man gör alltså en dylik beräkning på basis av en sannolik framtida ändring i användningen av fastigheten och markvärdet erhålles såsom skillnaden mellan de till nuvärde diskonterade sannolika bruttointäkterna och de likaledes diskonterade sannolika bruttoutgifterna. I dessa fall talar man om ett *hypotetiskt avkastningsvärde*. Man kan givetvis också utgå från den användning fastigheten vid expropriationstillfället har med de anläggningar för sådant ändamål, som finnas på fastigheten. Självfallet måste man då som annars vid avkastningsberäkningen taga hänsyn till att byggnadens livslängd är begränsad. Med utgångspunkt härifrån kan man då räkna ut ett »*rådande avkastningsvärde*». Många gånger blir det fråga om kombinationer mellan det rådande och det hypotetiska avkastningsvärdet. Förfaringssättet i sådana fall diskuteras nedan s. 107 f.

Vid beräkning av det hypotetiska avkastningsvärdet utgör den gällande bebyggelserätten det maximum av utnyttjande till vilket man i praktiken många gånger ej kan sträcka sig på grund av en med tiden förändrad uppfattning om vad som är en lämplig bebyggelse och den anpassning härtill som inträtt i den fria marknaden. På vissa ställen äro exempelvis de bestämmelser för en tomts maximala utnyttjande som förekommo i 1874 års byggnadsstadga ännu gällande. Det innebär i många fall rätt till ett betydligt intensivare utnyttjande än som en enskild byggnadsföretagare nu troligen skulle anse lämpligt att taga ut. Det kan då inte komma i fråga att basera beräkningen av det hypotetiska avkastningsvärdet på ett fullt utnyttjande intill de gränser 1874 års byggnadsstadga medgav. Under det »tak» byggnadsrätten lägger får större bebyggelse ej förutsättas än som svarar mot vad som vid beräkningstillfället av en byggnadsföretagare skulle anses vara rimligt och klokt med hänsyn till då gängse standard. Samma synpunkter gälla vid fastställda stadsplaner med överdimensionerad bebyggelse.

Fall finnas emellertid där ett alltför starkt hänsynstagande till avkastningsvärdet icke skulle lämna ett rimligt resultat. Detta gäller närmast *jordbruk* och särskilt mindre sådana. Avkastningsvärdet för ett småbruk läser ej sällan vara så lågt — särskilt om småbrukarens och hans familjemedlemmars arbetsinsats uppskattas ungefär efter gällande lantarbetarlöner — att markvärdet blir synnerligen ringa. Och ändå visar sig t. ex. vid försäljning i samband med styckningar, att småbruken betalas med ganska avsevärda belopp. Att vid expropriation av ett småbruk, låta avkastningsvärdet bli bestämmande för löseskillingen vore föga rimligt. I så

fall bör försäljningspriset för ungefär likvärdiga objekt bli den i första hand utslagsgivande faktorn. Ett annat exempel utgör de jordbruk, merendels av förhållandevis mindre omfattning, som stadsbor ej sällan förvärvat i städernas närmare eller fjärrare omgivningar. Här tillkommer såsom en värdebestämmande faktor den bostadsförmån, som stället bereder vederbörande. Även om i ett dylikt fall avkastningsvärdet är ganska ringa, understundom måhända rentav negativt, böra dock de andra faktorerna beaktas vid expropriationsersättningens bestämmande och det pris, som ett dylikt jordbruk skäligen kan anses betinga i den allmänna marknaden, bör i så fall bli den faktor, som närmast blir grundläggande för löseskillingen.

Vid expropriation av jordbruk, måste särskilt uppmärksammas det fall, att endast en *del* av marken blir tagen i anspråk genom expropriationen. Med hänsyn till att vid ett välordnat jordbruk de olika produktionsgrenarna måste vara avvägda i förhållande till varandra, sträcka sig verkningarna av ett utbrytande av en del av denna produktionsenhet även till övriga delar av denna enhet. Ersättningen för en viss areal, som frántages jordbruket kan således ej beräknas endast med hänsyn till denna areals storlek jämfört med återstoden, utan man måste också beakta de rubbningar, som därigenom framkallas i jordbruksdriften såsom helhet och de omläggningar och förändringar häri, som betingas av den exproprierade delens fränskiljande.

Ett sätt för fastställande av expropriatens förlust i ett dylikt fall är att uppskattning sker av avkastningsvärdet av jordbruket i dess helhet *före* expropriationen samt det sannolika avkastningsvärdet av jordbruket *efter* fränskiljandet av den exproprierade delen. Expropriationsersättningen bör i så fall uppgå till skillnaden mellan dessa belopp. Man kan emellertid näppligen beteckna hela denna mellanskillnad såsom ersättning för markvärdet å det exproprierade området. I skillnadsbeloppet ingår nämligen även ett element som utgör ersättning för det *intrång*, som expropriationen tillskyndar markägaren. Intrånget kan bestå i att t. ex. brukningsmöjligheterna å den återstående fastigheten försvåras genom att den exproprierade delen kommer att splittra fastigheten i två eller flera delar. De anstalter i form av ekonomibyggnader och maskinutrustning, som finnas för den odelade fastigheten, kunna också bli överdimensionerade i förhållande till behovet av dylika anstalter för den återstående fastigheten. Om en del av ett mindre jordbruk exproprieras och den återstående marken svårligen kan bereda markägaren rimlig försörjning, kommer i skillnadsbeloppet att ingå även det vederlag för minskningen i försörjningsmöjligheterna, som marken i obeskuret skick beredde honom och detta vederlag har karaktär av intrångsersättning.

Expropriationsmyndigheten måste alltså i dylika fall fastställa var för sig å ena sidan markvärdet, å andra sidan intrångsersättningen och man bör därvid akta på att icke i markvärdesersättningen ingår element av natur att rätteligen böra betecknas såsom intrångsersättning, då man i an-

nat fall genom expropriationen lätteligen kan medverka till en allmän markvärdestegring på orten.

Slutligen må påpekas, att om ersättning beredes markägaren för det mervärde, som marken må äga för glesbebyggelse, man vid värdering av den mark, som uppskattas till jordbruksvärde, bör beakta den värdeminskning, som denna mark skulle undergå genom det tänkta avskiljandet av vissa områden för glesbebyggelse.

Förslag till lagtext.

Markvärdets fixering vid expropriationen blir, såsom av det anförda framgår, närmast fråga om en avbalansering mellan de olika faktorer, som kunna i det speciella fallet tänkas vara konstitutiva för ersättningens bestämmande. En lagteknisk utformning av denna synpunkt har markutredningen sökt vinna genom att föreslå att i 7 § expropriationslagen såsom huvudregel införes stadgandet att för fastighet, som exproprieras, skall erläggas löseskilling, motsvarande *ett skäligt värde å fastigheten med hänsyn tagen till ortens pris och fastighetens avkastning.*

C. Tätbebyggelsevärdet.

Den nya byggnadslagstiftningen kommer otvivelaktigt att få genomgripande konsekvenser för expropriationsersättningens bestämmande i olika fall. Såsom redan tidigare är berört är en av grundsatserna i lagstiftningen i fråga, att den enskilde markägaren icke längre kan sägas ha generell rätt att exploatera sin fastighet för tätbebyggelse. Samhället förbehåller sig att bestämma var och när dylik bebyggelse må äga rum. Beträffande de konsekvenser, som denna princip för med sig i ersättningshänseende, framhåller departementschefen i propositionen med förslag till byggnadslag (s. 299) att, om någon hindras att använda sin mark för tätbebyggelse, ersättning ej skall utgå för det värde marken må ha för sådan användning. Den enskilde markägaren kan alltså ej mot det allmänna resa något krav på ersättning för den skada han förmenar sig lida genom att hans mark ej får tätbebyggas. I fråga om expropriationsersättningens beräkning yttrar departementschefen (s. 157), att, om vid expropriation fråga uppkommer att ersätta mark efter dess värde för byggnadsändamål, vid markvärderingen självfallet måste beaktas alla de inskränkningar, som finnas intagna i byggnadslagstiftningen.

Departementschefen återkommer till spørsmålet i fråga i samband med motiveringen av övergångsbestämmelsen i 162 § (s. 299) och erinrar där om den kritik, som riktats mot att markägaren för närvarande får tillgodogöra sig en oförtjänt vinst genom att hans mark stiger i värde, när det blir aktuellt att använda den för tätbebyggelse. Departementschefen förklarar sig instämma i denna kritik men anser det obilligt att helt utesluta er-

sättning för tätbebyggelsevärde, som redan uppkommit *före* lagens ikraftträdande, och anser att skälig hänsyn till det värde, som då ansågs föreligga, bör tagas — förutsatt dock att marken i och för sig är lämplig för tätbebyggelse.

Departementschefens återgivna uttalande att mervärde för tätbebyggelse ej annat än övergångsvis skall få beräknas, gäller närmast sådan mark, som vid planläggningen befinnes icke böra få tätbebyggas. Emellertid synes denna grundsats icke kunna undgå att öva återverkan även på beräkningen av ersättningen för mark, som enligt planen avsättes till tätbebyggelse. Det vore stötande, om en jordägare, vars mark i sin helhet icke får tätbebyggas skulle vid en expropriation få åtnöjas med jordbruksvärdet, medan granen vars mark får disponeras för tätbebyggelse vid en expropriation skulle få räkna sig till godo det mervärde, som tätbebyggelsen möjligen kan skapa. Ur rättvisesynpunkt är det påtagligt, att båda markägarna böra behandlas lika. Den ändring i *användningssättet* för marken, som betingas av samhällets tillväxt och i samband därmed stående planlägningsåtgärder och som består i att området blir föremål för tätbebyggelse, bör icke få föranleda, att den enskilde markägaren blir i tillfälle att tillgodogöra sig den värdeökning som marken i samband härmed kan komma att undergå. Denna värdeökning bör i stället överföras till det allmänna, närmast vederbörande kommun. Detta bör kunna ske på så sätt att kommunen erhåller rätt att expropriera marken till det värde den hade *innan* ändringen av markens användning beslutades. Har kommunen emellertid icke begagnat sin rätt att sålunda expropriera marken för jordbruksvärdet, bör tätbebyggelsevärde, som därefter må uppkomma på marken, tillfalla den enskilde markägaren och således vid en ev. framtida expropriation inräknas i ersättningen. Vad nu sagts bör gälla ej blott i fråga om den rena jordbruksjorden och skogsmarken utan även i fråga om mark, där en viss glesbebyggelse uppkommit eller kan förväntas uppkomma, i vilket fall till ersättningen för jordbruksvärdet bör läggas den merendels förhållandevis ringa värdeökning, som möjligheten att utnyttja marken för glesbebyggelse kan anses medföra.

Frågan är nu vid vilken *tidpunkt det allmännas expropriationsrätt senast bör utövas* för att markvärdet skall få bestämmas högst efter jordbruksvärdet jämte ev. mervärde för glesbebyggelse. Huruvida kommunen redan efter upprättande av *generalplan* ev. sedan den i förekommande fall blivit fastställd, skall ta ställning till frågan, om expropriation av visst område skall ske, eller, om kommunen bör få dröja därmed till dess att *stadsplan* eller *byggnadsplan* upprättats och fastställts, eller om tidpunkten möjligen bör framflyttas till meddelandet av *byggnadslov*, är en fråga, som ur olika synpunkter kan besvaras på skilda sätt. Med hänsyn till den enskildes in-

tresse vore det givetvis önskvärt, att kommunen skulle få ta slutlig ståndpunkt till frågan redan efter generalplanens upprättande och fastställande. Eljest blir följdén, att om någon förvärvar mark, som enligt generalplanen utlagts till tätbebyggelse, han vid uppgörelsen om priset måste vara på det klara med att han riskerar att, om marken exproprieras av samhället, innan bebyggelsen kan påbörjas, tätbebyggelsevärdet ej ersättes i vidare mån än som må föränledas av grunderna för 162 § byggnadslagen och de övergångsbestämmelser till förevarande lag, som i anslutning till nyssnämnda stadgande i det följande komma att föreslås. Det kan också i och för sig anses rimligt, att marken finge absorbera tätbebyggelsevärdet vid den tidpunkt, då dess användning för tätbebyggelse blivit fixerad i en fastställd generalplan. Häremot kan dock invändas att generalplanen, även om den eventuellt blivit fastställd, endast har en preliminär karaktär och skall vara föremål för kontinuerlig överarbetning och förändring. Till följd härav komma ändringar i generalplanen, varigenom tidigare för tätbebyggelse planerade områden bli härifrån undantagna och tvärtom, ofta nog att förekomma. En verklig fixering av det ändamål, vartill marken skall användas, sker först i samband med att man går över till den mera detaljerade planläggning, som upprättande av stadsplan eller byggnadsplan innebär. Den enskilde markägaren har sålunda knappast någon möjlighet att överblicka, om marken kan komma att få tätbebyggas. Givetvis blir det även vanskligt för vederbörande kommunala myndigheter att, innan stadsplan respektive byggnadsplan upprättats, fatta slutlig ståndpunkt till frågan, om kommunen är i behov av markområdet eller ej. Det måste därför ur samhällets synpunkt vara önskvärt, att frågan om begagnande av lösningsrätten hålles öppen i varje fall intill *tiden för stadsplanens resp. byggnadsplanens fastställande*. Att å andra sidan hålla lösningsrätten av marken till glesbebyggelsevärdet öppen ända fram till tidpunkten för byggnadslovens meddelande, skulle onekligen medföra en osäkerhet på fastighetsmarknaden, som kunde menligt återverka på byggnadsproduktionen. Genom att däremot fixera tidpunkten i fråga till stadsplanens resp. byggnadsplanens fastställande skulle en lämplig medelväg väljas. Därmed vinnes också viss överensstämmelse med det i 44 § andra stycket byggnadslagen givna stadgandet om s. k. zonexpropriation.

Enligt 168 § byggnadslagen gäller att, utan hinder av vad eljest i byggnadslagen är stadgat, tätbebyggelse må äga rum inom område, för vilket *avstyckningsplan* gäller vid byggnadslagens ikraftträdande; dock äger Kungl. Maj:t eller den myndighet Kungl. Maj:t bestämmer förordna annorlunda. Dylik avstyckningsplan bör enligt markutredningens mening icke ur nu ifrågavarande synpunkt likställas med stadsplan eller byggnadsplan. Avstyckningsplanen ger nämligen, såsom av lagrummet framgår, icke någon ovillkorlig rätt till tätbebyggelse.

Det må i detta sammanhang betonas, att markutredningen räknat med förhandenvaron av en fri fastighetsmarknad även inom stadsplanelagda och

byggnadsplanelagda områden. Med hänsyn härtill måste betingelser skapas för att en dylik fastighetsmarknad skall kunna funktionera och utredningen har vid valet av tidpunkten, då kommun senast skall göra sin rätt att inlösa marken till jordbruksvärde jämte ev. mervärde för glesbebyggelse gällande, sökt beakta berörda förhållande.

Den avsevärda tid, som sålunda kan komma att förflyta från det att markområdets framtida användning genom generalplanen blivit i viss mån förhandsbestämd till dess att samhällets lösningsrätt till glesbebyggelsevärdet är försutten, medför visserligen den förut berörda olägenheten, att fastighetens värde vid en eventuell försäljning blir svårbestämbart, men just denna ovisshet kommer att å andra sidan verka dämpande på eventuella jordvärdestegringstendenser. En omtänksam köpare skulle säkerligen icke vilja utsätta sig för risken att till markägaren betala ett tätbebyggelsevärde, som han, i händelse samhället begagnar sin expropriationsrätt, icke får ersatt.

Då det ur rättssäkerhetens synpunkt är av vikt, att en eventuell köpare av marken äger kännedom om att kommunen begärt expropriation av området, bör utfärdandet av *stämning* å markägaren till vederbörande domstol vara den rättshandling, som blir avgörande för kommunens rätt att expropriera marken till glesbebyggelsevärdet. Anteckning om stämningens utfärdande skall nämligen ske i fastighetsboken. Kommunen bör sålunda göra ansökan om expropriation hos Kungl. Maj:t i så god tid före stadsplanens fastställande, att ej blott Kungl. Maj:ts bifall till expropriationsansökan hinner meddelas dessförinnan utan även stämningens ansökan till domstolen kan ingivas och stämningen hinner utfärdas, innan fastställelsen sker.

Den stegring, som markvärdet i anledning av förestående bebyggelse förväntas komma att undergå, kan emellertid — såsom tidigare antytts — tillföras det allmänna även på en annan väg än expropriationens, nämligen genom en *överenskommelse med markägaren, varigenom samhället tillförsäkras sig denna värdestegring* eller en del därav. Redan nu förekommer ej sällan i viss mån liknande uppgörelser i samband med att stadsplan lägges över ett visst område och 1931 års stadsplanelag (24 § andra stycket) har också såsom ett alternativ till zonexpropriationen anvisat den möjligheten, att ägaren till mark, som skall exproprieras, lämnar särskilt bidrag till stadsplanregleringens genomförande, vilket bidrag bestämmes av Kungl. Maj:t. I den nya byggnadslagen har detta stadgande upptagits i 44 § andra stycket. Kommunen kan också tänkas utnyttja berörda möjlighet för att tillförsäkra markägaren att t. ex. i bostadshus, som komma att uppföras på det ifrågavarande området, hålla en lägre hyresnivå än eljest skulle råda.

Förutom genom ändring i själva markanvändningen — vilket fall i det föregående behandlats — kan förändring i markvärdet inträda genom att mark, som redan är föremål för tätbebyggelse eller enligt fastställd stadsplan eller byggnadsplan är avsedd att användas för dylik bebyggelse, ge-

nom en ändring i resp. plan får den tidigare medgivna *byggnadsrätten utökad*. Så är fallet om t. ex. 2-våningsbebyggelse varit medgiven men enligt en stadsplaneändring 7-våningsbebyggelse blir tillåten. Det är givet, att en dylik förändring i byggnadsrätten kan föranleda en höjning i markvärdet. Enahanda kan förhållandet vara, om enligt planen bebyggelsen varit bestämd för bostadsändamål, men genom en senare planändring kontors- och affärslokaler få inredas i fastigheten. Även en dylik förändring kan genom en väntad stegring i hyresintäkten medföra en ökning i markvärdet. Om kommunen finner sig ha anledning att genom expropriation förvärva dylik mark innan stadsplanen eller byggnadsplanen fastställts, bör icke den enskilde tomtägaren få tillgodogöra sig den förhöjning i markvärdet, som ändringen i planen ger upphov till. I så fall bör kommunen äga att förvärva marken till det värde den hade före planändringen. Emellertid kan kommunen, ifall den allenast vill tillförsäkra sig markvärdestegringen, genom en godvillig uppgörelse med markägaren på sätt förut sagts i stället för att göra expropriationsrätten gällande tillgodose sitt anspråk på markvärdestegringen.

Det är att märka, att, då uppgörelsen hänfört sig till en viss stadsplan eller byggnadsplan eller ändring däri, en ny situation inträder, ifall genom en senare ytterligare ändring i planen en ny utvidgning sker av byggnadsrätten, resp. en för fastighetsägaren gynnsam ändring sker i dispositionsrätten till fastigheten. I så fall återinträder samhällets rätt till expropriation, resp. möjlighet att efter förhandling tillgodogöra sig det genom ändringen ev. ökade tätbebyggelsevärdet.

Har kommunen lämnat obegagnad möjligheten att inom angiven tidsfrist förvärva området i fråga till glesbebyggelsevärdet eller har samhället eljest genom en speciell uppgörelse i en eller anan form tillgodogjort sig mervärdet vid tätbebyggelse eller en del därav, bör, i händelse behov av förvärv av området senare skulle uppstå t. ex. för en kommunal byggnad, samhället få finna sig i att betala det värde, som marken under hänsyn tagen till den medgivna bebyggelsen må äga. Enahanda grundsats bör gälla, där fråga är om förvärv genom expropriation av kvartersmark, för vilken genom en stadsplaneändring byggnadsrätten höjts men samhället icke exproprierat marken, innan ändringen fastställts.

Enligt markutredningens förslag skall alltså även frånsatt övergångsbestämmelserna, till vilka utredningen senare återkommer, mervärdet vid tätbebyggelse i viss, ehuru begränsad omfattning också framdeles vid expropriationer få räknas markägaren till godo.

I enlighet med vad markutredningen framhållit bör till den tidigare förordade allmänna värderingsföreskriften i 7 § expropriationslagen fogas ett stadgande, varigenom ett tillägg sker till regeln om ortens pris och avkastningsvärdet såsom normgivande grunder för markvärdets bestämmande. Markutredningen föreslår sålunda, att i paragrafen införes en bestämmelse, att vid expropriation av fastighet *värde ej må beräknas på grund av väntad*

tätbebyggelse i vidare mån än sådan bebyggelse enligt fastställd stadsplan eller byggnadsplan var tillåten, då stämning i expropriationsmålet utfärdades.

För delar av vissa städer regleras bebyggelsen — såsom redan påpekats — fortfarande av föreskrifterna i 1874 års byggnadsstadga. Dessa föreskrifter möjliggöra ett byggnadssätt som numera i allmänhet icke bör komma i fråga. Om det gäller expropriation av dylik mark, bör det maximala utnyttjandet enligt dessa föreskrifter icke läggas till grund vid ersättningsbeloppets fixerande. I stället bör ersättningen baseras på en reviderad plan i anslutning till numera gällande synpunkter på planläggningsfrågorna.

För andra städer gälla äldre stadsplaner som möjliggöra ett utnyttjande, som icke uppfyller de krav man numera ställer på en fullgod stadsplan. Även i sådana fall bör ersättningsbeloppet vid expropriation bestämmas med utgångspunkt från en i anslutning till numera gällande principer reviderad stadsplan.

En sådan grund för expropriationsersättningens bestämmande kan icke sägas missgynna den enskilde. Bebyggande av en tomt med stöd av 1874 års byggnadsstadga eller efter en föråldrad stadsplan skulle giva till resultat en byggnad, som knappast kan komma att inrymma fullgoda lokaler i enlighet med de krav som numera ställas. Lokalerna kunna till följd därav bliva mindre efterfrågade och byggnaden följaktligen innebära en felinvestering.

Huvudskälet för att markutredningen sålunda föreslagit, att expropriationsersättningarna skola grundas på planer i anslutning till vid tidpunkten för expropriationen gällande regler för stadsplanläggningen är dock att ersättningsfrågan bör bedömas ur förutsättningarna av en samhälleligt lämplig stadsplan. Att i detta moment av värderingsförfarandet jämväl hänsyn skall tagas till att gällande planer för ett samhälle många gånger äro överdimensionerade i förhållande till ortens framtida utvecklingsmöjligheter betraktar utredningen som en självklar sak. Bebyggelsemöjligheterna skola prövas ur här angivna synpunkter och utnyttjandet inom planområdet eventuellt reduceras med hänsyn till de olika krav som ur samhällelig synpunkt böra tillgodoses.

Vad markutredningen härovan anfört om värderingen vid expropriation av fastigheter inom planlagda områden får betydelse vid genomförandet av saneringen av det äldre bostadsbeståndet. Vid dessa saneringar bör värderingen av marken, i enlighet med vad utredningen härovan framhållit, baseras på de saneringsplaner som upprättas och icke på de planer som gällde tidigare.

Att i de fall då en ändring av stadsplanen i saneringssyfte medför ett ökat utnyttjande av marken, samhället icke skall utgiva högre ersättning för marken än vad gällande stadsplan föranleder följer av den av markutredningen föreslagna ändringen av 7 §, att ersättning icke skall utgå i vidare mån än vad som enligt fastställd stadsplan är medgivet.

Såsom tidigare nämnts har *lagrådet* i sitt utlåtande över förslaget till byggnadslag i fråga om grunderna för expropriationsersättningens beräkning hävdad, att man från det allmännas sida borde godtaga en värdestegring som allt efter den större eller mindre sannolikheten av att tätbebyggelse skall medgivas så småningom i avbidan på planläggningsfrågans avgörande inträder på mark, belägen intill en tätort.

Markutredningen kan för sin del ej finna, att, om kommunen begagnar sin rätt att före stadsplanens eller byggnadsplanens fastställande expropriera marken, markägarens legitima anspråk på ersättning skulle trädas för när, om markvärderingen sker med utgångspunkt från det användnings sätt marken vid tillfället i fråga har och den utnyttjanderätt som då föreligger. I själva verket innebär detta, att ersättningen utgår efter det värde marken har i den dåvarande ägarens hand.

I detta sammanhang bör särskilt framhållas, att den äldre uppfattningen om en jämn koncentrisk utveckling av tätortsbebyggelsen, vilken gav markägarna över lag i tätorternas omgivning anledning att räkna med en framtida tätbebyggelse och en därav härflytande värdestegring, numera är föråldrad. Den moderna tätbebyggelsen i städers och andra tätorters omgivning sker endast på vissa ställen och efter en planering, vid vilken tekniska, ekonomiska, sociala och demografiska faktorer fälla utslaget. Den enskilde markägaren torde sällan eller aldrig äga förutsättningar att på förhand någorlunda säkert bedöma hur dessa faktorer i sista hand komma att påverka planeringen och markutnyttjandet. Så kan t. ex. en sådan teknisk fråga som kommunikationssystemets uppläggning för hela orten bli avgörande för om ett visst område upptas för tätbebyggelse eller ej. Men som regel kan denna fråga endast besvaras efter ingående utredningar som omfatta hela orten och sålunda beröra alla markområden på en gång. Företagslokaliseringen åter påverkar behovet av mark för tätbebyggelse. Men den är i sin tur många gånger en fråga, som icke kan bedömas ens ur ortens synvinkel utan där riksomfattande synpunkter måste bliva bestämmande. Det är framför allt på »generalplanestadiet», som dessa faktorer göra sig gällande och på ett avgörande sätt reducera markägarnas förutsättningar att bedöma situationen.

Om sålunda den enskilde markägaren på »generalplanestadiet» lika litet kan *bedöma* lämpligheten eller möjligheten av tätbebyggelse på ett område som han själv kan *påverka* de faktorer, som objektivt sett böra vara avgörande för om man vid planeringen räknar med tätbebyggelse eller ej, så synes han ej heller böra kunna räkna med att marken tar åt sig ett tätbebyggelsevärde.

Därjämte bör beaktas, att — såsom markutredningen tidigare framhållit — den omständigheten, att samhället äger möjlighet att expropriera marken till glesbebyggelsevärdet verkar dämpande på eventuella jordvärdestegringstendenser. En köpare av mark torde nämligen icke vara benägen att för marken betala ett högre pris än det belopp som han vid en eventuell expropriation av marken kan beräknas få ersatt.

Till det sagda kan fogas att det överpris utöver glesbebyggelsevärdet, som markägaren med nuvarande ordning för markprisens bestämmande och med hittills gällande bebyggelsemöjligheter tillgodogör sig i tätorternas omgivning ibland till stor del är betingat av en mer eller mindre tillfällig knapphet i utbudet på mark. Om kommunerna framdeles taga stora delar av den för bebyggelse lämpliga marken i tätorternas omgivning i besittning, och öka utbudet av byggnadsmark skulle tätbebyggelsevärdet kunna reduceras eller bringas att försvinna. En rationellt förd markpolitik från kommunernas sida kommer således med all sannolikhet att leda till att den i viss mån konstlat uppdrivna markprisnivån i tätorternas omgivning kommer att visa en sjunkande tendens och närmare anpassas till glesbebyggelsevärdena.

D. Ersättning för gatumark.

I anslutning till det sagda må beröras frågan om värdering av mark, som avses för gata och annan allmän plats. Härom har departementschefen i samband med motiveringen till 41 § byggnadslagen gjort ett uttalande i propositionen (s. 209). Under erinran att vid expropriation av gata i regel tillämpats den principen, att värdet av kringliggande tomtmark lägges till grund för löseskillingens bestämmande, framhåller departementschefen att med hänsyn till utgångspunkterna för den nya lagen denna grund för värdering av gatumarken icke vidare skall tillämpas. Det värde gatumarken skulle ha, om den finge tagas i anspråk som tomt, bör följaktligen icke läggas till grund för bestämmande av löseskillingen. Den bör — enligt departementschefen — i stället bestämmas med utgångspunkt från markens värde, när hindret mot markens utnyttjande för bebyggelse uppkom. Övergångsvis bör dock enligt 162 § skäligen hänsyn tagas till gatumarkens värde vid tiden för lagens ikraftträdande enligt dittills tillämpade värderingsgrunder. Vad som sagts om ersättning för gatumark bör — enligt departementschefens mening — äga tillämpning även med avseende å bestämmande av löseskillingen för annan mark, som staden enligt 41 § äger lösa, nämligen mark för allmän plats samt annan i stadsplanen ingående mark, som ej är avsedd för enskilt bebyggande.

Markutredningen ansluter sig för sin del till denna uppfattning. Om kommunerna — såsom utredningen förutsätter — begagna de möjligheter förevarande förslag erbjuder att förvärva mark utanför de områden, för vilka stadsplan resp. byggnadsplan fastställts, kommer något behov att inlösa gatumark ej att föreligga. För övrigt sammanhänger berörda grundsats för gatumarkens värdering med den princip, som ligger till grund för byggnadslagen, att markens värde skall bestämmas under hänsynstagande till de möjligheter att utnyttja marken, som ägaren vid tiden för planens fastställande hade. Lika litet som ägaren av en fastighet, där byggnadsrätten minskas kan av det allmänna kräva ersättning för den värdeminskning fastigheten till följd därav undergår, lika litet bör ägaren av ett markområde, där nå-

gon bebyggelse överhuvud taget ej medgives på grund av att området — i varje fall första gången stadsplan uppgöres — blir utlagd till gata eller allmän plats, kunna mot det allmänna resa kravet, att markens värde skall ersättas som om bebyggelse å marken vore medgiven.

E. Övergångsbestämmelser.

Såsom tidigare berörts, har i 162 § byggnadslagen givits en övergångsbestämmelse, varigenom i viss omfattning medgivits, att hänsyn må tagas till marks tätbebyggelsevärde vid prövning av frågan om lösnings- och ersättningsplikt i avseende å mark, som enligt byggnadslagen eller föreskrift, som meddelas med stöd av densamma eller enligt motsvarande äldre bestämmelser ej må tagas i anspråk för enskilt bebyggande eller viss bebyggelse.

Departementschefen har motiverat denna undantagsbestämmelse med att det måste anses obilligt att helt utesluta ersättning för tätbebyggelsevärde, som redan uppkommit före lagens ikraftträdande. Skälig hänsyn skall därför enligt 162 § tagas till det värde, marken vid tiden för lagens ikraftträdande ansågs hava enligt dittills tillämpade grunder.

Bestämmelsen i 162 § byggnadslagen har avseende endast på de fall, då värdering av mark erfordras för tillämpning av byggnadslagens stadganden. För markutredningens del uppkommer frågan, huruvida samma princip övergångsvis bör gälla vid tillämpning av de nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen, som utredningen i det föregående föreslagit.

I och för sig vore detta måhända icke påkallat. Utredningen har nämligen såsom redan framhållits icke åsyftat att göra någon principiell ändring i gällande lags ståndpunkt, enligt vilken expropriaten skall bibehållas vid samma förmögenhetsställning efter expropriationen, som före. De jämkningar som utredningen föreslagit i 7 § ha huvudsakligen till syfte att förhindra att expropriaten får räkna sig till godo en *fiktiv* värdeökning och sålunda förbättra sin förmögenhetsställning tack vare expropriationen. Å andra sidan kan göras gällande, att de bestämmelser som i 7 § givits, att tätbebyggelsevärde ej må ersättas vid expropriation av fastighet, för vilken stadsplan eller byggnadsplan ej fastställts, i vissa fall kunna leda till att markägaren skulle gå förlustig ett redan uppkommet tätbebyggelsevärde. Då bestämmelsens syfte är att förhindra en *framtida* uppkomst av tätbebyggelsevärde å dylik mark och då följdriktigheten kan synas kräva att byggnadslagen och expropriationslagen stå i överensstämmelse med varandra, har utredningen stannat för att ändringarna i sistnämnda lag böra åtföljas av en övergångsbestämmelse av i huvudsak samma lydelse som 162 § byggnadslagen.

Vad beträffar den *tidpunkt* till vilken det i övergångsbestämmelsen till expropriationslagen avsedda värdet å fastigheten skall hänföras, är att märka att motsvarande tidpunkt för 162 § byggnadslagen satts till den 1 januari 1948. Det synes för vinnande av nödig enhetlighet vid värderingsfrågans bedömning synnerligen angeläget att även det tätbebyggelsevärde,

som enligt förevarande övergångsbestämmelse må ersättas, avser samma tidpunkt. Det kan knappast sägas att lagstadgandet därigenom får tillbaka-verkande kraft i egentlig mening. Principen att tätbebyggelsevärde i regel ej skall ersättas grundar sig såsom tidigare påpekats huvudsakligen på byggnadslagens allmänna bestämmelser och det kan icke sägas ske mark-ägaren någon orätt genom att det undantag från tillämpningen av denna grundsats, som förevarande övergångsbestämmelse innebär, grundas på ett fastighetsvärde, som hänför sig till tiden för den allmänna principens genomförande.

Till belysning av den närmare innebörden och tillämpningen av övergångsbestämmelsen till expropriationslagen må anföras följande.

Enligt markutredningens mening bör det ankomma på expropriations-myndigheten att pröva om anledning finnes att vid expropriationsersätt-ningens bestämmande frångå huvudregeln, att ersättning ej må utgå för värde som marken må ha för tätbebyggelse. Departementschefen under-stryker att 162 § byggnadslagen är ett undantagsstadgande. Markutred-ningen anser, att ersättning enligt detta stadgande liksom motsvarande övergångsbestämmelse till expropriationslagen skall utgå endast om det finnes vara sannolikt, att en tätbebyggelse kan förväntas komma till stånd. Att expropriationsmyndigheterna i tveksamma fall utan vidare skulle till-lämpa undantagsstadgandet vid ersättningens bestämmande, anser utred-ningen ej böra förekomma.

Att tätbebyggelsevärde å marken förelåg vid tidpunkten för lagens ikraft-trädande kan tänkas vara så otvetydigt att båda parterna äro ense därom. I så fall bör givetvis värderingsregeln i övergångsbestämmelsen träda i tillämpning.

Om marken vid taxeringen åsatts särskilt tomt- eller industrivärde bör detta ävenledes vara ett i allmänhet tillräckligt bevis på att undantags-stadgandet är tillämpligt.

Dessa fall torde vara de enda där det från början får anses klart att huvudregeln icke skall tillämpas. I övriga fall torde det bli oundvikligt att verkställa viss utredning. Om därvid befinnes, att området är planlagt ge-nom upprättad stads- eller byggnadsplan, ehuru planen ej ännu vunnit fastställelse så är detta en omständighet, som talar för att tätbebyggelse-värde redan uppkommit inom området. Motsvarande är fallet, om avstyck-ningsplan upprättats. Emellertid kan därmed icke anses klarlagt att så verkligen är fallet. Det torde nämligen icke sällan förekomma att plan-läggning skett av områden icke av behovsskäl utan av spekulationsskäl, och att områdena efter planläggningen visat sig icke erforderliga för bebyg-gelse eller så obegärliga för den bostadssökande allmänheten, att försälj-ning icke i nämnvärd omfattning kommit till stånd. I sådana fall bör ej något tätbebyggelsevärde eller i varje fall ett avsevärt reducerat sådant värde läggas till grund för ersättningsbeloppets bestämmande. Ej heller en generalplan kan sägas under alla omständigheter vara en tillförlitlig be-

dömningsgrund i sådant hänseende. Generalplan är — såsom redan påpekats — en långtidsplan baserad på antaganden och förutsättningar, som tid efter annan kunna förändras och föranleda omdispositioner, och som därför icke alltid kunna sägas vara gällande vid tiden för ersättningsbeloppets bestämmande. Om emellertid generalplan är upprättad och vid fastighetsförsäljningar ett visst tätbebyggelsevärde betalats, synes den ortsprisnivå, som därvid stadgat sig vid övergångsbestämmelsens tillämpning böra respekteras.

Det bör i detta sammanhang beaktas att som en följd av saneringen av det äldre bostadsbeståndet i många fall städernas behov av råmark icke kommer att bli så stort som svarar mot hela nyproduktionen därigenom att en betydande del av nyproduktionen kommer att inrymmas inom den äldre bebyggelsen. Härtill bör hänsyn tagas vid bedömandet av exploateringstiden för nya bostadsområden.

Om det framgått att ett område vid byggnadslagens ikraftträdande haft ett tätbebyggelsevärde återstår det att *bestämma detta värdes storlek*. Enligt utredningens mening bör man vid beräkningen av markvärdet härvid utgå från den vid årsskiftet 1947/48 förutsatta bebyggelsemöjlighet, som då konstituerade markvärdet och sedan vid expropriationstillfället utgå från denna bebyggelsemöjlighet och beräkna det markvärde en sådan möjlighet kan föranleda vid denna tidpunkt och under då rådande förhållanden. Markägaren skulle sålunda få ersättning för det värde rätten att uppföra viss bebyggelse vid viss tid på viss bestämd plats har i allmänna marknaden vid inlösenstillfället. Denna ersättning representerar alltså ett oförändrat »realvärde» baserat på en viss bebyggelsemöjlighet.

Beräkningssättet skulle vara följande:

Man har att vid tätbebyggelsevärdets bestämmande för ett visst område närmast att utgå från de markpriser, som omkring årsskiftet 1947/48 betalats för ungefär likvärdig mark i trakten. Med stöd härav söker man bestämma vad som får anses ha varit ett skäligt ortspris vid sagda tid för det speciella område, som är i fråga. Föreligger mervärde för tätbebyggelse, måste detta då bl. a. grunda sig på förväntningarna om möjlighet till bebyggelse.

Det gäller därför att precisera det slag av bebyggelse, tillkommen vid viss framtida tidpunkt, som med begagnande av vanliga beräkningsgrunder kan visas ha legat till grund för ortspriset. Det är givet att detta i en del fall kommer att stöta på svårigheter. Redan vid bestämmandet av att ett tätbebyggelsevärde överhuvud föreligger torde man emellertid som regel ha haft anledning att överväga och eventuellt med handlingar styrka vilken tänkt bebyggelse, som man räknat med. Riskerna för felbedömningar torde heller icke vara större här än vid genomförande av andra beräkningar i samband med fastighetsvärdering — snarare tvärtom. Fastighetsmarknadens faktiska läge vid tiden för byggnadslagens ikraftträdande kommer säkerligen att bli så ingående studerat, att man får ett rikt erfarenhetsmaterial att bygga på om man vill bedöma bl. a. relationerna mellan exploate-

ringssätt och markvärde. Fall kunna dock givetvis tänkas, då exempelvis ett markvärde med lika stor sannolikhet kan härflyta ur en mindre tät bebyggelse i en nära tid som en tätare längre fram. Man torde då som regel böra utgå från den i tiden mest närliggande byggnadsmöjligheten vid de fortsatta beräkningarna, då de värden denna ger måste anses minst hypotetiska. Beaktas bör också den bebyggelseform, som vid tidpunkten i fråga var den sedvanliga på orten. Hade projekteringen av ett dylikt område då kommit så långt att bebyggelsesättet kunde anses ha blivit godkänt av de kommunala myndigheterna, t. ex. genom ett av byggnadsnämnd meddelat principgodkännande av förslag till stadsplan kan detta visserligen, lika litet som en fastställd stadsplan, utan vidare godtagas såsom grund för värderingen, men bör dock kunna ge en viss ledning vid bedömande av den då tänkbara bebyggelseformen.

Sedan man sålunda omvandlat 1947/48 års markpris i en byggnadsvolym av visst slag utförd vid viss tid (den 1947/48 förutsedda exploateringstidpunkten) har man att vid tidpunkten för inlösen (expropriationstillfället) utgå från denna byggnadsvolym. Ligger den beräknade exploateringstidpunkten senare i tiden än expropriationstillfället, har man att fastställa vad ortens pris kan anses vara för mark i ifrågavarande läge och med rätt till sådan bebyggelse vid den tänkta exploateringstidpunkten. Har den beräknade exploateringstidpunkten vid inlösningstillfället redan passerats, skall ersättningen beräknas med utgångspunkt från att den tänkta bebyggelsen kommer till stånd vid inlösenstillfället. I båda fallen skall markvärdet beräknas med begagnande av den metod, som behandlas nedan s. 107 f. vid behandling av markvärderingen å planlagd obebyggd mark.

Den angivna metoden är såsom av det sagda framgår, närmast avsedd för det fall, att det område, vars expropriation är ifrågasatt, enligt föreliggande plan är bestämt för enskild bebyggelse. Är området däremot ämnat att utläggas till park eller annan allmän plats eller eljest undantaget från enskild bebyggelse, bör tätbebyggelsevärdet beräknas med hänsyn till det tätbebyggelsevärde, som för närbelägen och ur bebyggelsesynpunkt likvärdig, till enskild bebyggelse avsedd mark kan beräknas på grundval av den ovan beskrivna metoden.

Det kan givetvis inträffa, att den ersättning, som enligt övergångsbestämmelsen skall utgå för ett visst markområde, kommer att ligga högre än de priser, som vid expropriationstillfället i allmänna marknaden betalas för lika belägen mark utan tätbebyggelserätt.

Departementschefen har i propositionen till byggnadslagen (s. 179) vid behandling av 21 § uttalat sig för att expropriaten borde åtnjuta ersättning med *realvärdet*. En beräkning enligt nu angivna grunder av expropriationsersättningen i de fall, då övergångsbestämmelsen till expropriationslagen blir tillämplig, innebär i själva verket, att man med en annan metod når fram till ett realvärde för marken.

Vad som enligt utredningens förslag står oantastat vid värderingen och vartill skäligen hänsyn skall tas är byggnadsvolymen eller byggnadsmöjligheten såsom den uppskattats i marknaden 1947/48. Man kan också uttrycka saken så, att man bevarar ett realvärde räknat i tillåten bebyggelse i stället för ett realvärde räknat i ett genomsnitt av allmänna nyttigheter som fallet blir om man räknar med markvärdet som en penningssumma, vilken vid lösenstillfället omräknas efter ett allmänt levnadskostnadsindex.

En beräkningsmetod enligt de nu angivna grunderna täckes enligt markutredningens mening av ordalagen i 162 § byggnadslagen ävensom av uttrycket »markens tidigare värde» i 21, 22, 48 och 116 §§ byggnadslagen och 33 a § i lagen om allmänna vägar, varför någon ändring av dessa stadganden ej lär vara erforderlig.

Värderingsreglernas tillämpning i särskilda fall.

I syfte att sammanfatta vad markutredningen i det föregående föreslagit i avseende på de värderingsregler, som böra tillämpas vid expropriationsersättningens bestämmande, ävensom för att närmare precisera de normer, som böra ligga till grund vid ersättningens beräkning i olika specialfall, kommer utredningen i det närmast följande att behandla några särskilt viktiga grupper av expropriationsfall.

Äldre prissättningsnormer.

Utredningen vill först lämna en redogörelse för tidigare prissättningsförfarande beträffande tomtmark och för de värderingsregler, som under senare år, i samband med den statliga fastighetsbelåningen, införts i de flesta kommuner, där tätbebyggelse förekommer.

Värdering av mark för bostads- och industriändamål har intill senare år ägnats förhållandevis ringa intresse. Med undantag för de större städerna funnos ännu så sent som för några år sedan inga enhetliga normer, i vilka de faktorer, som konstituera ett markvärde, kommo till uttryck. Inom de större städerna hade däremot utbildats en viss praxis vid värdering speciellt av obebyggda fastigheter, alltså beträffande råmark. Därtill kom att markvärdena icke tidigare tillmättes samma betydelse som f. n. och att intresse därför saknats för att söka finna några rationella värderingsgrunder. Att de större städerna tagit upp värderingsfrågorna till prövning har givetvis sin grund i de höga markpriser, som där förekommo, och som nödgade dessa kommuner att noggrant pröva skäligheten av ett ifrågasatt markpris. Motsatt förhållande, med relativt låga markpriser, rådde inom de medelstora och mindre städerna och markanskaffningsfrågorna ansågos där ofta icke vara en kommunal angelägenhet. Detta medförde att något intresse för rationella värderingsgrunder icke där förefanns och att mer eller mindre ungefärliga grunder tillämpades vid värderings- och prissättningsförfarandet.

I regel hade man inom kommunerna tidigare icke vetskap om huruvida ett visst av kommunerna tillämpat försäljningspris för en tomt täckte kostnaderna för markens förvärv samt dess förseende med gator och ledningar. Skillnaden i prissättningen av mark för t. ex. enfamiljshus och mark för större hus angavs ofta genom någon för varje ort utbildad »tumregel». En sådan enkel och ofta tillämpad regel var t. ex. att mark för hyreshusbyggnad kostade dubbelt så mycket som mark för villabebyggelse. Därmed ansågs att skälig hänsyn tagits till skillnaden i utnyttjande.

Statens byggnadslånebyrås värderingsmetoder.

I början av andra världskriget beslöto statsmakterna — såsom i inledningen är berört — att stödja bostadsproduktionen för att förhindra en kris på bostadsmarknaden och för att främja en ur olika synpunkter mera önskvärd utveckling på bostadsmarknaden än den dittillsvarande. Stödet till bostadsproduktionen bestod i första hand av lån till lägre ränta än den sedvanliga. När dessa stödåtgärder senare visade sig vara otillräckliga för att kunna bibehålla 1939 års hyresnivå infördes dessutom möjlighet för byggnadsföretagarna att efter prövning av statens byggnadslånebyrå erhålla subventioner. Dessa låne- och subventionsmöjligheter fingo stor omfattning och så småningom kom ca 90 % av landets bostadsproduktion att passera byggnadslånebyrån.

För att kunna behandla detta stora antal låneärenden med minsta möjliga tidsutdräkt blev det nödvändigt att införa vissa normer för granskning av låneärendena och för beräkning av de lån och subventioner som utlämnats. Detta gällde samtliga de faktorer som påverkade fastigheternas värde; alltså tomtkostnader, byggnadskostnader, driftskostnader, hyressättning och kapitalkostnader.

Granskningen av tomtkostnader hade i första hand till syfte att pröva skäligheten av det uppgivna tomtpriset. Vid denna granskning skulle, enligt de åt byrån av statsmakterna lämnade direktiv, som fortfarande gälla, *1935 års tomtprisnivå* för orten utgöra riktmärke. Anledningen till dessa direktiv om 1935 års tomtprisnivå var att vid förarbetena till den författning, som reglerade byråns verksamhet, hade konstaterats, att tomtpriserna i de flesta av landets städer stigit avsevärt, i vissa fall med 50 %, från 1935 fram till 1940. Det ansågs skäligt att en återgång till 1935 års tomtpriser skulle ske, dock med den betydelsefulla reservationen att tomtpriser som innebure förlust för vederbörande kommun icke skulle behöva tillämpas. Att lånevillkoren förknippades med villkoret, att kommunen skulle bidra till kostnaderna för byggnadsföretaget med halva tomtkostnaden, är i detta sammanhang ovidkommande.

Med anledning av dessa direktiv har byggnadslånebyrån i samförstånd med och under medverkan av vederbörande kommuner undersökt 1935 års tomtprisnivå för ett stort antal städer. Därvid har förfarits så att genom vederbörande inskrivningsdomare uppgift införskaffats om samtliga lag-

farna köp av obebyggda tomter under åren 1935—1937. Genom de kommunala organen har uppgift införskaffats om tomtstorlek samt stadsplan och byggnadsbestämmelser för att utröna den tillåtna bebyggelsen m. m. Genom bearbetning av detta material har uppgift erhållits om medelvärdena av köpeskillningarna per m² tomtyta och när det gällt mark för hyreshusbebyggelse jämväl medelvärdena av köpeskillningarna per m² våningsyta. Dessa sålunda beräknade medelvärden ha sedan lagts till grund för överenskommelser mellan byrån och vederbörande kommun om en för orten skälig medel-tomtprisnivå. De tomtpriser, som sedermera av såväl kommunen som byrån godtagits vid den statliga belåningen, ha kunnat vara såväl lägre som högre än denna medelnivå beroende på tomtens läge; att för en tomt med ett ur hyressynpunkt bättre bostadsläge än normalt godtagits ett högre värde än medelvärdet får anses skäligt med hänsyn till att för bostadslägenheterna i en dylik fastighet kunnat beräknas en högre hyra än den som svarat mot medeltomtkostnaden. I enlighet härmed bör en tomt med sämre bostadsläge än normalt åsättas en lägre tomtkostnad än medelvärdet.

För många kommuner har någon tomtprisnivå avseende hyreshus för åren 1935—1937 icke kunnat utrönas; detta av det skälet att bostadsbehovet på orten ofta uteslutande tillgodosetts genom en- och tvåfamiljshus. Om sedermera, som på många håll varit fallet, det moderna stadsbyggnadssättet med större hyreshus börjat tillämpas, har värdesättningen ibland fått ske genom jämförelse med andra liknande orter. Oftast har dock i dylika fall en kalkyl över självkostnaderna för markens exploatering legat till grund för byråns bedömande av skälig tomtkostnad.

Betecknande för den brist på enhetliga grunder för prissättning av tomtmark som tidigare rådde var att — fortfarande bortsett från de större städerna — ingen hänsyn togs till *undergrundens beskaffenhet* vid prissättningen av tomtmarken. Om sålunda en tomt krävde betydande kostnader för förstärkning av undergrunden, medan en annan krävde endast normala grundläggningkostnader, medförde detta i regel ingen eller i bästa fall en slumpmässig hänsyn vid prissättningen. Liknande kan förhållandet sägas ha varit, om en tomt för att kunna tagas i anspråk för bebyggande krävt större kostnader än normalt för bergsprängning eller utfyllnadsarbeten.

Det bör vidare framhållas, att ej heller nämnvärd hänsyn vid prissättningen togs till om å tomten finge uppföras *affärslokaler*. I regel är tomten till en fastighet, i vilken få inrymmas affärslokaler, på grund av dennas högre hyresavkastning, betydligt mera värd än om på tomten få uppföras endast bostadshus.

Detta förhållande att tomtpriserna sålunda i regel bestämdes utan eller med endast ringa beaktande av den å tomten medgivna bebyggelsen, eller fördrade grundläggningkostnader på grund av dålig undergrund, eller av extraordinära kostnader för sprängnings- och utfyllnadsarbeten samt vidare det förhållandet att eventuell rätt att inreda affärslokaler i byggnaden ej

heller beaktades, medförde för det statliga långivande organet betydande svårigheter vid bedömning av en viss uppgiven tomtkostnads skälighet.

Inom de flesta kommuner tillämpas numera ett prissättningsförfarande beträffande tomtmark där ovan redovisade olägenheter eliminerats genom att i bruttotomtpriset inräknas medelkostnaderna för grundförstärkningsarbeten och dylikt där sådana förekomma, varefter vid försäljningen rabatt lämnas för den i varje särskilt fall konstaterade kostnaden för extraordinära arbeten i samband med tomtens bebyggande. Därigenom erhålles en rimlig tomtprisavvägning. Där kommunerna upplåta tomtmarken mot tomträtt lämnas kompensation för ifrågavarande extraordinära kostnader antingen i form av kontantbidrag eller i form av nedsättning av den årliga tomträttsavgälden med belopp som motsvarar räntan på de extraordinära kostnaderna.

Skäligheten av att extraordinära kostnader för tomtmarkens iordningställande för byggnadsändamål utjämnas genom prissättningen av andra tomter kan belysas med följande förenklade exempel.

Två tomter, som äro belägna intill varandra antagas ha exakt samma byggnadsrätt och få bebyggas med exakt likadana byggnader. Undergrunden för den ena tomten antages vara normal medan den andra tomten för att kunna bebyggas tarvar betydande extraordinära kostnader för förstärkning av undergrunden. Om samma pris för marken tillämpas blir givetvis produktionskostnaden, d. v. s. tomtkostnad och byggnadskostnad, för den senare byggnaden så mycket högre än för den förra som motsvarar de extra kostnaderna för grundförstärkningen. Förräntning av denna merkostnad måste givetvis ske och härför erfordras, att hyrorna sättas högre i fastigheten med grundförstärkningen än i den andra fastigheten. Då hyressökande på goda grunder kunna vara skäligen ointresserade av om en byggnad är grundlagd på det ena eller andra sättet torde det framstå som orättvist om högre hyra skulle utgå i den ena fastigheten än i den andra. Bättre synes då vara, att som nu sker i flertalet kommuner, en utjämning äger rum, som under i övrigt likartade förutsättningar möjliggör en enhetlig hyressättning.

Prissättningen av tomtmarken bör ske med beaktande av det *enligt stadsplanen tillåtna utnyttjandet av marken*. Den tidigare tillämpade metoden att värdesätta all mark efter tomtstorleken har icke varit tillfredsställande. Därför har man valt att värdesätta mark för hyreshus efter utnyttjandet d. v. s. den å tomten enligt stadsplanen tillåtna *våningsytan*. Ett sådant förfarande får anses vara rättvisare och skapa bättre förutsättningar för en sund fastighetsekonomi.

I enlighet med vad här anförts ha utbildats normer för värdesättning av tomtmark, som numera tillämpas inom de flesta städer och övriga tätorter. Därigenom torde väsentligt gynnsammare förutsättningar råda än tidigare att frågor rörande köp och försäljning av mark för exploateringsändamål bli enhetligt bedömda.

De värderingsnormer som tillämpas inom byggnadslånebyrån få anses giva till resultat värden som eliminera obehöriga vinster, och kunna anses resultera i för såväl säljare som köpare skäligen värden. Enligt markutredningens mening böra på sätt i det följande närmare kommer att belysas dessa värden i allmänhet vara ågnade att läggas till grund vid de värderingar, som skola verkställas av expropriationsmyndigheterna. Att de jämväl lämpa sig för värderingar i syfte att ernå frivilliga uppgörelser utan anlitande av expropriationsvägen ligger i sakens natur.

Tomtprisnivån i olika städer.

Som exempel på den tomtprisnivå som sålunda utbildats kunna följande bruttotomtpriser angivas. Dessa äro vägda medeltal av tomtpriser, som förekommit i låneärenden hos statens byggnadslånebyrå under de senaste åren och avse resp. städers perifera delar. Priserna på mark för villabebyggelse avse enfamiljshus av mindre storlek med en tomtareal på cirka 1 000 m². Priserna inkludera kostnaderna för grundförstärkning o. d.

	Bruttotomtpris å mark för	
	villabebyggelse kr/m ² tomtyta	hyreshusbebyggelse kr/m ² vy
Stockholm	10:—	35:—
Göteborg.....	8:—	40:—
Malmö.....	6:75	20:—
Hälsingborg	5:50	17:—
Norrköping.....	7:—	20:—
Örebro.....	3:50	21:—
Linköping	6:—	17:—
Gävle.....	6:50	15:—
Skellefteå	4:50	13:—
Falun	4:—	17:50
Kristinehamn	3:—	20:—
Falköping	3:—	11:50

Efter denna redogörelse övergår utredningen till att diskutera vissa huvudfall av expropriationsmål.

Värdering vid olika expropriationsfall enligt utredningens förslag.

1) *Expropriation av planlagd, obebyggd mark.*

Expropriation av planlagd obebyggd mark kan avse dels mark, som är planlagd vid tidpunkten för den nya byggnadslagens ikraftträdande, den 1 januari 1948, dels ock mark som planlagts efter förutnämnda dag men som kommunen av olika skäl icke exproprierat före stads- eller byggnadsplanens fastställande. Expropriation kan komma att gälla såväl större som mindre sammanhängande områden ävensom enstaka fastigheter.

Till ledning för bedömande av »ortens pris» finnas dels försäljningspriser i öppna marknaden, dels de priser, som godtagas av statens byggnadslåne-

byrå och som måste anses uttrycka det pris en förnuftig köpare kan anses vara villig betala för mark. I båda fallen gäller det emellertid att söka räkna fram nettopriset, d. v. s. råmarksvärdet. En markexploatör får nämligen oftast vidkännas utgifter för markens iordningställande för bebyggelse, och dessa kostnader skola givetvis frånräknas bruttotomtpriset, d. v. s. priset å mark i exploateringsfärdigt skick.

Hur bruttotomtpriset eller med andra ord markvärdet kan framräknas ur en bruttotomtprisnivå i orten skall nedan närmare exemplifieras.

Man utgår från den exploatering av marken som gällande stadsplan medger. Det bör dock härvid observeras att gällande planer för ett samhälle många gånger äro överdimensionerade i förhållande till ortens framtida utvecklingsmöjligheter. Reduktioner måste då göras av denna eller andra anledningar, som utredningen närmare berör nedan s. 109.

Man har härmed en utgångspunkt för att beräkna de möjliga markförsäljningsinkomsterna vid exploateringen och har att multiplicera i stadsplanerna fastställda tomttytor eller våningsytor med de bruttotomtpriser, som finnas motsvara det rådande marknadsläget (exempelvis sådant detta karaktäriseras genom av den statliga fastighetsbelåningen fastslagna normer). Därmed erhåller man den genom exploateringen möjliga totala markförsäljningsinkomsten.

Sedan gäller det att beräkna alla *utgifter* i samband med exploateringen.

Dessa äro i första hand kostnaderna för terrassering och beläggning av gator samt desammas förseende med avloppsledningar. Häri inräknas också kostnaderna för anordningar för dagvattnets avledande. Det bör omnämnas, att kostnader för huvudgator till större bredd än vad som motsvarar det lokala behovet skäligen icke böra belasta exploateringskostnaderna. Ej heller kostnader för större reningsanläggningar för avloppsvatten, vilka kostnader få anses hänförliga till sådana utgifter som skola belasta det allmänna, böra inräknas i exploateringskostnaderna.

Kostnaderna för ordnande av parker torde, med undantag för sådana mindre parkområden eller planteringar som betjäna endast ett begränsat lokalt område, icke böra inräknas bland utgifterna vid uppgörandet av exploateringskalkylen.

Kostnaderna för gas-, vatten- och elektriska ledningar ävensom gatubelysning böra ej heller belasta exploateringskalkylen. Kostnaderna härför täckas i regel genom förbrukningsavgifter.

I enlighet med vad tidigare anförts böra i exploateringskostnaderna inräknas extraordinära kostnader för förstärkning av undergrunden och för bergsprängning, schaktningskostnader, utfyllnadsarbeten o. d. Kostnaderna härför böra uppskattas efter sedvanliga grunder.

Till omkostnaderna för exploateringen höra även administrationskostnader. Dessa utgöras av kostnader för tomtkartor (under förutsättning att dessa vid tomtförsäljningarna tillhandahållas tomtköparna utan ersättning) samt försäljningskostnader. Administrationskostnaderna för gatu- och ledningsarbeten böra upptagas direkt under dessa omkostnader.

Om de sammanlagda utgifterna för exploateringen dragas från inkomster-na från markförsäljningarna erhålles ett uttryck för exploateringsens sam-lade ekonomiska nettobehållning. Dock är att märka att försäljningsinkoms-terna inflyta under ett visst antal år och att gatubyggnadskostnaderna an-tingen komma något före i tiden eller i gynnsammaste fall kunna fördelas under ungefär samma antal år. Antalet år som exploateringen omfattar, ex-ploateringstiden, bör således beräknas. En viss ledning kan härvid erhållas genom de befolkningsprognoser och de prognoser rörande utvecklingen av bostadsstandarden, som böra ligga till grund för generalplaner och bostads-försörjningsprogram.

Om sålunda exploateringstiden antages vara känd, erhålles exploaterings-möjligheternas kapitalvärde genom att till nutidpunkten diskontera de år-liga nettotkomsterna av exploateringen. Det är detta kapitalvärde, som skall betalas för marken vid expropriationen.

Beaktandet av exploateringstiden kan innebära — i de fall då planerna äro överdimensionerade i förhållande till ortens utvecklingsmöjligheter och då alltså exploateringstiden skulle bli mycket lång — att även planlagd mark visar sig icke äga något mervärde för tätbebyggelse. I sådant fall sker värde-ring enligt vad som sägs nedan under 2).

Metoden är tillämplig dels i de fall då full ersättning för tätbebyggelse-värdet skall utgå i vanlig ordning, dels ock i de fall då tätbebyggelsevärdet skall utgå enligt övergångsstadgandet. I det senare fallet skola givetvis dessutom iakttagas de inskränkningar i olika avseenden som tidigare be-handlats.

Gäller värderingsuppskattningen *enstaka, obebyggda, planlagda tomter* blir värderingsförfarandet enklare. Värdet av marken får anses motsvara nuvärdet av det nettobelopp, som kan erhållas vid försäljning av tomterna. Bruttovärdet fixeras med utgångspunkt från den prisnivå som utbildats för tomter med motsvarande i stadsplan medgivna utnyttjande. Därefter från-dragas eventuella kostnader som skola erläggas till samhället för gatumark och gatubyggnadsbidrag samt eventuella kostnader för extraordinära grund-lägningsarbeten, utfyllnadsarbeten och dylikt, allt i enlighet med vad som närmare angivits ovan s. 108, varvid nettovärdet erhålles. Antages tomten kunna bliva bebyggd omedelbart, bör nettovärdet ersättas vid expropriation. Antages tomten bliva bebyggd efter viss tid, bör ersättningen utgå för det sålunda beräknade nettovärdet vid det antagna exploateringstillfället, dis-konterat till nutidpunkten.

En beräkning av markvärdet som sålunda baseras på ortens pris kan i vissa fall, där en tillförlitlig orsprisnivå saknas eller där de orspriser som finnas tillgängliga äro uppenbart avvikande från ett skäligen avkastnings-värde, behöva justeras genom beräkning av markvärdet på basis av avkast-ningsvärdet. Sådana avvikelser kunna å ena sidan vara förorsakade av att en särskild fastighet kan förväntas bli använd för särskilda ändamål såsom till affärslokaler eller å andra sidan förorsakas av tillfälliga konjunkurer

som höja värdena över vad som på längre sikt kan vara rimligt. En fullständigare kalkyl måste då utföras.

Man utgår därvid från den årliga bruttoavkastning som kan förväntas vid ett bebyggande av fastigheten. Därvid böra hyresinkomsterna bedömas med beaktande av bl. a. den framtida hyresutvecklingen på orten, lägesförhållanden m. m. Från de årliga bruttoinkomsterna dragas sedan de beräknade sammanlagda årliga omkostnaderna för fastighetens drift och skötsel, d. v. s. kostnaderna för skatter, bränsle, förbrukningsavgifter för vatten, elektrisk ström o. d., kostnader för reparationer, försäkringar, och fastighetsförvaltning, m. m. ävensom hyresförluster. På så sätt erhålles fastighetens årliga nettoavkastning. Denna årliga nettoavkastning minus den enligt gällande räntefot och byggnadens förväntade livslängd beräknade annuiteten på dess byggnadskostnad kan betraktas som räntan på byggnadsmarkens värde. Detta erhålles alltså genom kapitalisering av sagda differens enligt gällande räntefot. Därvid erhålles den bebyggelsefärdiga markens värde. Detta värde minskat med de kostnader i samband med exploateringen, som angivits ovan s. 108 utgör det hypotetiska råmarksvärde som skall ersättas.

2) *Expropriation av icke planlagd, obebyggd mark.*

Dylika expropriationer kunna avse såväl jordbruksfastigheter som andra fastigheter. Huvudregeln är att ersättningen för dylika fastigheter skall motsvara ett skäligt värde på fastigheten med hänsyn tagen till ortens pris och fastighetens avkastning och att i löseskillingen ej må inräknas värde, som föranledes av väntad tätbebyggelse. Enligt övergångsbestämmelserna skall ersättningen dock bestämmas med skälig hänsyn till det värde marken vid lagens ikraftträdande ansågs hava enligt dittills tillämpade grunder.

Vad först angår de fall då huvudregeln skall tillämpas gäller det vid uppskattningen av värdet att konstatera vad som motsvarar ortens pris. Härmed avser markutredningen köpeskillingar som erlagts för fastigheter med motsvarande standard och av ungefär samma storlek som den som expropriationen avser. Gäller det jordbruksfastigheter böra från jämförelsen undantagas sådana försäljningar som skett med förväntan om möjlighet att utnyttja fastigheten för t. ex. industri- eller andra exploateringsändamål. Vid sådana försäljningar har, som utredningen tidigare framhållit, kanske erlagts ersättningar, vilka icke stå i proportion till den avkastning som fastigheten lämnar för jordbruksändamål. Beaktas bör även att försäljningar till underpris ej få vara normgivande för ersättningens beräkning.

Tillvägagångssättet bör vara, att jämförelse sker med försäljningspriser för fastigheter med ungefär samma storlek, samma fördelning i olika ägoslag och samma godhet på jorden som den fastighet som skall exproprieras. I många, kanske i de flesta fall kan en sådan jämförelse med under senare år försålda fastigheter vara svår att erhålla. Reduktion och tillägg

med hänsyn till föreliggande omständigheter får då vidtagas. En framkomlig väg är också att med utgångspunkt från taxeringsvärdet för jordbruksfastigheter av motsvarande storleksordning framräkna ett skäligt dagsvärde med ledning av det material över köpeskillingar för jordbruksfastigheter i förhållande till taxeringsvärdena som finnes tillgängligt inom statistiska centralbyrån och varav ett utdrag finnes intaget i det föregående (s. 84).

Önskvärt hade givetvis varit att markutredningen hade kunnat utforma närmare regler för uppskattningar av jordbruksvärden. Då emellertid fastighetsbildningssakkunniga äro sysselsatta med ungefär samma problem, synes denna utredning böra avvaktas.

Vid expropriation av ett flertal smärre obebyggda fastigheter belägna intill varandra bör i allmänhet varje fastighet ej uppskattas för sig; man bör i stället betrakta området som en enhet.

3) *Expropriation av bebyggda fastigheter.*

Då expropriationsersättningen för bebyggda fastigheter skall bestämmas torde man i regel först böra söka fixera markvärdet. Detta erhålles med tillämpning av de uppskattningsmetoder, för vilka redogjorts ovan å s. 107 f., antingen direkt från ortsprisnivån, eller, om denna är svår att analysera, ur en beräkning av det hypotetiska avkastningsvärdet hos marken.

En bebyggd fastighet kan av ägaren utnyttjas *alternativt*, d. v. s. antingen genom uthyrning av den befintliga bebyggelsen eller, efter den befintliga bebyggelsens rivning, såsom mark för nybyggnad. Vid val av det senare alternativet är fastighetens nuvärde lika med markvärdet (minus eventuella nettokostnader för rivning av befintlig bebyggelse). Vid val av det förra alternativet kan fastighetsägaren åtnjuta de årliga nettoavkastningar (bruttohyresintäkter minus löpande drifts- och underhållskostnader), som upplöpa under fastighetens återstående livstid men däremot först vid dennas slut komma i besittning av markvärdet (minus nettorivningskostnaden). Fastighetens kapitalvärde blir i detta fall lika med summan av de till nutidpunkten diskonterade, under olika kommande år förväntade nettoavkastningarna plus det till nutidpunkten från den förväntade rivningstidpunkten diskonterade markvärdet.

Befintliga byggnaders livslängd kan stundom vara bestämd av andra faktorer än rent ekonomiska, t. ex. av att byggnaderna utdömas av hälsovårdsmyndigheterna. Skulle den bebyggda fastighet, som skall exproprieras, ha redan utdömda byggnader, återstår för fastighetsägaren givetvis endast alternativet att utnyttja fastigheten såsom mark för nybyggnad. I sådant fall är det alltså klart, att den befintliga bebyggelsen icke ökar fastighetens värde utan att ägaren vid expropriation endast skall ersättas med markvärdet minus nettorivningskostnaderna.

Vanligen kan man dock utgå från att bebyggelsens ekonomiska livslängd är mera begränsad än den ovan avsedda fysiska livslängden. Varje för-

längning av en byggnads livslängd med ett år betyder att fastighetsägaren måste vänta ytterligare ett år på att komma i åtnjutande av fastighetens markvärde. Genom förlängning av livstiden med ett år erhåller fastighetsägaren visserligen byggnadens nettoavkastning under året men förlorar i stället ett års ränta på markvärdet. Den ekonomiskt gynnsammaste livslängden, och följaktligen enligt vad förut sagts det högsta nuvärdet för fastigheten, erhålles alltså om byggnadens rivning planeras till den tidpunkt, då dess nettoavkastning på grund av stigande ålder (med sjunkande hyresintäkter och stigande drifts- och underhållskostnader) sjunkit till att motsvara räntan på markvärdet. Skulle redan vid expropriationstillfället fastighetens nettoavkastning ha sjunkit under räntan på markvärdet, visar detta att bebyggelsen redan överskridit den ekonomiska livslängden, varför fastigheten även i detta fall endast bör ersättas med markvärdet minus nettorivningskostnaden.

Om däremot fastighetens årliga nettoavkastning är större än räntan på markvärdet, måste den befintliga bebyggelsens avkastningsvärde beräknas. Hela fastighetens kapitalvärde är då lika med befintlig bebyggelses *avkastningsvärde* (beräknat för den återstående, på ovan angivet sätt bestämda ekonomiska livslängden) *plus* det till nutidpunkten från den ekonomiska livslängdens slut *diskonterade markvärdet*.

Med en befintlig bebyggelses avkastningsvärde förstås därvid summan av de till nutidpunkten diskonterade, under olika år av befintliga byggnaders återstående ekonomiska livslängd förväntade nettoavkastningarna. Med fastighetens nettoavkastning avses dess årliga bruttohyresintäkter minskade med samtliga ovan (s. 108) angivna utgifter under året för fastighetens drift och skötsel (därvid givetvis icke räntor och avskrivningar få medtagas).

Det gäller alltså att konstatera å ena sidan fastighetens hyresintäkter och å andra sidan driftsutgifterna. En noggrann prövning av samtliga dessa faktorer bör av expropriationsmyndigheten verkställas. Härvid böra hyresinkomsterna prövas med beaktande av den rådande hyresnivån och den sannolika framtida förändringen av denna. Det förhållandet att äldre fastigheter kräva högre underhålls- och reparationskostnader än nya fastigheter bör också beaktas.

Om en befintlig bebyggelse är av sådan art, att det till följd av utvecklingen på bostadsmarknaden är sannolikt, att dess lägenhetsbestånd kan komma att röna minskad efterfrågan bör som ovan anförts detta beaktas. Som ett viktigt exempel kan anges de fall då fastigheten t. ex. innehåller smålägenheter och dessa till följd av utvecklingen på bostadsmarknaden kunna förväntas bli mindre efterfrågade. En sådan utveckling skulle i första hand leda till minskade hyresintäkter och som följd därav minskad nettoavkastning och alltså till minskat kapitalvärde å fastigheten samt till en sänkning av befintlig bebyggelses ekonomiska livslängd. I dessa fall måste man emellertid taga hänsyn till att det ofta skulle kunna bli lönan-

de för fastighetsägaren att efter viss tid genom ombyggnad anpassa lägenhetsbeståndet till den förändrade efterfrågan. Härigenom kan den ekonomiska livslängden och fastighetens nuvarande kapitalvärde ökas.

I dylika fall bör expropriationsersättningen motsvara avkastningsvärdet — beräknat på basis av den för de olika åren förväntade lägenhetsindelningen — varvid givetvis kostnaderna för byggnadens omändring, efter vederbörlig diskontering från ombyggnadstidpunkten till nuet, måste jämföras med driftkostnader.

4) *Expropriation före ändring av stadsplan.*

Värderingsförfarandet i dylika mål skall i princip utgå från förutsättningen, att värdet skall hänföra sig till gällande stadsplan, alltså icke till ifrågasatt ändring av planen. Om emellertid den gällande stadsplanen är överdimensionerad — det är t. ex. fråga om ett saneringsfall — bör såsom förut nämnts (s. 89 o. 96) en reviderad stadsplan (saneringsplan) läggas till grund för värderingen.

Värdeuppskattningen sker här enligt vad som tidigare anförts beträffande planlagd obebyggd mark eller vad som anförts beträffande expropriation av bebyggda fastigheter inom planlagt område.

III. Ersättning för skada eller intrång.

Bostadssociala utredningens förslag.

Såsom av 7 § expropriationslagen i dess gällande lydelse framgår, kan vid sidan av ersättningen för själva fastigheten även utgå ersättning för *skada* eller *intrång*, som föranledes av expropriationen. Det har ej sällan förekommit att dylika intrångsersättningar av expropriationsnämnderna utdömas med högst avsevärda belopp.

Frågan har berörts av bostadssociala utredningen i dess slutbetänkande (del II) och utredningen yttrar bl. a. följande (s. 288):

»Storleken av ersättningen för skada eller intrång måste givetvis bliva mycket olika i olika fall. Det har emellertid kunnat konstateras, att i fall, då den exproprierade markarealen är liten och expropriationsvärdet uppgår till mindre belopp, ersättning för skada och intrång ofta utdömes till belopp, som i jämförelse med själva markvärdet är högst betydande. Innefattar expropriationen större värden, bliva visserligen ersättningar för skada och intrång i allmänhet icke någon större del av slutsumman. Uppenbart är dock, att dylika ersättningar absolut taget kunna uppgå till icke obetydliga belopp och därigenom komma att avsevärt fördyra en i större omfattning genomförd saneringsverksamhet.»

Utredningen åberopar vissa uppgifter, som erhållits vid en av utredningen anordnad rundfråga och som belysa dels ersättning för förflyttning av en rörelse, som längre tid bedrivits i fastigheten, innan den exproprierades, dels ersättning till hyresgäster, som haft kontrakt för längre tid i den exproprierade fastigheten. Som exempel på de erhållna svaren anför utredningen:

»I ett fall, där en fastighet exproprierats för 50 000 kronor, utdömdes därjämte 14 000 kronor i ersättning för skada, som kunde beräknas uppstå genom att fastighetsägaren tvingades förflytta en av honom sedan 13 år i fastigheten bedriven urmakerirörelse.

I ett annat fall, där den exproprierade fastigheten värderats till 77 000 kronor, utdömdes dessutom 8 000 kronor för förlust, skada och kostnad till följd av förflyttning av den av ägaren till fastigheten bedrivna rörelsen.

Beträffande ersättning till hyresgäster meddelas från ett håll, att expropriationsnämnden i visst fall synes ha följt principen, att utgiva ersättning med 50 % av hyresbeloppet för varje å kontraktet återstående år. I två andra relaterade fall har ersättning utdömts för extra utgifter för hyresgästerna på grund av den påtvingna flyttningen. Beloppen voro i dessa båda fall respektive 3 500 och 17 700 kronor.»

Sammanfattningsvis yttrar utredningen:

»Utredningen anser visserligen ofrånkomligt, att ersättningar av ifrågavarande slag måste utbetalas, men har dock velat undersöka möjligheterna av att på något sätt begränsa desamma. Detta har syntts så mycket mera angeläget, som fall sådana som de här omnämnda vid en i större skala genomförd sanering av ett tätbebyggt område kunna bli mycket vanliga. Butiker, som finnas inom området och kanske ha ett betydande good-willvärde, måste flyttas, för fabriker eller verkstäder måste nya lokaler sökas. Även om en viss fabriks- eller affärsverksamhet får bestå inom området, kan saneringens genomförande medföra drifts-avbrott.

Det synes angeläget, att vid genomförande av sanering hänsyn i största möjliga utsträckning toges till nu angivna förhållanden och åtgärder vidtagas för att nedbringa de ersättningar, varom här är fråga. Kommunen bör vid sanering av visst område verka för att i den mån det med hänsyn till de nya stadsplanernas beskaffenhet är möjligt, inom området förefintlig industriell verksamhet eller affärsverksamhet bibehålls, vare sig detta kan ske genom att den nya stadsplanen medger bibehållande av de gamla lokalerna eller genom att likvärdiga lokaler inom området ställas till disposition. Är detta icke möjligt, bör kommunen söka minska nackdelarna och därmed även ersättningskraven från innehavaren av verksamhet som nyss sagts, genom att i största möjliga utsträckning giva dem kompensation in natura; d. v. s. söka skaffa dem lokaler utom det område, som är i fråga, om möjligt med likvärdigt läge. Det vill synas som om vederbörande myndigheter, därest de i god tid före genomförandet av saneringsföretag grundligt överväga de problem som nu sagts och söka åstadkomma antagbara lösningar i de särskilda fallen, skola kunna icke obetydligt nedbringa expropriationskostnaderna i de hänseenden, varom här är fråga. Därest vad utredningen i det föregående (s. 253) föreslagit flyttningsbidrag åt industrier vinner statsmakternas bifall, kommer givetvis möjligheterna att tillgodose ifrågavarande synpunkter att i väsentlig grad underlättas.

Såsom förut framhållits, har ofta in fråga om lägenheter, som uthyrt mot långtidskontrakt, ersättning till hyresgästen utgått med visst belopp för varje år, som återstår av kontraktstiden. Det kan då ligga nära till hands, att om det blir känt att ett område är avsett att saneras, kontraktet på längre tid skrives för att därigenom större ersättningsanspråk skola kunna ställas vid expropriationen. Visserligen torde dylika ersättningsanspråk icke komma att godkännas, därest det är uppenbart, att kontraktet skrivits på lång tid enbart i syfte som nyss sagts. Men förhållandena behöva ingalunda ligga så klart till, och det är angeläget att i expropriationsområdet tvistefrågor av dylik art så mycket som möjligt undvikas. Det synes därför lämpligt, att Kungl. Maj:t erhåller befogenhet att beträffande område, som är avsett att saneras inom en tid av förslagsvis fem år, förklara, att

om inom ifrågavarande område hyreskontrakt efter förklaringens meddelande skrivas för längre tid än exempelvis två år, vederbörande hyresgäst icke å denna omständighet skall kunna grunda någon ersättningsrätt vid expropriationen.»

Markutredningens förslag.

De av bostadssociala utredningen framförda synpunkterna finner markutredningen värda allt beaktande. Men problemet har även andra sidor. Lagkommittén angav — såsom tidigare är berört — som ledande princip för expropriationsersättningens bestämmande, att den enskilde skulle »sättas i trygghet för allt lidande». Denna grundsats får icke sättas åt sidan. Dess tillämpning kräver ett omsorgsfullt övervägande av de svårigheter i skilda hänseenden, som den enskilde kan utsättas för på grund av att han tvingas avstå sin egendom till det allmänna. Och för dessa svårigheter bör han kompenseras.

I praktiken förekommer sålunda ej sällan fall, där intrångsersättning måste vara påkallad av skälighet och rättvisa mot den enskilde. Utredningen, som redan i det föregående (s. 90) berört denna fråga, vill här med några exempel ytterligare belysa detta.

Om en del av ett mindre jordbruk exproprieras och den återstående marken svårigen kan bereda markägaren rimlig försörjning, bör ägaren icke ersättas endast för det värde den exproprierade delen i sig själv kan anses ha. En intrångsersättning är dessutom påkallad, som ger markägaren fullt vederlag för den minskning av de försörjningsmöjligheter, som marken i obeskuret skick bereder honom.

Ett fall som icke sällan kan förekomma är, att samhällets expropriation för genomförande av stadsplan går fram över en äldre villastadsbebyggelse. Den ersättning en villaägare kan få för en exproprierad villatomt jämte bebyggelse kan då komma att bestämmas till avkastningsvärdet av fastigheten i befintligt skick. Omständigheterna kunna emellertid vara sådana, att en likvärdig bostad varken kan förvärvas till ett motsvarande pris eller förhyras till ett belopp, som svarar mot den lämnade ersättningen. Utredningen finner lämpligt, att en intrångsersättning i dylika fall kan bestämmas att utgå i form av ett kapitalbelopp, som expropriaten kan använda antingen som tillskott vid uppförande eller inköp av en likvärdig bostad eller ock för anskaffande av en livränta.

Som ett ytterligare exempel på fall, då intrångsersättning kan vara rimlig må nämnas att vid en expropriation en mindre del av en villatomt fråntages ägaren för att t. ex. utläggas till gata. Det obehag som tillfogas honom genom att t. ex. gatan kommer att gå fram nära intill boningshuset, eller att en häck spolieras e. d. kan icke ersättas enbart med ett markvärde, beräknat efter ortens pris, för den mark som exproprieras. Man kan då, såsom ovan s. 90 redan nämnts, tänka sig att man värderar fastigheten i obeskuret skick och därefter den efter expropriationen kvarstående fastighetsdelen efter ortens pris med hänsyn tagen till den förändrade kvaliteten hos

fastigheten. Skillnaden mellan dessa värden bör då ersättas, och denna ersättning består endels av markvärdet på den exproprierade markdelen och för övrigt av intrångsersättning. Intrånget kan emellertid i vissa fall av individuella och tillfälliga orsaker vara större än som framgår av ett dylikt resonemang som bygger på accepterandet av värdenormer som äro allmänt gängse. I den mån intrång därutöver sker i något som för den enskilde fastighetsägaren framstår som ett väsentligt värde synes ersättning emellertid även böra utgå härför därest värdet och intrånget synas vara reella och ostridiga.

I anslutning till de anförda exemplen vill markutredningen understryka vikten av att frågan om beredande av ersättning för skada och intrång göres till föremål för ett grundligt övervägande från den myndighets sida, som har att bestämma expropriationsersättningen. Om man å ena sidan icke bör godtaga krav som innebär ersättning för uppgivna förluster utan tillräcklig grad av sannolikhet, så är det å andra sidan väl så angeläget att expropriaten får gottgörelse för försämrade verksamhetsmöjligheter samt för obehag och lidande, som verkligen tillskyndas honom genom expropriationen och som även kunna ha sin grund i personliga förhållanden och tillfälliga omständigheter.

Möjligheterna för kommunerna att exproprieras mark kommer enligt utredningens förslag att utvidgas avsevärt. En latent expropriationsmöjlighet kommer att existera beträffande all mark inom stora områden kring tätorter. Detta torde närmast medföra två konsekvenser. För det första torde köp och försäljning av mark här hämmas av ovisshet om ersättningens storlek vid en eventuell framtida expropriation. Det är därför som utredningen finner det synnerligen angeläget att värderingsnormerna bli enhetligt tillämpade vid bestämmande av expropriationsersättningarna och i detta syfte bl. a. föreslår inrättande av expropriationsdomstolar. För det andra, och det är detta som är särskilt aktuellt i förevarande sammanhang, torde initiativlusten och viljan att effektivt utnyttja fastigheter inom här berörda områden kunna komma att hämmas om ägarna ej våga räkna med att vid en eventuell expropriation bl. a. intrångsersättningarna ge full kompensation för investeringar av olika slag.

IV. Uppskov med ersättningens bestämmande.

Historik.

I samband med frågan om ändrade bestämmelser om expropriationsersättning har också väckts spörsmålet, att i vissa fall prövningen av ersättning för skada, som genom expropriationen eller den exproprierade fastighetens användning förväntas komma att drabba markägaren eller annan, skulle kunna uppskjutas och företagas till avgörande först sedan skada inträffat.¹

¹ Se G. Larsson: Bestämmande av expropriationsersättning Svenska Stadsförbundets tidskrift 1943 s. 345 o. f.

Det må erinras om att enligt 2 kap. 24 § vattenlagen den, som lider skada eller intrång, som vid meddelande av vattendomstolens beslut i huvudfrågan icke förutsetts, kan framställa anspråk å ersättning inom viss av vattendomstolen i beslutet föreskriven tid. Denna bestämmelse har av vattendomstolarna i vissa fall tillämpats så att sakägare hänvisats att, om skada uppkomme, genom anmälan inom viss tid till vattendomstolen göra sina anspråk gällande.

Spörsmålet var i viss mån aktuellt redan när 1917 års expropriationslag kom till. I expropriationsrättskommitténs förslag 1910 hade nämligen i 6 § (motsvarande 7 § i lagen) intagits en bestämmelse, enligt vilken för upplåtelse på obestämd tid eller skada, vars varaktighet ej kunde bestämmas, ersättning skulle utgå i årlig avgift. I anslutning härtill hade i 44 § kommittéförslaget stadgats, att rätten skulle bestämma, huruvida ersättning, som skulle gäldas för upplåtelse eller skada, som vore begränsad till viss tid eller beräknades komma att fortfara för alltid, skulle utgå på en gång eller i årlig avgift.

Bestämmelsen i fråga byggde i viss mån på 2 § andra stycket i 1866 års expropriationsförordning, som stadgade att, om ersättning för intrång ansåges böra lämnas, rätten — allteftersom intrånget befundes vara övergående eller fortfarande — skulle bestämma, huruvida ersättningen skulle utgå på en gång eller i årlig avgift under den tid intrånget komme att fortfara. Denna beslutanderätt, som expropriationsdomstolen sålunda ägde, ansåg kommittén böra bibehållas med den inskränkningen likväl att, när det icke kunde bestämmas, huru länge en upplåtelse skulle gälla eller en efter expropriationen återstående fastighetsdel komme att lida skada, ersättningen alltid skulle utgå i årlig avgift.

Vid förslagets remittering till lagrådet 1912 framhöll emellertid departementschefen, att han ej funnit tillräcklig anledning att bibehålla ifrågavarande stadgande i 6 § (7 § enligt departementsförslaget) och detta så mycket mindre som det syntes önskvärt att starkt begränsa de fall, då ersättningen utginge såsom årlig avgift eller om möjligt låta den alltid utgå en gång för alla. Just vid långvariga upplåtelser framträdde med särskild styrka olägenheterna av ersättningens bestämmande såsom årlig avgift. Då något verkligt hinder icke syntes möta mot att låta ersättningen även för upplåtelse eller intrång alltid utgå en gång för alla och avsevärda olägenheter härigenom undvekes, hade i det remitterade förslaget denna form stadgats för all expropriationsersättning. I sista punkten av 7 § intogs därför det ännu gällande stadgandet, att expropriationsersättningen skall bestämmas i penningar att utgå på en gång.

Markutredningens förslag.

Såsom av det sagda framgår var vid expropriationslagens tillkomst problemet, huru man skulle förfara vid beräkning av ersättningen för skada, vars varaktighet vid expropriationstillfället ej kunde förutses, aktuellt en-

dast på det sätt, att man i tveksamma fall tänkte sig ersättningen bestämd i form av årlig avgift. Tanken att skjuta hela ersättningsfrågan på framtiden, synes däremot ej hava varit föremål för överbäggande. Det förefaller emellertid lämpligt, att i samband med den revision av ersättningsbestämmelserna, som nu är i fråga, öppna möjlighet för expropriationsnämnden att anlita en sådan utväg, vilken såsom redan nämnts finnes anvisad i vattenlagen. En svårighet, som härvid dock genast faller i dagen, är av organisatorisk art. Medan vattendomstolen är ett permanent organ, med en sammansättning, som under längre tid är konstant, tillsättes expropriationsnämnden för ett visst expropriationsmål och skall frågan om bestämmande av skadestånd senare upptagas, måste en ny expropriationsnämnd — sannolikt med annan sammansättning än den förra — taga vid.

Om emellertid såsom markutredningen i det följande föreslår expropriationsmålen komma att handläggas vid särskilda expropriationsdomstolar, komma de framtida organen för prövning av expropriationsersättningen att erhålla en sådan permanens, att den berörda olägenheten ej kommer att göra sig gällande.

I sak torde det i varje fall vara önskvärt, att ett uppskov med prövningen av ersättningsfrågan såvitt angår ersättning för skada eller intrång i tveksamma fall kan ske, och det synes lämpligt, att möjlighet beredes domstolen att på yrkande av part hänvisa sakägare att i särskild rättegång vid domstolen föra talan om ersättning för skada eller intrång, som finnes ej lämpligen kunna prövas i målet. Bestämmelse härom har införts i 38 § i expropriationslagen.

KAP. III.

Expropriationsmyndighetens organisation.

I. Historik.

Då i äldre tid fråga uppkom att taga enskild mark i anspråk för allmänna ändamål, gällde det i allmänhet framdragande av *trafikleder*. Beslutanderätten tillkom här såvitt angick landsbygden länsstyrelsen i samband med prövning av frågan om var vägen skulle läggas. Beträffande expropriation i stad av mark för *gaturegleringar* skulle enligt de i äldre tid för olika städer utfärdade byggnadsordningarna löseskillingen för marken i allmänhet bestämmas av gode män.

Tanken att överlämna prövningen av frågan om beviljande av expropriation åt Kungl. Maj:t härrörde från *lagkommittén* (förslag till byggningsbalk 1819) och ingick som ett led i kommitténs uppläggning av expropriationslagstiftningen, där syftet var att säkerställa den enskilda äganderätten mot godtyckliga ingripanden från det allmännas sida. Sålunda borde enligt kommitténs mening själva behovet av expropriationen vara prövat av statens högsta styrelse. Vidare borde uppskattningen av ersättningsbeloppet ske så att icke minsta tvivel kunde uppstå om oväldigheten hos dem, som skulle verkställa värderingen. Följaktligen borde ej statens styrelse förordna de »mätesmän», som skulle göra värderingen, än mindre borde sagda styrelse själv bestämma ersättningen. Skulle frågan drivas som en vanlig tvist igenom domstolarna, bleve därav följande tidsutdräkt ett särskilt lidande för expropriaten. För att undvika dessa olägenheter fann kommittén lämpligast att åt en särskild nämnd, som enligt kommitténs förslag till byggningsbalk skulle väljas för prövning av vissa skadestandsfrågor, överlämna jämväl den värdering, som erfordrades i expropriationsfall.

Kommittén framhöll ytterligare, att, då det vore avsett att till ledamöter av ifrågavarande nämnd utse män i orten, man hade att vänta ett omdöme, grundat på mera lokal kännedom än en domstol vanligen kunde äga. Då den enskilda parten själv finge deltaga i valet av dessa »mätesmän», borde han ej kunna befara, att hans rätt trädde för nära, och då saken stannade vid deras dom, bleve både tid och kostnader sparade.

En närmare utformning av nämndens sammansättning lämnade *lagkommittén* i 1826 års förslag till allmän civillag. Enligt detta förslag skulle nämnden utgöras av 7 ledamöter. Dessa skulle tillsättas på så sätt att var-

dera parten nämnde 6 män och domstolen 3; bland dessa tillhopa 15 män utvalde sedan vardera parten 3 bland de av motparten nämnda och parterna gemensamt 1 bland de av rätten nämnda. Kunde parterna ej enas om den sistnämnde utan vardera parten hade sin kandidat, skulle lottdragning mellan dessa ske.

1840—41 års riksdag antog — såsom i annat sammanhang nämnts — i anledning av väckta motioner ett lagförslag om expropriation. Detta var i huvudsak grundat på lagkommitténs förslag av 1826 men avvek från detta bl. a. i fråga om den prövande myndighetens organisation. I händelse av tvist om beloppet av expropriationsersättningen skulle exproprianden instämma expropriaten till vederbörlig underrätt och deltaga i tillsättande av en »kompromissrätt». Denna skulle utgöras av domstolens ordförande samt 6 gode män, av vilka vardera parten skulle utse 3. Inom kompromissrätten skulle omröstning ej ske per capita, utan om minst 5 ledamöter enades om samma mening, skulle denna bli domstolens beslut. Kunde sådan enighet ej åvägabringas, skulle kompromissrätten förstärkas med ytterligare 6 män, hälften utsedd av vardera parten. Inom den sålunda förstärkta 13-mannarätten skulle beslut fattas med enkel majoritet.

I kompromissrättens beslut skulle skälen för detsamma ej uppgivas, och klagan mot beslutet fick ej föras. Till motivering av denna ordning framhöll vederbörande utskott, att detta »hörde till idén av en sådan jury som den föreslagna kompromissrätten». I annat fall skulle den rätt att pröva efter bästa förstånd och samvete, som tillkomme en jury i vidsträcktare mån än andra domare, ej kunna tillbörligen utövas samt ändamålet att undvika en långvarig och kostsam rättegång ej vinnas.

Det av riksdagen antagna lagförslaget blev emellertid — såsom tidigare nämnts — av Kungl. Maj:t ej upphöjt till lag, utan till 1844—45 års riksdag framlades i proposition ett förslag till förordning om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov. Detta upptog ej den i det föregående riksdagsbeslutet föreslagna »kompromissrätten» utan återgick till lagkommitténs förslag om särskild nämnd, sammansatt på sätt lagkommittén ifrågasatt.

Vid riksdagsbehandlingen upptogs också frågan, huruvida det kunde vara lämpligt att — såsom i propositionen skett — förlägga själva beslutanderätten, huruvida expropriation skulle äga rum, i alla förekommande fall till Kungl. Maj:t. Det hade, framhöll lagutskottet, häremot gjorts invändningen, att Kungl. Maj:t i följd därav komme att besväras med sådana ringare frågor av den i byggningsbalken, 25 kap. 1 § omförmälda beskaffenhet (expropriation av vägmark), som utan våda framgent som dittills kunde överlämnas åt »administrationsmyndighetens bedömande». Om emellertid frågan om expropriation för företag av större omfattning, såsom kanalänläggningar o. d., skulle beslutas av samma myndighet, bleve följden att dylika företag kunde komma att sättas i verket utan Kungl. Maj:ts hörande. Då vidare Kungl. Maj:t själv icke funnit några hinder emot att förstnämnda slag av frågor droges under Kungl. Maj:ts omedel-

bara prövning och då vid större företag anslag av allmänna medel alltid skulle komma att erfordras, ansåg utskottet någon betänklighet ej böra möta mot ett antagande av förslaget i denna del.

Riksdagen antog lagförslaget i fråga, och i enlighet med riksdagens beslut utfärdades sedermera förordningen den 20 november 1845 om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov.

Under förarbetena till 1866 års *expropriationsförordning* uttalades i högsta domstolen vid granskning av ett inom justitiedepartementet upprättat förslag, som i avseende å expropriationsnämnds sammansättning oförändrat upptog bestämmelserna i 1845 års förordning, viss tvekan rörande lämpligheten av den i sådant hänseende gällande ordningen. Två justitieråd uttalade sig i stället för en organisation med ständiga nämnder, tillsatta på viss tid inom vissa distrikt.

Vid lagförslagets anmälan i statsrådet för avlåtande av proposition till riksdagen upptog departementschefen den av vissa ledamöter i högsta domstolen berörda frågan om expropriationsnämnds sammansättning. Föredraganden fann, att det visserligen ej kunde förnekas, att opartiskhet sannolikare borde kunna påräknas, om nämndens ledamöter icke till någon del utsåges av parterna själva. Departementschefen yttrade vidare:

»Detta kunde dock snarare försvaras i förevarande ämne än i åtskilliga andra fall, där parterna ägde samma förmån. Expropriationsnämnden kunde nämligen mindre anses hava en dom att avkunna än ett köp att avsluta, därvid parterna icke endast hade att framställa påståenden. Säljare och köpare hade tvärtom vid alla andra köp rätt att själva bestämma sitt pris och därvid förbliva, och ehuru detta icke kunde medgivas vid en expropriation för det allmänna, kunde det likväl icke anses obilligt, att åtminstone säljarens mening finge äga något inflytande på prisets bestämmande. Hos en ständig nämnd, utsedd t. ex. av landstinget för ett helt län, kunde vad som vunnes i opartiskhet någon gång måhända komma att förloras i sakkunskap. Samma personer bleve nämligen då utsedda att bedöma alla slags expropriationsfrågor, ehuru samma sakkunskap icke erfordrades för att värdera olikartade föremål t. ex. ett hus i stad och en skogsmark o. s. v. I betraktande av sällsyntheten av expropriationer i de flesta orter av vårt land synes det icke heller rätt lämpligt, att landstingen oupphörligen skulle utse fulltaliga nämnder, som måhända endast med flera års mellanskov komme att sammanträda.»

Departementschefen fann någon ändring i dittills gällande föreskrifter om nämndens sammansättning ej böra ske, och i denna del överensstämde ock den sedermera den 14 april 1866 utfärdade förordningen om jords eller lägenhets avstående för allmänt behov med förslaget.

Frågan om ändrade grunder för expropriationsnämnds sammansättning upptogs sedermera av den s. k. *Norrlandskommittén*, som i sitt den 27 oktober 1904 avgivna betänkande berörde frågan om expropriationslagstiftningens reformering. Kommittén föreslog beträffande expropriationsnämnds

sammansättning, att i händelse parterna ej kunde enas om val av nämnd, antalet ledamöter i nämnden borde begränsas till 3, av vilka vardera parten skulle utse en och domstolen den tredje.

Tanken på permanenta nämnder för verkställande av värderingen vid expropriationer togs sedermera åter upp av *arméförvaltningen* i den i det föregående omnämnda skrivelsen *den 25 april 1906* till Kungl. Maj:t, däri ämbetsverket hemställde om vissa ändringar i expropriationslagstiftningen. Expropriationsnämnder borde enligt arméförvaltningens mening tillsättas såsom en fast institution, en i varje län. Genom sin sammansättning och verksamhet skulle de komma att erhålla en sakkunskap, som komme att verka därhän, att värdesättningen bleve jämn och objektiv. Därjämte förklarade arméförvaltningen sig hålla före, att befogenheten att bedöma, huruvida till följd av expropriation intrång och skada uppkomme ävensom omfånget och beskaffenheten av intrång och skada i varje fall borde överlämnas åt domstol samt följaktligen åt expropriationsnämnd inrymmas allenast att i penningar uppskatta den mark, som skulle exproprieras, ävensom intrång och skada, som blivit av vederbörande domstolar konstaterade samt till omfång och beskaffenhet närmare bestämda.

I en skrivelse *den 23 april 1907* (nr 80) upptog *riksdagen* i anledning av väckt motion (II:156) frågan om lämplig sammansättning av expropriationsnämnd, och riksdagen ansåg de av arméförvaltningen i nyssnämnda skrivelse framförda erinringarna förtjäna beaktande. Särskilt ville riksdagen fästa uppmärksamheten därå, att, om en tillämnad anläggning berörde flera egendomar, varje jordägare för sig vore berättigad att för värderingen av den jord, han skulle avstå, icke blott föreslå 6 ledamöter i nämnden utan även utesluta bland de av rätten och vederparten föreslagna, samt att således en särskild expropriationsnämnd kunde komma att fungera för varje egendom. Värdesättningen kunde uppenbarligen härigenom bliva ojämn, varförutom kostnaden för hela expropriationsförrättningen i väsentlig mån uppdreves.

I *expropriationsrättskommitténs år 1910* avgivna förslag till ny expropriationslag diskuterades icke frågan, huruvida själva beslutet om expropriationen städse borde behöva hänskjutas till Kungl. Maj:ts prövning eller om avgörandet möjligen i vissa fall kunde överlämnas till någon annan myndighet, t. ex. länsstyrelse. Kommittén synes ha utgått såsom något självklart ifrån att beslutet om själva expropriationen framgent som dittills städse borde fattas av Kungl. Maj:t.

Däremot ägnade kommittén frågan om expropriationsnämndens sammansättning en ingående undersökning. Enligt förslaget skulle bibehållas den rätt, som dittills tillkommit parterna, att, om de enades om val av expropriationsnämnd, de fingo bestämma huru många och vilka personer, som skulle delta i nämnden, med förbehåll dock att antalet ledamöter alltid skulle vara ojämnt (22 § i 1917 års expropriationslag).

Kommittén sökte förbinda tanken på en mera permanent sammansättning av nämnden med önskemålet, att parterna alltfört skulle i viss omfattning äga bestämma nämndens sammansättning. Det förra kravet skulle tillgodoses på så sätt att ordföranden skulle vara gemensam för alla inom ett visst län verksamma expropriationsnämnder. Ordföranden ävensom suppleant för honom skulle för en tid av tre år i sänder förordnas av länsstyrelsen.¹ Kommittén uttalade den förmodan, att likformighet såväl i själva förfarandet som i grunderna för uppskattningen skulle i hög grad befrämjas genom den gemensamme ordföranden.

Vad angår de av parterna utsedda ledamöterna, beträffande vilka dittills valrätten — fränsett vissa formella kvalifikationer — varit helt fri och obunden, föreslog kommittén en viss begränsning i valrätten på det sätt, att ledamöterna skulle få utses endast ur en större krets på förhand för varje län genom länsstyrelsens och landstingets (resp. för vissa större städer stadsfullmäktiges) försorg nämnda personer. Genom att sålunda på förhand begränsa urvalet av dem, som kunde komma i fråga för uppdrag såsom expropriationsnämndsledamöter, sökte kommittén att åt sammansättningen av nämnderna bereda en viss stadga. Då det kunde förväntas, att endast för uppdraget kvalificerade personer skulle komma att utses inom de valbaras krets, skulle man enligt kommitténs tanke få större trygghet än dittills för att nämndens ledamöter vore vuxna sitt uppdrag.

Enligt den slutliga utformningen av bestämmelserna i fråga i 1917 års expropriationslag (23 §) skall kretsen av personer, valbara till uppdraget i fråga, i varje län uppgå till i regel 48 personer. Hälften av dessa utses av landstinget² och hälften av länsstyrelsen. Om i länet finnes stad, som ej deltar i landstinget, skall för varje sådan stad av stadsfullmäktige utses 12 personer. I län, där så är fallet, ökas antalet personer, som utses av länsstyrelsen med så många som motsvara de av stadsfullmäktige valda. Stockholms stad och län utgöra i fråga om utseende av valbara personer *ett* område. Hela antalet valbara utgör 96, av vilka en fjärdedel utses av resp. landstinget i Stockholms län, Stockholms stadsfullmäktige, överståthållarämbetet och länsstyrelsen.

Valet gäller för en tid av tre år. En tredjedel av det antal varje valmyndighet utsett avgår årligen.

Den i varje mål tjänstgörande expropriationsnämnden skall enligt 27 § i lagen utgöras av ordföranden och 4 ledamöter. Vardera parten utser 1 ledamot och rätten 2 ledamöter i nämnden. Skulle å någondera sidan finnas 2 eller flera parter, som ha gemensam del i saken, skola de gemensamt utse 1 ledamot; men om de ej enas, ankommer det på rätten att utse ledamot

¹ Då enligt kommittéförslaget Stockholms stad och län skulle i fråga om expropriationsnämnds tillsättande betraktas som ett län, föreslog kommittén, att ordföranden jämte suppleant för honom skulle utses av Kungl. Maj:t. I det 1912 till lagrådet remitterade lagförslaget vidtogs dock den ändring, att särskild ordförande skulle utses för staden och för länet, den förre förordnad av överståthållarämbetet, den senare av länsstyrelsen.

² I län med två landsting utses av vardera landstinget 12 personer.

i deras ställe. På samma sätt förfares, om part utan styrkt laga förfall underlåter att fullgöra valet.

Någon ändring av de sålunda bestämda grunderna för expropriationsnämnds sammansättning har sedermera ej skett.

II. Anmärkningar mot gällande ordning för expropriationsnämndernas sammansättning.

De anmärkningar, som riktats mot den nuvarande organisationen, ha i första hand gällt expropriationsnämndernas sammansättning.

I de yttranden, som avgivits över riksdagens skrivelse 1944 nr 415 angående utredning om vidgad rätt för kommuner att expropriera mark, har från några håll även frågan om expropriationsnämndernas sammansättning berörts. Sålunda framhöll *Göteborgs fastighetskontor* i en PM i ärendet, att expropriationsnämndernas sammansättning varierade starkt. Icke ens inom samma jurisdiktionsområde utbildades en fast praxis. Det borde övervägas, om ej värderingen vid expropriation borde verkställas av domstol, sammansatt på särskilt sätt i likhet med ägodelningsrätt. Domstolens beslut i dylika mål borde kunna överklagas. Härigenom skulle så småningom en fast praxis utbildas rörande principerna vid värderingen.

Drättselkammaren i Hälsingborg yttrade, att frågan om expropriationsnämndens ersättande med ett annat organ borde upptagas till prövning. Garantier borde skapas för en kunnig och objektiv värdering. En värdering av en för ändamålet utsedd ägodelningsdomare i länet jämte ägodelningsnämnden — alltså något i likhet med vattendomstolens värdering — vore att föredraga framför den nuvarande ordningen.

I sitt den 22 maj 1945 avgivna betänkande med förslag till byggnadslag (SOU 1945: 15) berörde *stadsplaneutredningen* (s. 399) även frågan om organisationen av den myndighet, som har att vid marklösen enligt stadsplanelagen bestämma om löseskillingens belopp. Utredningen föreslog visserligen ej någon ändring i den gällande ordningen, enligt vilken detta sker genom expropriationsnämndens försorg, men utredningen fann sig dock föranlåten att göra vissa uttalanden beträffande erfarenheten om expropriationsnämndernas verksamhet. Utredningen framhöll i detta sammanhang bl. a. följande:

»Vid bestämmande av marklösen uppkomma ej sällan svåra värderingsfrågor. För lösande av dessa lämnar varken planlagstiftningen eller expropriationslagen några närmare anvisningar. Av praxis kan expropriationsnämnden ej heller hämta ledning, då skälen för nämndens beslut ej få offentliggöras. Att ordföranden är densamme i samtliga expropriationsnämnder inom länet är visserligen ägnat att medföra en viss likformighet i bedömningsgrunderna men är ej tillräckligt för att åstadkomma en likartad praxis inom hela landet. Oaktat nämndens beslut ofta innefatta avgöranden av rent juridiska problem, är nämnden ej tillförsäkrad juridisk sakkunskap.

För att komma till rätta med de anmärkta bristfälligheterna äro olika vägar möjliga. Byggnadslagen skulle sålunda kunna kompletteras med en instruktion för nämnden, innehållande de grunder efter vilka nämnden skulle företaga sin värdering. Annan möjlighet vore att i händelse av tvist angående värderingsgrund låta denna avgöras av rätten innan expropriationsnämnden företog sin värdering. Tvistens hänskjutande till domstol kunde härvid tänkas ske på begäran av part eller enligt förordnande av nämnden. Ytterligare andra utvägar vore att låta expropriationsnämndens beslut kunna överklagas eller att inrätta en rådgivande överinstans, en expropriationsriksnämnd, till vilken expropriationsnämnderna kunde hänskjuta värderingsspörsmål av större principiell betydelse. Det skulle också vara möjligt att låta lösensummorna bestämmas icke av expropriationsnämnd utan av domstol på samma sätt som redan sker enligt exempelvis lagen om allmänna vägar, ensattarlagen och vattenlagen. Vad angår expropriationskostnaderna skulle en förbättring kunna åstadkommas genom ett stadgande, att markägaren kunde med hänsyn till omständigheterna åläggas att gälda dessa kostnader.

Att komplettera byggnadslagen med närmare regler angående grunderna för värderingen är enligt stadsplaneutredningens mening knappast möjligt. Redan att angiva olika typfall möter stora svårigheter. Omständigheterna i de särskilda fallen äro därjämte så växlande, att enhetliga regler äro svåra att giva. Ej heller anser stadsplaneutredningen det lämpligt att helt undandraga expropriationsnämnden prövningen av uppkommande värderingsfrågor enligt byggnadslagen och i stället låta lösensummorna bestämmas av domstol. Genom domstolsprövningen skulle eftersom parterna i förevarande fall säkerligen ofta icke komme att åtnöjas med underrättens beslut, kunna uppstå avsevärd tidsförlust, vilken kunde förorsaka stora olägenheter och kostnader. Av samma skäl vore det knappast lyckligt att låta expropriationsnämndens beslut kunna överklagas eller att göra bestämmandet av värderingsgrunderna till en preliminärfråga, som skulle avgöras av domstolen, innan den egentliga värderingen verkställdes av expropriationsnämnden. Vad slutligen angår tanken att inrätta en expropriationsriksnämnd skulle även genom denna metod stundom en viss tidsförlust kunna uppstå. Nackdelarna därav kunde dock måhända uppvägas av vissa fördelar, särskilt möjligheten att genom riksnämndens utlåtanden — förutsatt att dessa publicerades — erhålla underlag för en mer enhetlig praxis beträffande ersättningsbeloppens bestämmande.

Därest en reform av bestämmelserna angående expropriationsnämndernas verksamhet erfordras, bör emellertid denna icke inskränkas till de värderingar, som komma till stånd med tillämpning av reglerna i byggnadslagen. Även vid expropriation i allmänhet enligt expropriationslagen kunna de anmärkta bristerna framträda. Att exempelvis inrätta en expropriationsriksnämnd med uppgift att endast pröva värderingsspörsmål, som uppkomma enligt byggnadslagens bestämmelser, torde icke böra komma i fråga, lika litet som det synes lämpligt att medgiva jämkning av rättegångskostnaderna i expropriationsmål till den exproprierandes förmån enbart i dylika mål enligt byggnadslagen. De anmärkta förhållandena på byggnadsväsendets område utgöra endast en sida av problemet. Först och främst måste hänsyn tagas till omständigheterna vid det allmänna expropriationsförfarandet. En allmän översyn av bestämmelserna i expropriationslagen blir alltså påkallad. En sådan översyn kan dock uppenbarligen, såsom redan tidigare framhållits (s. 286—287), icke verkställas av stadsplaneutredningen.»

I de över stadsplaneutredningens betänkande avgivna utlåtandena berörde endast ett fåtal myndigheter förevarande frågor. Bland de myndigheter, som yttrade sig härom må nämnas *statens byggnadslånebyrå*, som framhöll, att ändrade bestämmelser borde införas i fråga om expropriationsnämndernas sammansättning, så att sakkunnigslaget starkare betonades. En tänk-

bar lösning syntes vara, att i expropriationsnämnd bereddades plats för en person utsedd inom en för riket gemensam grupp auktoriserade markvärderingssakkunniga.

Lärarkollegiet vid Tekniska högskolan betonade, att det borde övervägas att ersätta expropriationsnämnderna med expropriationsdomstolar. Expropriationsärendenas utgång skulle i så fall kunna förutses bättre än nu, vilket vore till stort gagn ej minst för kommunerna. Den stora ovisshet, som nu rådde om konsekvenserna av en expropriation, medför bl. a. att man vid planläggningen ofta nog undveke lösningar, som skulle leda till expropriation, även om dessa ur saklig synpunkt avgjort vore att förorda.

Svenska Kommunaltekniska föreningen underströk, att det vore angeläget att expropriationsnämnderna erhöles en sammansättning, som gäve större garantier för en sakkunnig värdering än vad nu flerstädes vore fallet.

Byggnadsnämnden i Arboga framhöll, att strängare bestämmelser vore erforderliga i fråga om expropriationsnämnds sammansättning och att större garantier borde skapas för en sakkunnig handläggning av ärendena.

Överlantmätaren i Kronobergs län framhöll, att värderingen av tomtmark numera oftast vore ett rent tekniskt problem, som kunde klaras utan den stora apparat, som nu vore föreskriven. I varje län borde finnas en särskild expropriationsnämnd, bestående av tre sakkunniga personer, helst med teknisk utbildning. För nedbringande av kostnaderna borde flera personer inom olika delar av länet finnas tillgängliga. De skulle utses av länsstyrelsen, företrädesvis bland civilingenjörer, lantmätare, arkitekter och byggmästare. Expropriationsnämnden borde utses av rätten. Vid expropriation av tomtedel — i vilket fall fråga icke vore om huruvida expropriation kunde ske eller icke — borde domhavanden ex officio utse expropriationsnämnd.

Krav på ändring i expropriationsförfarandet har senast framställts i en vid 1947 års riksdag i andra kammaren av herrar Werner och Hedlund väckt motion (nr 101). Det yrkades i motionen, att »själva rättstillämpningen» vid expropriation borde upptagas till översyn i syfte att skapa större garantier mot rättsförluster samt att vinna större likformighet och nödig anpassning till förekommande olika förhållanden.

I motionen underströks önskvärdheten, att ordförande i expropriationsnämnd ägde en viss grad av juridisk och lantmåteritekensk sakkunskap. Vidare framhölls önskvärdheten av klarare bestämmelser i lagen i syfte att öka kvalifikationerna för ledamotskap i expropriationsnämnd. Det primära urvalet av expropriationsnämndsledamöter genom landsting och stadsfullmäktige påverkades enligt motionärernas mening oftast av politiska inflytelser.

Motionärerna framhöllo vidare, att den största svagheten i den rådande ordningen låge däri, att expropriationsnämnden slutgiltigt avgjorde ersättningsbeloppet. Erfarenheten visade att en viss brist på enhetlighet och sammanhang i uppskattningen av intrångets värde och vederlagets storlek vore

rådande vid jämförelse mellan olika expropriationsnämnder. En överinstans, hos vilken besvär över expropriationsnämndernas beslut kunde anföras, borde därför komma till stånd i någon form. Tillskapandet av en för hela riket central nämnd skulle dock innebära en alltför tungrodd och dyrbar apparat, då en efterprovning av expropriationsnämndens uppskattning i de flesta fall måste ske på ort och ställe. Den ifrågasatta överinstansens verksamhet syntes därför böra organiseras länsvis, möjligen under en för ett större område gemensam sammanhållande ledning. En anknytning av besvärsrätten till någon redan existerande överinstans å domstolsväsendets område vore givetvis önskvärd, men syntes enligt motionärernas mening möta vissa hinder, då det gällde värderingar.

Emot besvärsrätten — yttrade motionärerna vidare — kunde göras gällande, att denna skulle medföra en hindrande tidsutdräkt i det slutliga avgörandet, men man borde i den tänkta överinstansen förutsätta en snabb behandling i enlighet med den nya rättegångsordningens principer. Vidare borde beaktas, att värderingsfrågan intoge en viss fristående ställning i målet och borde — ehuru det icke vore önskvärt — i vissa fall kunna slutligt regleras i efterhand.

Motionen utmynnade i ett yrkande på en översyn av bestämmelserna i expropriationslagen i syfte att förebygga rättsförluster vid handläggning och avgörande av expropriationsmål.

Motionen behandlades av andra lagutskottet (utl. nr 6), som påpekade, att den i motionen begärda översynen av expropriationslagen påginge inom markutredningen, därvid de i motionen framförda spörsmålen förväntades bli föremål för överbäggande. På grund härav hemställde utskottet, att motionen ej måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Detta blev också riksdagens beslut.

III. Reformfrågor.

Expropriationsförfarandet är — såsom av det föregående framgår — tudelat. Provningsen av frågan, huruvida rätt till expropriation skall tillerkännas sökanden, är förlagd till Kungl. Maj:t och avgöres i konselj. Det är således ett rent *administrativt förfarande*. Sedan bifall till ansökan om expropriation utverkats, utgöres nästa etapp av ett *judiciellt förfarande*: expropriationssökanden instämmer fastighetens ägare och övriga sakägare till underrätten i den ort, där fastigheten är belägen. Denna del av förfarandet har till uppgift att få expropriationsersättningsen bestämd ävensom att, i händelse part yrkat utvidgning av expropriation jämlikt 12 §, få denna fråga avgjord (46 §). Själva ersättningsbeloppet bestämmes emellertid icke av rätten, utan uppskattningen av den exproprierade fastighetens värde och det skadestånd för intrång m. m., som sökanden ev. kan vara skyldig gälda, överlämnas till en under domstolens medverkan tillsatt expropriationsnämnd. Domstolsförfarandet är fördenskull i sin tur delat i två avdelningar. Först äger en förberedande handläggning vid domstolen rum, varunder det

fastställes, vilka som äro sakägare, och tillfälle beredes dessa att framställa sina ersättningsyrkanden. Någon saklig prövning av ersättningsyrkandena sker dock icke av domstolen. Domstolen äger således icke att avvisa ett framställt ersättningsyrkande såsom obefogat eller på grund av att den påstådda skadan icke äger samband med expropriationsmålet och således är för detta främmande. Emellertid anses självfallet, att domstolen, om ett framställt ersättningsanspråk uppenbarligen är så orimligt, att någon prövning vare sig genom domstol eller nämnd icke erfordras, är befogad att avvisa ett sådant yrkande. Sedan målet härefter förklarats vilande och expropriationsnämnden verkställt erforderlig uppskattning, inträder expropriationsmålet i sitt slutskede; rätten upptar målet till slutlig handläggning. Den kontroll rätten härvid har att ägna expropriationsnämndens beslut är av övervägande formell natur och finnes närmare angiven i 45 § expropriationslagen. Rätten har också att nu avgöra frågan om ev. utvidgning av expropriationen (12 och 46 §§) samt att, i regel i enlighet med expropriationsnämndens uppskattning, slutligt fastställa ersättningsbeloppen.

1. Den administrativa behandlingen av expropriationsärendena.

Markutredningen har funnit anledning att ifrågasätta ändring i expropriationsförfarandet, både i vad angår handläggningen av expropriationsärendet på dess första stadium, nämligen hos Kungl. Maj:t, och i fråga om förfarandet i dess senare stadium, d. v. s. hos underrätt och expropriationsnämnd. I förstnämnda hänseende har utredningen tagit under övervägande en *överflyttning av vissa expropriationsärenden till länsstyrelse*. Härigenom skulle vinnas en sakligt sett välmotiverad decentralisering av expropriationsärendena, och även en i och för sig önskvärd avlastning av ärenden från behandling hos Kungl. Maj:t.

En sådan decentralisering av expropriationsärendena kan tänkas genomförd i större eller mindre omfattning. Mest rationellt vore givetvis att uppdelade samtliga de i 1 § nämnda expropriationsfallen, alltefter de med hänsyn till ärendenas vikt och andra omständigheter, anses böra kvarbliva hos Kungl. Maj:t eller överlämnas till avgörande av länsstyrelse.

Tänkbart vore också att begränsa överflyttningen till de fall då enligt den av utredningen föreslagna 1 § 7 punkten expropriation skulle äga rum för tätbebyggelse, dock endast där expropriationen avser mark, som icke är belägen inom stad, köping eller municipalsamhälle. En på så sätt begränsad överflyttning skulle ansluta sig till den i byggnadslagen genomförda principen, enligt vilken beslutanderätten i planlägningsfrågor på landet är lagd i länsstyrelsens hand. Markutredningen har emellertid vid närmare övervägande funnit att emot en på så sätt begränsad decentralisering av expropriationsärendena kunna riktas vissa anmärkningar framförallt ur synpunkten av likformighet vid prövning av hithörande frågor.

På grund av att en rationell lösning av förevarande fråga knappast torde stå

att vinna utan att samtidigt en decentralisering genomföres av beslutanderätten i vissa planärenden och då endast en begränsad tid nu stått markutredningen till buds, har utredningen ansett sig böra avstå från uppgiften att framlägga ett förslag i förevarande fråga. Utredningen har härvid också uppmärksammat, att hela spörsmålet inom kort torde komma att upptagas i ett större sammanhang, nämligen vid de pågående utredningarna om förenklingen inom statsförvaltningen. Markutredningen vill starkt understryka angelägenheten av att frågan så snart som möjligt finner sin lösning.

2. Den judiciella behandlingen av expropriationsmålen.

Vad angår reformyrkandena i avseende på *expropriationsmålen* judiciella behandling ha dessa avsett antingen en överflyttning av målen från de allmänna domstolarna till specialdomstolar, varigenom behovet att överlämna ersättnings uppskattning till en särskild nämnd skulle bortfalla, eller också ett bibehållande i princip av det nuvarande förfarandet, dock med ändring närmast av expropriationsnämndens sammansättning.

De anmärkningar, som riktats mot det nuvarande expropriationsförfarandet, ha i första hand gällt *expropriationsnämnderna* och ha siktat på att dessa ofta sakna den för värderingsfrågans bedömande erforderliga juridiska och tekniska sakkunskapen. Själva uppskattningen av en fastighets värde förutsätter ej sällan ett ställningstagande till i hög grad invecklade principfrågor av såväl juridisk som teknisk art. Det är just när det gäller bedömande av dessa spörsmål, som den nuvarande organisationens svagheter framträda. Juridisk sakkunskap är icke tillförsäkrad nämnden, såvida icke — såsom på några håll är fallet — till ordförande utsetts en jurist eller ock valet av någon av de övriga ledamöterna i nämnden råkar ha fallit på en person med juridisk utbildning. På samma sätt förhåller det sig med den tekniska sakkunskapen. Bristerna i berörda hänseende leda ej sällan till att man knappast gör klart för sig de grundsatser, efter vilka värderingen rätteligen borde ske, utan söker komma fram till ett resultat genom att helt summariskt göra en kompromiss mellan vad den ena parten begärt och den andra medgivit. Härtill har givetvis också bidragit det förhållandet, att nämnden ej behöver lämna någon motivering för sitt beslut. Men även där nämnden fattar ståndpunkt till de principiella grundsatserna för värderingen är icke sörjt för att en enhetlig och likformig praxis tillämpas.

Inom respektive län växlar nämligen för de olika målen sammansättningen av expropriationsnämnderna så när som på ordföranden, som ensam representerar kontinuiteten. Risk föreligger sålunda att till och med inom samma län olika värderingsgrundsatser komma att tillämpas i skilda mål. Än sämre är sörjt för att en likformig praxis skulle utbildas de olika länen emellan. Det upprätthålles nämligen så gott som ingen kontakt mellan de skilda expropriationsnämndsordförandena.

Med det nuvarande systemet kommer därför närmast ur expropriatens synpunkt kravet på rättssäkerhet ej att bli tillräckligt beaktat — en synpunkt som understrukits i den förut omnämnda vid 1947 års riksdag i andra kammaren väckta motionen nr 101. De regler angående värdeberäkningen, som skulle komma att gälla enligt förevarande förslag, torde för framtiden kräva ett i hög grad komplicerat bedömande av såväl rättsliga som ekonomisk-tekniska frågor, vilket kommer att ställa stora krav på sakkunskapen hos den myndighet, som prövar expropriationsmålet.

En annan olägenhet, som den bristande likformigheten vid avgörande av expropriationsmålen och särskilt värdeberäkningen enligt nuvarande ordning leder till, är att de kommunala myndigheter, som ha hand om planeringsarbetet närmast i städer och tätorter, ha svårt att förutse kommunens kostnader vid expropriation av mark — en olägenhet, som är till hinder vid planläggningen och uppgörande av kostnadskalkyler och i förekommande fall även försvårar en jämförelse mellan olika alternativa förslag.

Beaktas bör emellertid att genom de mera preciserade värderingsregler, som markutredningen i det föregående föreslagit, kravet på likformighet framdeles torde bli i någon mån bättre tillgodosett än vad f. n. är fallet.

En annan anmärkning, som riktats mot den nuvarande ordningen för expropriationsnämndernas sammansättning gäller den mera organisations-tekniska sidan. Det är ju så att en särskild expropriationsnämnd konstitueras för varje särskild expropriationsmål. Om det gäller t. ex. framdragande av en järnväg eller av ledningar kommer expropriationen oftast att beröra ett stort antal jordägare, som stå emot samme sökande. För varje jordägars mål — även om hans mark beröres endast i mycket ringa grad av expropriationen — kommer då att konstitueras en särskild expropriationsnämnd. Visserligen äro ordföranden och inom varje domsaga de av rätten utsedda två ledamöterna samt sannolikt även den av exproprianden utsedde ledamoten gemensamma i alla nämnderna, men expropriaterna ha att var för sig utse sin ledamot. Visserligen kunna måhända även en eller flera av expropriaterna enas om en gemensam ledamot, men där så ej sker bli självständiga expropriationsnämnder verksamma för varje del av det i och för sig sammanhängande expropriationsförfarandet. En sådan ordning kan måhända medföra risk att värderingsfrågan bedömes olika för skilda delar av företaget — en synpunkt, som särskilt understrukits i 1907 års förut omnämnda riksdagsskrivelse. I den mån expropriationerna bli mera omfattande i samband med en rationellare planläggning och bl. a. sneringsföretag, kan denna praktiska olägenhet med expropriationsnämnderna bli betydande. I varje fall föranleder det rådande systemet, att särskilda sammanträden måste utsättas för envar av de olika nämnderna och att också särskilda kallelseåtgärder måste vidtagas för var och en av dessa, särskilda protokoll uppsättas o. s. v. Det blir onekligen en mycket tungrodd och omständlig apparat, som expropriationen i dylika fall kräver och

givetvis komma också expropriationskostnaderna räknade för hela företaget att i sådana fall bli i förhållande till expropriationsobjektet mycket avsevärda.

Mot de nuvarande expropriationsnämnderna har även riktats den anmärkningen, att nämnderna ofta äro ganska ensidigt sammansatta, i det bland de valda ledamöterna markägarintressena äro alltför starkt representerade, vilket förmenats leda till att ersättningarna av nämnderna ej sällan bestämmas till alltför höga belopp. Denna tendens kan emellertid i viss mån motverkas redan genom att närmare regler meddelas angående grunderna för ersättningens bestämmande vilket i viss utsträckning föreslagits i det föregående och genom en ändring av nämndernas sammansättning kan också denna synpunkt i viss mån tillgodoses.

Det lär stå klart, att den nuvarande ordningen för expropriationsersättningens bestämmande i organisatoriskt hänseende ej är tillfredsställande och önskvärt är givetvis, att en reform vidtages i samband med de ganska genomgripande ändringar, som i det föregående föreslagits i expropriationslagstiftningen. Den organisatoriska ändringen kan göras mer eller mindre ingripande. Man kan i princip bibehålla den nuvarande organisationen och begränsa sig till att vidtaga vissa ändringar i expropriationsnämndens sammansättning. Man kan emellertid också tänka sig att avlysa systemet med expropriationsersättningens bestämmande genom särskild nämnd och låta även värderingsfrågan behandlas av domstol. Därvid kunna anlitas antingen de allmänna domstolarna eller också en specialdomstol — antingen en redan bestående sådan, därvid närmast ägodelningsrätterna torde komma i fråga, eller särskilda för ändamålet organiserade specialdomstolar.

A. Reform av expropriationsnämnderna.

Väljer man den förstnämnda av dessa linjer, blir frågan närmast att afhjälpa den brist på juridisk och teknisk sakkunskap, som *expropriationsnämnderna* i deras nuvarande sammansättning otvivelaktigt lida av. Kravet på juridisk sakkunskap kan därvid lätt tillgodoses genom en föreskrift, att ordförande i expropriationsnämnd skall vara lagfaren och i domarvärv erfaren. Vidare kan önskemålet om tillgång på ekonomisk-teknisk expertis bli beaktat genom att i nämnden insättas två sakkunniga i värderingsfrågor såsom ledamöter, förslagsvis benämnda expropriationstekniker. Med hänsyn till att värderingsfrågorna kunna beröra olika tekniska områden, synes lämpligt, att länsstyrelsen förordnar fem sakkunniga, nämligen en expert beträffande planläggning av tätorter (t. ex. stadsplanarkitekt, stadsplaneingenjör); en byggnadsteknisk expert (t. ex. byggnadsingenjör, arkitekt, byggmästare); en expert beträffande fastighetsbildning på landet (t. ex. lantmätare); en jordbruksekonomisk expert (t. ex. agronom) samt en skogssakkunnig (t. ex. jägmästare, forstmästare). Därjämte böra förordnas ett lika antal ersättare för dem. Tänkbart är att det kan bli behöfligt

att i något län ha tillgång på flera experter inom samma fack. I så fall bör Kungl. Maj:t äga förordna, att mer än en suppleant skall av länsstyrelsen utses för någon eller några av de ordinarie teknikerna (jfr nedan s. 157).

Det bör ankomma på ordföranden i nämnden att alltefter målets beskaffenhet till tjänstgöring såsom ledamöter inkalla två av dessa tekniker eller suppleanter för dem. Skulle därutöver erfordras expertis, som företrädes av någon av de övriga teknikerna eller suppleanterna, bör det givetvis stå ordföranden fritt att inkalla någon eller några av dessa tekniker för att höras i nämnden liksom han även bör kunna kalla utomstående sakkunniga att höras t. ex. i frågor rörande gatukostnadsersättningsberäkning, i vatten- och avloppsfrågor m. m.

Den nuvarande formen för expropriationsnämndernas sammansättning, där *parterna* äga rätt att utse var sin ledamot dock med den begränsning, att valet måste ske bland den korporation av expropriationsnämndsledamöter, som utsetts av länsstyrelse och landsting (i vissa fall stadsfullmäktige), har onekligen vissa fördelar. Nämnden får i viss mån karaktär av skiljenämnd, vilket ur saklig synpunkt kan vara väl motiverat med hänsyn till arten av det avgörande, som nämnden har att träffa. Då nämndens beslut har karaktär av skiljedom, följer därav, att detsamma ej kan överklagas. Den prövning domstolen ägnar nämndens utslag är begränsad till allenast en viss formell kontroll. Därmed kommer intresset att snabbt få värderingsfrågan avgjord att bli på ett önskvärt sätt beaktat.

Ur psykologisk synpunkt spelar också parternas valrätt en viss roll. Genom att vara i tillfälle att välja en ledamot, som kan förutsättas äga partens förtroende, ökas dennes tillit till expropriationsförfarandet. Detta synes vara av betydelse särskilt för expropriaten. Han kan förväntas ha lättare att bära det ingrepp, som genom expropriationen sker i hans rättssfär, om han sålunda har fått en viss medbestämmanderätt vid utseende av det organ, som fastställer ersättningen, än om detta sker av en nämnd, på vars sammansättning han icke äger något inflytande. Än vidare har — såsom redan antytts — parternas valrätt ett visst samband med spörsmålet, huruvida expropriationsnämndens beslut skall innebära ett slutgiltigt avgörande i ersättningsfrågan eller om det bör få överklagas. Skulle parterna berövas sin valrätt, bör det ej ifrågakomma, att nämndens beslut icke skulle kunna överklagas. Däremot kan det — om parterna själva få ett visst inflytande på nämndens sammansättning — anses försvarligt att ge avkall på det krav, som rättsordningen eljest uppställer, att en myndighets rättsliga avgörande, helst om det är av den vikt, som expropriationsnämndens beslut i allmänhet måste anses vara, kan på någondera partens begäran underkastas en omprövning i högre instans. Förfarandet har då mera karaktär av ett skiljemannaförfarande.

Å andra sidan är med parternas valrätt onekligen förenade även vissa olägenheter. Lämnas valrätten helt fri, ligger det i partens intresse att utse en person, som helt gör sig till tolk för hans uppfattning. Därmed blir dennes känsla av domaransvar i viss mån avtrubbad och man flyttar så

att säga in partsombuden i den beslutande myndigheten — en ordning som strider mot vedertagna principer för rättegångsordningen. Därtill kommer att parternas val lätteligen faller på personer, som kanske icke äga någon särskild sakkunskap för ett självständigt bedömande av ersättningsfrågan. Gällande expropriationslag har i viss mån sökt finna en kompromiss mellan systemet med parternas obundna valrätt och en permanent expropriationsnämnd genom att anvisa en viss krets, av offentlig myndighet utsedda personer, bland vilka parterna ha att träffa sitt val. Därmed avsåg man att å ena sidan garantera att omdömesgilla personer insattes i nämnden och att å andra sidan ge åt kallet i fråga karaktär av offentlig förtroendeuppdrag, vilket expropriationsrättskommittén ansåg innebära en maning åt vederbörande att anse sig ej såsom blott representant för parten utan framförallt såsom det allmänna förtroendeman. Denna ordning kan emellertid måhända leda till att den avsedda psykologiska effekten av parternas valrätt i någon mån går förlorad.

Uppmärksammas bör också sambandet mellan partsrepresentationen i nämnden och de processuella formerna för nämndens verksamhet. Så länge parten — såsom fallet var före gällande expropriationslags ikraftträdande — hade fritt val att utse en ledamot, var det naturligt att denne uppfattade sin ställning såsom huvudsakligen partsombud och därmed följde, ätt någon närmare reglering av förfarandet inför nämnden knappast erfordrades — partens synpunkter på värderingsfrågan och det bevismaterial, som stod honom till buds, kunde förväntas bli framfört genom partens representant och partsintresset bli genom honom bevakat. I och med att parternas valrätt — såsom i 1917 års expropriationslag skedde — begränsades, uppkom behovet av en förberedande förhandling inför nämnden i närvaro av parterna själva eller deras ombud, där tillfälle bereddes parterna att framföra sina synpunkter och framlägga sin bevisning. Denna förhandling lämnades emellertid av lagstiftningen, fränsett det helt summariska stadgandet i 36 §, oregerad. Skulle nu parternas valrätt såsom ifrågasatts bortfalla, skulle behovet av en närmare legislativ reglering av förfarandet ytterligare skärpas. Man skulle knappast kunna undgå att lämna mera ingående föreskrifter, huru vid förfarandet skall tillgå, formerna för förebringande av bevisning o. s. v. Då en så omfattande omläggning av lagstiftningen helst bör undvikas — i fall linjen att reformera expropriationsnämnden väljes — torde reglerna om utseende genom vardera parten av en nämndsledamot böra lämnas oförändrade. Däremot lärer — med hänsyn till att behovet av sakkunskap i nämnden blivit tillgodosett genom de av länsstyrelsen utsedda teknikerna — domstolen ej böra utse någon ledamot av nämnden.

Expropriationsnämnden skulle alltså få följande sammansättning: ordföranden, utsedd av länsstyrelsen, 2 av ordföranden tillkallade expropriationstekniker, utsedda bland 5 av länsstyrelsen förordnade, samt 1 av vardera parten utsedd ledamot, vilka 2 ledamöter skulle väljas bland de i regel 48 till dylikt ledamotskap valbara, som utsetts av länsstyrelsen samt lands-

tinget (resp. stadsfullmäktige) i den ordning, som i gällande lag stadgas. Ledamotsantalet i nämnden skulle alltså såsom nu bli 5. Vid lika röstetal bör — dock med beaktande av gällande regel (expropriationslagen 41 §) om jämkning av skilda meningar — ordföranden äga utslagsröst.

Något överklagande av expropriationsnämndens beslut skulle icke komma i fråga. Behovet av större likformighet de olika nämnderna emellan i principiella värderingsfrågor skulle lämpligen kunna tillgodoses genom regelbundet återkommande överläggningar mellan expropriationsnämndsordförandena och även teknikerna i de olika länen. Initiativet till dylika överläggningar torde böra få ankomma på chefen för justitiedepartementet. Någon riksexpropriationsnämnd med uppgift att lämna direktiv i dylika frågor skulle ej behöva upprättas.

I detta sammanhang vill markutredningen framhålla, att det är av utomordentlig betydelse, att till uppdraget såsom expropriationstekniker förvärvas personer, som äro högt kvalificerade. Det lär utän överdrift kunna sägas, att möjligheten för expropriationsnämnden att kunna tillfredsställande fullgöra sina funktioner till god del blir avhängig av att teknikerna representera den bästa sakkunskapen inom sina respektive fack. Frågan huruvida dylika personer äro villiga att ställa sig till förfogande för denna uppgift blir givetvis beroende på den ersättning, som kommer att tillerkännas dessa uppdragstagare. I många fall torde härtill komma att utses personer, som ej åtnjuta anställning i statlig eller kommunal tjänst. Ersättning bör i så fall beredas dem för vad de genom uppdragets utförande förlora i sin privata förvärvsverksamhet. Då det för en fri företagare torde vara svårt och i många fall omöjligt att styrka en sådan förlust, lär ersättning böra beredas dem med hänsyn till den tid de nedlagt på uppgiften. Markutredningen vill särskilt betona, att den ersättning som f. n. är bestämd för ledamot av expropriationsnämnd är alldeles för ringa för att kunna utgöra skäligen gottgörelse för experter av den klass, som bör förvärvas såsom expropriationstekniker.

Beträffande ersättning till ordförande i expropriationsnämnd har markutredningen inhämtat, att på vissa håll ersättning till ordförande allenast utdömes för själva sammanträdesdagarna men att särskild ersättning icke utgår för arbetet med uppsättande av protokoll och förslag till utslag m. m. — och dock är detta arbete ofta i hög grad tidskrävande. För att säkerställa en god rekrytering av ordförandeposterna i expropriationsnämnderna är det oundgängligen nödvändigt att för allt arbete, som expropriationsnämndsordföranden nedlägger på uppgiften, skäligen gottgörelse utgår.

Till slut må bringas i erinran stadgandet i 22 § expropriationslagen, enligt vilket parterna, om de komma överens om val av expropriationsnämnd, äga bestämma huru många och vilka personer, som skola delta i nämnden; antalet skall dock alltid vara ojämnt.

Skulle det nuvarande systemet med expropriationsnämnd i princip behållas, lär den i 22 § parterna förbehållna bestämmanderätten över expropriationsnämndens sammansättning ej böra rubbas. Om däremot värderingen överlämnas till domstol, är det självklart, att rättigheten i fråga kommer att bortfalla.

Frågan om motivering av expropriationsnämndens beslut m. m.

Expropriationslagen innehåller i 41 § ett stadgande, att i fråga om den av expropriationsnämnden verkställda uppskattningen ej i nämndens protokoll må införas eller eljest kungöras *huru nämnden inom sig röstat* och ej heller *skälen för beslutet* uppgivas. I utslaget anges således endast själva det resultat, som nämnden vid värderingen kommit till.

Expropriationsrättskommittén upptog ifrågavarande bestämmelse ur 1866 års expropriationslag och förklarade för egen del, att förbudet ifråga kunde vara förenat med såväl fördelar som olägenheter men att kommittén ansåg bestämmelsen i fråga böra bibehållas.

Förbudet i fråga gäller såsom av lagtexten framgår endast för nämndens beslut så vitt det avser uppskattningen. Rörande beslut i andra frågor — t. ex. angående framställt jäv mot ordförande eller ledamot — kan således i protokollet angivas såväl motivering som eventuella reservationer. Då dylika beslut få överklagas hos rätten, har det nämligen ansetts i sin ordning, att den inom nämnden rådande uppfattningen i den föreliggande frågan får i hela sin vidd komma till rättens kännedom.

Bestämmelsen i fråga i 41 § sammanhänger med den rådande ordningen att nämndens beslut i uppskattningsfrågan icke kan överklagas. Skulle man såsom från några håll ifrågasatts låta även dylika beslut på begäran av part underkastas omprövning — vare sig av en såsom överinstans särskilt tillskapad riksexpropriationsnämnd eller av en domstol — skulle påbudet om hemlighållande av skälen till nämndens beslut och av hur de olika ledamöterna röstat, ej kunna upprätthållas. Om åter — såsom nu är avsett — något överklagande av nämndens beslut uti förevarande del ej skulle medgivas, kan frågan om bibehållande eller upphävande av berörda förbud prövas helt självständigt. Något nödtvunget samband mellan att beslutet ej kan överklagas och hemlighållandet av motiven till beslutet och ev. avvikande meningar, finnes nämligen ej.

När på sin tid denna ordning föreslogs — det var av lagutskottet vid 1840—41 års riksdag — motiverades den med att det hörde till »iden av en sådan jury som den föreslagna kompromissrätten» (motsvarande den nuvarande expropriationsnämnden) att skälen för beslutet ej finge uppgivas och klagan mot beslutet ej föras. I annat fall — yttrade utskottet — skulle den rätt att pröva efter bästa förstånd och samvete, som tillkomme en jury i vidsträcktare mån än andra domare, ej kunna tillbörligen utövas och ändamålet att undvika en långvarig och kostsam rättegång ej vinnas.

Såsom härav framgår ville man genom förbudet i fråga närmast säker-

ställa den rätt att mera fritt och obundet bedöma ersättningsfrågan, som man avsåg, att den planerade juryn skulle utöva. Emellertid har därmed onekligen främjats en ordning, där nämnden halkar förbi de principiella värderingsfrågor, som den under arbetets fortgång ställes inför och enbart nöjer sig med en kompromiss mellan vad expropriaten fordrat och exproprianden medgivit. Och dock är det just en av nämndens viktigaste uppgifter att mera i detalj reda ut värderingsproblemet. Därförutan kan en tillförlitlig och likformig bedömning ej säkerställas. Men även där en sådan mera grundlig behandling av uppskattningen faktiskt skett, får nämndens utslag med dess kortfattade konstaterande av värderingsresultatet utåt lätt något godtyckligt över sig. Det är därför naturligt att några av de expropriationsnämndsordförande, med vilka markutredningen samrått, förklarar sig åtminstone i vissa fall känna ett behov av att i utslagen få ange skälen för uppskattningen.

Det har förmenats, att det skulle strida mot expropriationsnämndens karaktär av i viss mån en skiljenämnd, om motiven till uppskattningen och ev. skiljaktigheter inom nämnden skulle meddelas. Emellertid utgör detta en uppfattning av skiljemannaförfarandet, som i varje fall numera varken delas av lagstiftningen eller praxis. Gällande skiljemannalag stadgar nämligen icke något hemlighållande i sådant hänsende och i praxis förekomma ej sällan i skiljenämndsutslagen omsorgsfullt utarbetade motiveringar liksom även uppgift om ev. reservationer.

Slutligen har till förmån för det rådande systemet framhållits den risk, som eljest skulle kunna föreligga att nämndsledamot kunde utsättas för personligt obehag från en missnöjd parts sida till följd av det sätt, varpå han röstat i nämnden och att också farhågor i sådant hänsende möjligen kunde påverka hans votum. Vidare har sagts, att partssidan ur motiveringen kunde hämta näring för sitt ev. missnöje med utslaget utan att den i vanlig rättegångsväg förefintliga möjligheten att påkalla frågans omprövning i högre instans skulle stå honom till buds. Ett visst berättigande ligger det måhända i dessa erinringar. Men någon avgörande vikt torde ej böra fästas vid dem, om andra hänsyn påkalla en ändring. Anmärkas må ock, att lagstiftningen icke frikallat de domstolar, som fälla utslag i sista instans, från skyldigheten att motivera sitt ståndpunktstagande, blott för att ytterligare diskussion rörande beslutet skulle vara avklippt.

Om en ändring i 41 §:ns stadgande anses böra komma till stånd, kan det ske i olika form. Man kan begränsa sig till att upphäva förbudet mot att motivera utslaget utan att därmed behöver röjas hur de olika ledamöterna röstat. Det skulle då bero på nämndens eget gottfinnande om en motivering skulle lämnas och även där så skedde och skiljaktiga meningar föreläge, skulle motiveringen endast ge uttryck åt majoritetens uppfattning. Man kan också gå längre och ålägga nämnden att i utslaget ange skälen för beslutet och redovisa ev. avvikande meningar.

Det må nämnas, att bostadssociala utredningen i sitt slutbetänkande

(dell II s. 287) behandlat förevarande fråga och framhållit, att om det stadgades, att skälen för expropriationsnämndens beslut och från beslutet avvikande mening jämte skälen för denna skulle antecknas i protokollet, den fördelen skulle vinnas, att garantin för att verkligen blott objektiva grunder skulle bli bestämmande vid uppskattningen skulle ökas. Utredningen fann att fördelarna av en sådan lagändring skulle överväga eventuella olägenheter.

Markutredningen delar i huyudsak bostadssociala utredningens uppfattning. Genom att nämnden motiverar sitt beslut vinner man i någon mån visshet om att nämnden verkligen beaktat alla de olika faktorer, till vilka vid värderingen skall tagas hänsyn; men därjämte är en sådan ordning också av betydelse ur prejudikatbildningens synpunkt och man kommer därmed också att främja enhetligheten i avgörandet de olika nämnderna emellan. Markutredningen är dock tveksam, om man bör gå så långt, att man ålägger expropriationsnämnden att alltid ange skälen för sitt beslut. Man synes tillsviðare höra stanna vid att undanröja förbudet för nämnden att i protokollet införa eller eljest kungöra skälen för sitt beslut. Där emot skulle förbudet såvitt avser frågan huru nämnden inom sig röstat alltfört kvarstå.

B. Frågan om expropriationsmålens läggande under domstols prövning.

Såsom en annan lösning av organisationsfrågan än den ovan behandlade kan — såsom redan antytts — diskuteras att låta expropriationsersättning fastställas av *domstol*.

Till förmånen för en sådan ordning talar i första hand det förut berörda kravet på rättssäkerheten vid ersättningsfrågans avgörande — en synpunkt, som får ökad tyngd, om man betänker att spörsmålet om ersättningens bestämmande genom den nya lagstiftningen kommer att bli långt mer komplicerat än f. n. och att expropriationerna säkerligen också komma att få större omfattning än nu är fallet. Ur rättssäkerhetens synpunkt är också av vikt, att man därmed vinner en fastare organisation än med expropriationsnämndsinstitutet. I stället för att man har en särskild expropriationsnämnd i varje mål — ett förhållande vars olägenheter ur bl. a. stadsplaneringssynpunkt förut berörts — får man en enhetligt organiserad domstol för alla mål inom domkretsen. En fördel med domstolsbehandlingen är också, att en fastare rättspraxis vid värderingen är att förvänta, vilket särskilt för de kommunala myndigheter, som ägna sig åt stadsplaneringsarbetet, är av största betydelse för en rationell stadsplanering.

Den enda invändningen, som synes kunna riktas mot domstolsförfarandet är att detta skulle bli omständligare och ägnat att leda till tidsutdräkt — bl. a. genom att utslaget kunde överklagas i högre instans. Olägenheten härav torde dock kunna väsentligt minskas genom rätt för exproprianden att tillträda egendomen dessförinnan, förslagsvis redan sedan stämning i målet utfärdats (48 §).

1. *Frågan om expropriationsvärderingens överlämnande till allmän underrätt.*

Vad beträffar frågan åt vilken domstol prövningen skall anförtros, stå skilda möjligheter till buds. Nära till hands ligger onekligen att låta de *allmänna underrätterna* handha uppskattningen av expropriationsersättningen. En sådan ordning skulle vålla minsta rubbning i den bestående organisationen. Det skulle blott innebära att domstolen i stället för att avbryta förfarandet och hänskjuta ersättningsprövningen till expropriationsnämnd, skulle själv företa uppskattningen.

Det må härvid bringas i erinran, att när tanken att hänskjuta fastställande av expropriationsersättning till en särskild nämnd först uppkom — det var lagkommittén som framförde uppslaget härom i förslaget till allmän civillag — syftet icke var att just för expropriationsmålens del tillskapa en särskild ordning, utan anordningen ingick som ett led i ett system där dylika ersättningsfrågor *generellt* skulle prövas av ett utanför domstolen stående organ, en särskild nämnd, utsedd under medverkan av domstol och parter. Denna tanke blev emellertid i sin vidsträcktare omfattning aldrig förverkligad, utan vid de partiella lagreformer, som i sista hand blevo resultatet av lagkommitténs arbete, kom denna ordning att upptagas endast i expropriationslagstiftningen och har senare kommit att kvarstå där utan samband med domstolsväsendet i övrigt. Ej heller vid den rättegångsreform, som träder i kraft den 1 januari 1948, har tanken i fråga upptagits.

Emot förslaget att förlägga uppskattningen av expropriationsersättningen till de allmänna domstolarna kan emellertid göras gällande, att dessa domstolar knappast förfoga över den särskilda expertis, som för prövningen av värderingsfrågor är av nöden. I någon mån gäller denna invändning i fråga om häradsrätterna, där emellertid i nämnden ofta finnes representerad sakkunskap i sådant hänseende, särskilt för bedömande av ersättning rörande mark använd för jordbruksändamål eller skogsmark. Sämre är det onekligen beställt, när det gäller värderingen av tomtmark i stad eller annan tätort, som tillhör domsaga, eller uppskattningen avser byggnaders värde. Här krävs en särskild teknisk expertis, som endast mera sällan torde vara tillfinnandes i nämnden och att komplettera häradsrätten, som i princip är enmansdomstol, med en tekniskt sakkunnig ledamot, lärar knappast vara möjligt, enär häradsrätten då skulle övergå till att bli en kollegial domstol, ett system, som är oförenligt med häradsnämndens traditionella ställning. Än mindre ändamålsenliga för prövning av värderingsfrågorna äro stadsdomstolarna organiserade, vilka uteslutande bestå av lagfarna ledamöter. Här skulle en förstärkning av domstolen med ett sakkunnigelement vara i hög grad önskvärd t. ex. genom en anordning, likartad med den, som tillämpas vid Stockholms rådhusrätt vid handläggning av patentmål.

Emellertid är tanken att förlägga värderingsfrågan till de allmänna domstolarna ägnad att väcka allvarliga betänkligheter med hänsyn till att arbetet i fråga — särskilt med den anhopning av expropriationsmål, som kan vara att förvänta under tiden närmast efter byggnadslagens ikraftträdande

— kan befaras i en del domsagor och rådhusrätter bli så betungande, att det skulle i hög grad kunna förrycka domstolarnas normala verksamhet. Och då därtill kommer, att nämnda tidpunkt i stort sett sammanfaller med den nya rättegångsordningens första tillämpning, synas farhågorna för att bestyret med expropriationsersättningens uppskattning skulle kunna lända till olämpor vid en för domstolsväsendet överhuvud taget så påfrestande tidpunkt icke sakna fog.

Emot förslaget att förlägga uppskattningsfrågorna i expropriationsmålen till de allmänna domstolarna talar också det förhållande, att önskemålet om större likformighet vid värderingen i så fall skulle illa tillgodoses. Det faller genast i dagen, att antalet värderingsorgan skulle komma att mycket starkt ökas. Medan stommen i den nuvarande organisationen utgöres av de 25 expropriationsnämndsordförandena i riket, uppgår domsagornas antal för närvarande till 115 och magistratsstädernas antal kommer efter årsskiftet 1947/48 att uppgå till 51. Sammanlagda antalet ifrågavarande domkretsar kommer således att utgöra 166. Har redan med den nuvarande förhållandevis enhetliga organisationen klagomål försports över bristande likformighet vid värderingsfrågornas bedömning bleve vid en organisation av expropriationsdomstolarna på basis av underrättsdomkretsarna, riskerna i sådant hänseende i hög grad ökade. Visserligen skulle såsom korrektiv mot bristande enhetlighet i underrätterna tjäna den omprövning av målen i högre instans, som vid ett överklagande skulle komma till stånd, och visst är att sett på längre sikt prejudikatbildningen genom överinstansernas utslag kan förväntas leda till en större likformighet vid den rättsliga bedömningen av värderingspörsmålen i underrätt, men olägenheterna med en så stark spridning av värderingsorganen skulle dock, särskilt under det första årtiondet av den nya ordningens tillämpning, bli stora.

Därtill kommer att ett stort antal domstolar skulle få en alltför ringa erfarenhet om uppskattningsfrågorna för att förvärva en verklig kompetens på området. Även om antalet expropriationsmål kan förväntas bli avsevärt större än för närvarande, kan dock ökningen förväntas huvudsakligen komma att koncentreras till städer och tätorter och deras omgivningar, medan mångenstädes för domstolarna på landsbygden expropriationsmålen skulle bli så sporadiskt förekommande, att nödig sakkunskap och träning i värderingen med häradsrätternas nuvarande sammansättning knappast kunde stå att vinna. Ur praktisk synpunkt må också nämnas, att expropriationskostnaderna skulle bli onödigt höga och hela värderingsförfarandet orimligt tungrott, om hela häradsnämnden skulle deltaga i de syneförrättningar, som före målets avgörande måste äga rum.

Markutredningen finner sig på anförda skäl ej böra förorda tanken, att expropriationsvärderingen överlämnas till de allmänna underrätterna.

Det återstår då att undersöka, om expropriationsmålen i sin helhet lämpligen böra flyttas från de allmänna domstolarna och läggas till en special-

domstol — antingen en för ändamålet tillskapad sådan eller ock någon redan nu befintlig. I sistnämnda hänseende torde allenast ägodelningsrätterna kunna komma i fråga.

2. Frågan om expropriationsmålen överflyttande till ägodelningsrätt.

Till förmån för tanken att till ägodelningsrätten överflytta expropriationsmålen talar bl. a. det förhållandet, att målen angående expropriation av vägrätt i samband med 1943 års vägreform förlades till ägodelningsrätten. Skälen härtill gå tillbaka till förarbetena till 1930 års lag om vägrätt och 1939 års lag om enskilda vägar.

Skälen för vägrättsmålen överflyttande till ägodelningsrätt.

Under förarbetena till 1939 års lag om enskilda vägar framfördes krav på ett snabbare och enklare förfarande för att taga mark i anspråk för enskilda vägar än det som stod till buds i form av expropriation.¹ 1935 års vägsakkunniga yttrade härom i huvudsak följande.

Reformkraven på detta område hade föranletts huvudsakligen därav att prövningen i gällande ordning ansetts för omständlig, långsam och för sakägarna alltför kostsam. Vägmålen alldeles speciella karaktär medförde att de vanliga processformerna här vore mindre lämpliga än eljest. Förhandlingar mellan parterna eller deras ombud och det material de kunde införskaffa vore i regel ingalunda tillfyllest för att bereda domstolen möjlighet att bilda sig en riktig uppfattning i mål av ifrågavarande slag, ej ens om rättens ordförande sökte utöva verksam ledning av processen. Hölle rätten syn, uppkomme kostnader, som kunde bli betydliga. I vissa domsagor vore det alltjämt långt mellan tingssammanträdena och, även där så ej vore förhållandet, fördröjdes processen ej sällan genom svårigheten att vid sammanträdena anslå tillräcklig tid för varje särskilt mål och än mer genom den i tvistemål ej ovanliga företeelsen, att rättegångsombuden förenade sig i begäran om uppskov jämväl där ett sådant måste anses onödigt. Vad som erfordrades för att de ifrågavarande vägmålen skulle kunna avgöras på samma gång snabbt och riktigt — — — vore framförallt att handläggningen vid rätten kunde koncentreras till något eller några sammanträden, vid vilka andra mål och ärenden ej behövde förekomma och då vid behov syn å stället samtidigt kunde verkställas av rättens ledamöter. För att realisera dessa krav vid den allmänna underrättsprocessen skulle erfordras urtima sammanträde och rättegångskostnaderna väsentligen ökas för parterna, därest ej tillika särskilda bestämmelser utfärdades om det allmännas övertagande av en del av dessa kostnader eller åtminstone en begränsning av antalet nämndemän skedde. Å andra sidan syntes målen natur i viss mån motivera ökat inflytande åt lekmän med speciella förutsättningar att verkställa de värderingar som här oftast vore i fråga. Det sagda visade hän på lämpligheten av målen överflyttande från allmän underrätt till ägodelningsrätt. Med en sådan åtgärd skulle automatiskt följa — — —

¹ Det må nämnas, att enligt lagen om enskilda vägar den 27 juni 1926 (nr 352) frågan om avstående av mark för framdragande av enskild väg samt om ersättning härför behandlades vid en förrättning med en av länsstyrelsen förordnad förrättningsman samt ev. 2 gode män. Var part missnöjd med förrättningsmännens beslut ägde han instämma övriga sakägare till allmän domstol inom 90 dagar. Eljest vann beslutet laga kraft.

stora lättnader för parterna med avseende å anhängiggörandet av målet i överrätterna. Vägfrågorna torde ock i regel kunna anses äga en ganska nära frändskap med vissa till jorddelningsmål hörande spörsmål och ägodelningsnämndemännens särskilda kvalifikationer borde kunna vara av betydelse även i vägmål.

Dessa synpunkter vunno beaktande vid den nya lagens utformning. Enligt enskilda väglagen skall frågan om rätt till väg avgöras vid en förrättning, vid vilken även ersättning för vägmarsupplåtelsen och för annat intrång bestämmes. Förrättningen verkställles av lantmätare eller annan person, som utses av länsstyrelse. Om förrättningsmannen finner det nödigt eller någon sakägare begär det, skall förrättningsmannen biträdas av två gode män. Dessa utses av sakägarna bland dem som äro valda till nämndemän i häradsrätt eller ägodelningsrätt eller till gode män vid lantmaterieller mätningförrättningar.¹ Klagan över förrättningen kan föras genom besvär hos ägodelningsrätten. Inom område med tätare bebyggelse äger vägförening rätt att lösa mark för framdragande av väg. Om överenskommelse i ersättningsfrågan ej kan träffas med sakägaren, har föreningen att genom stämning anhängiggöra målet hos ägodelningsrätten i orten där vägen är belägen.

Problemet att tillskapa en enklare form för att få taga i anspråk vägmars var aktuellt även när lagen den 15 maj 1930 om vägrätt kom till. Där stadgades, att om marken godvilligt av ägaren upplättes under vägrätt men överenskommelse om ersättning ej kunde träffas, ägde den, som ville framställa ersättningsanspråk, att instämma sin talan till allmän underrätt i den ort, där fastigheten var belägen. Rätten ägde därpå utse två gode män att efter syn på marken avgiva förslag till ersättning åt sakägaren. Sedan detta yttrande inkommit hade rätten att bestämma ersättningen. Rättens beslut kunde i vanlig ordning överklagas.

Såsom nämnt kunde denna förenklade procedur tillgripas endast om upplåtelse av marken för vägändamål ägde rum godvilligt. Där så ej skedde måste tvångsförvärv ske i vanlig ordning genom expropriation.

Genom en ändring i expropriationslagens 77 och 78 §§ gjordes 1935 bestämmelserna i vägrättslagen i viss omfattning tillämpliga vid expropriation för allmän väg. Kungl. Maj:t kunde nämligen i samband med prövning av expropriationsansökan förordna, att i fråga om rätt till ersättning samt ordningen för ersättningens bestämmande vid upplåtelse av nyttjanderätt till vägmars stadgandena i vägrättslagen skulle äga motsvarande tillämpning. Förutsättning härför var dock att Kungl. Maj:t fann att expropriation icke skulle medföra avsevärt intrång på fastigheten. Då detta vid tiden för expropriationsansökans prövning endast sällan med säkerhet kunde konstateras, fick lagändringen icke någon större praktisk betydelse.

Vid förberedelserna av förslaget om vägväsendets förstatligande togs frågan om en förenkling av förfarandet upp till debatt. Den s. k. förstatligandekommittén diskuterade i sitt betänkande (SOU 1941: 12), huruvida skäl

¹ Åsämjas ej sakägarna om valet av gode män, skola dessa utses av förrättningsmannen.

funnes att överflytta vägrättslagens procedur till den nya väglagen. Kommittén framhöll, att den av domstolen verkställda värderingen i allmänhet grundades på utsaga av de två gode män, som utsetts att besiktiga fastigheten och avgiva förslag till ersättning. Det vore emellertid ansåg kommittén med hänsyn till målets natur mindre lämpligt, att domstolens värdering i huvudsak vilade på andras utsago. Parterna funne sig också ofta föranlåtna att söka genom vidlyftig bevisföring förmedelst vittnen och sakkunniga söka komplettera utredningen. Rättens egen syn på stället vore en kostsam apparat, och man utnyttjade därför i allmänhet den av lagen anvisade möjligheten med syn av två gode män.

Under åberopande av de skäl, som 1935 års vägsakkunniga anfört för att beträffande mål om enskilda vägar utbyta allmän underrätt mot ägodelningsrätt (se ovan) föreslog kommittén, att även vägrättsmålen skulle läggas under ägodelningsrätt. Kommittén ansåg att, om dessa mål i första instans prövades av ägodelningsrätt, därmed vunnes större förutsättningar för en riktigare uppskattning av ersättningsbeloppen. Om ägodelningsrätten — yttrade kommittén vidare — sammanträdde på platsen, vilket regelmässigt torde komma att ske, kunde målet i de flesta fall avgöras vid ett enda rättegångstillfälle med förhållandevis mycket små omkostnader för parterna.

I överensstämmelse med detta förslag har sedermera i lagen den 30 juni 1943 om allmänna vägar 23 § stadgats att, om vid upplåtelse av mark under vägrätt överenskommelse ej träffats om ersättning, den, som vill framställa ersättningsanspråk, skall instämma sin talan till ägodelningsrätten i den ort, där fastigheten ligger.

Såsom av det anförda framgår var anledningen till att man vid nya väglagens genomförande överflyttade vägrättsmålen från allmän underrätt till ägodelningsrätt närmast den, att man önskade komma ifrån den dittills gällande ordningen, att ersättningsfrågan avgjordes av en domstol, som icke varit i tillfälle att dessförinnan själv besiktiga det objekt, som värderingen gällde. Det brott mot omedelbarhetsgrundsatsen, som förfarandet enligt 1930 års vägrättslag innebar, där domstolens beslut väsentligen grundades på utsaga av två gode män, ansågs så betydande, att man ansåg sig böra finna en ordning, varigenom den beslutande myndigheten själv verkställde synen och på grundval därav värderingen. Då i häradsrätt med dess manstarka nämnd anordnande av rättens syn på stället ansågs bli alltför kostsam, föll det sig naturligt att för nedbringande av antalet i synen deltagande domstolsledamöter, söka en anknytning till ägodelningsrätten med dess i domsagorna till allenast fyra personer uppgående ledamotsuppsättning. Detta låg så mycket närmare till hands som ägodelningsrätten enligt enskilda väglagen redan hade en värderingsuppgift, likartad med den, som genom vägrättsmålen överflyttning skulle bli den ålagd.

Frågan om inrättande av förstärkt ägodelningsrätt.

Problemet får emellertid en helt annan och vidare aspekt, om det gäller att överflytta hela expropriationsförfarandet på ägodelningsrätten. Därmed rullas i första hand upp spörsmålet, huruvida ägodelningsrätten med dess nuvarande sammansättning överhuvud taget kan bemästra de uppgifter, som expropriationsmålens handläggning och speciellt värderingen skulle kräva.

På landet utgöres ägodelningsrätten av i regel ordinarie domaren i domsagan samt 3 i särskild ordning utsedda ägodelningsnämndemän. Det torde långt ifrån vara säkert, att ägodelningsnämndemännen äga den förtrogenhet med frågan om värdering av mark, som är önskvärd och nödvändig för en expropriationsdomstol. Dessutom kommer onekligen markägarintressena att bli väl dominerande, när dessa vid en omröstning ofta förfoga över tre röster mot ordförandens enda röst. Särskilt bristfälligt ter sig värderingsorganets kompetens vid bedömande av lösenfrågor i stad, som tillhör domsaga eller i andra större tätorter (köpingar och municipalsamhällen). Där gäller värderingen speciella problem, som ha avseende på tomtmark och gatumark, i vilket fall invecklade spörsmål om den medgivna bebyggelsens inverkan på markvärdet komma under bedömande. Det lär utan vidare stå klart, att ägodelningsrätten icke i oförändrat skick kan tjänstgöra såsom värderingsorgan i dylika fall. Man finge då förstärka ägodelningsrätten med förslagsvis 2 sakkunniga ledamöter. Liksom enligt det förut behandlade alternativet skulle länsstyrelsen för varje län utse 5 expropriationstekniker jämte lika många ersättare, nämligen en expert beträffande planläggning av tätorter, en byggnadsteknisk expert, en expert beträffande fastighetsbildning på landet, en jordbruksekonomisk expert samt en skogssakkunnig. Ägodelningsdomaren skulle ha att bland dessa tekniker utse 2 att i varje mål tjänstgöra i rätten. Antalet ägodelningsnämndemän och formen för deras utseende kunna förbli oförändrade, dock bör utan olägenhet antalet ägodelningsnämndemän kunna minskas till 2.

I stad med rådhusrätt utgöres ägodelningsrätten f. n. av rådhusrätten eller en av dess avdelningar. Här finnes således ej något lekmannaelement i rätten utan denna består av 3 lagfarna domare. Även här måste ägodelningsrätten erhålla en annan sammansättning vid handläggning av expropriationsmål, förslagsvis genom förstärkning med 2 tekniskt sakkunniga personer, vilka lämpligen kunde tillkallas av rätten för varje särskilt mål bland de av länsstyrelsen förordnade expropriationsteknikerna.

Som synes måste ägodelningsrätten såväl i domsagorna som i magistratsstäderna undergå en så omfattande förändring, om den skulle tjänstgöra såsom expropriationsdomstol, att den närmast måste karakteriseras som en helt ny specialdomstol, och fråga blir då huruvida man skall anse sig bunden vid landets indelning i underrättsdomkretsar och om denna indelning utgör det lämpligaste underlaget för en dylik domstolsorganisation.

Härvid göra sig i viss mån samma synpunkter gällande, som tidigare framhållits på tal om de allmänna domstolarnas lämplighet såsom värderingsorgan i expropriationsmål. Kravet på ökad likformighet i bedömande av principiella värderingsfrågor skulle dock med detta system bli bättre tillgodosett, än om de allmänna underrätterna skulle utgöra expropriationsdomstolar. Expertinslaget skulle nämligen bli gemensamt för alla ägodelningsrätterna i länet och de sakkunniga ledamöterna komma då givetvis att verka för att önskvärd likformighet blir rådande vid uppskattningarna inom länet. Vidare skulle dessa tekniker tillföra domstolen en relativt stor erfarenhet i markuppskattningsfrågor — även om genom expropriationsvärderingens utspridning på 166 domstolar de enstaka ägodelningsrätterna särskilt på landet måhända komme att handlägga blott ett fåtal dylika mål.

3. Förslag om inrättande av särskilda expropriationsdomstolar.

Det ligger med hänsyn till de anförda synpunkterna nära till hands att i stället organisera *särskilda specialdomstolar* för expropriationsmålen efter grunder, som äro betingade av dessa måls egenart. En förebild i sådant hänseende erbjuda de nuvarande vattendomstolarna, som ofta nog ha att verkställa markvärderingar av likartat slag som de, vilka skulle förekomma vid en expropriationsdomstol.

Man kommer därmed över till de legislativa synpunkterna på organisering av specialdomstolar överhuvud taget för handläggning av vissa slag av mål. Denna fråga har senast ingående behandlats av processlagberedningen i dess betänkande angående rättegångsreformens ikraftträdande (SOU 1944: 10 s. 40 f.).

Såsom processlagberedningen där framhållit, är upprättandet av specialdomstolar för vissa grupper av mål rent principiellt sett förenat med vissa olägenheter. Bland praktiska sådana har nämnts svårigheten att åstadkomma en jämn arbetsfördelning mellan de olika domstolarna. För att kunna fullt utnyttja tillgängliga arbetskrafter måste ofta antalet specialdomstolar starkt begränsas, varigenom parter och vittnen bliva betungade med dryga resor — vilket särskilt i en muntlig rättegångsordning är en allvarlig olägenhet. Denna nackdel kommer dock knappast att göra sig gällande för expropriationsdomstolarnas del. Även om dessas antal skulle i jämförelse med de allmänna underrätterna bli starkt begränsat — markutredningen kommer i det följande att föreslå, att länen bli domkrets — ligger det i sakens natur, att domstolen i de flesta fall måste för att kunna verkställa uppskattningen besiktiga den mark, vars expropriation är i fråga; huvudförhandlingen kommer således att förläggas till ort och ställe, och där bli parterna i tillfälle att dels personligen föra sin talan, dels i förekommande fall förebringa bevisning och sakkunnigutredning.

Ett annat skäl som framförts gäller risken av kompetenskonflikter mellan de allmänna domstolarna och specialdomstolarna. Sådana konflikter kunna dock med hänsyn till den strikta avgränsning, som expropriationsmålen ha,

knappast vara att befara, och ej heller lärer grund finnas för den farhåga, som likaledes i diskussionen framförts, nämligen att andra rättsgrundsatsar kunde bli förhärskande vid målens avgörande i specialdomstolen än som gälla i fråga om rättsskipningen i övrigt. Den förnämsta uppgiften, som expropriationsdomstolen skulle få, gäller nämligen uppskattningen av markvärdet, och de grundsatsar, som därvid tillämpas, äro av så speciell art, särskilt när det gäller fastigheter i städer och tätorter, att någon motsvarighet härtill vid de allmänna domstolarnas rättstillämpning knappast torde finnas.

Ur synpunkten av de allmänna principerna för processlagstiftningen har slutligen emot upprättandet av specialdomstolar framhållits den risk, som föreligger för en söndersplittring av domstolväsendet, och den fara, som därvid uppstår för en isolering av de allmänna underdomstolarna, ifall man mera generellt skulle undandraga de mål, för vilkas bedömande särskild sakkunskap erfordras, dessa domstolars kompetens. För expropriationsmålen del kommer dock denna synpunkt ej i fråga. Redan nu är underrätternas handläggning av dessa mål begränsad till i huvudsak rent formella åtgärder. Något sakligt bedömande av huvudfrågan, nämligen värderingen, ligger ej inom underrättens behörighet, och en överflyttning av den formella handläggningen av expropriationsmålen till en annan domstol torde snarast framstå såsom en i och för sig önskvärd avlastning av de allmänna underrätterna.

Såsom processlagberedningen betonat bör frågan om en särskild domstolsorganisations företråde framför de allmänna domstolarna närmast bli beroende av huruvida de rättsskipningsuppgifter, som föreligga inom det ifrågakommande specialområdet, kunna väntas bliva, särskilt ur rättssäkerhetens synpunkt, på bättre sätt fullgjorda av en domstol med särskild sammansättning än av allmän domstol. Det torde på grund av det tidigare anförda stå klart, att själva värderingen i expropriationsmålen för att ett ur rättssäkerhetens synpunkt tillfredsställande resultat skall nås kräver tillgång särskilt på teknisk sakkunskap. Bedömningen kan därför icke överlämnas till någon redan befintlig typ av domstolar utan en mer eller mindre ingripande organisatorisk ändring. I någon form måste ett i markvärderingsfrågor särskilt sakkunnigt element inlemmas i domstolen, och med hänsyn till rättssäkerheten är det otvivelaktigt en fördel, om detta element kommer att utgöra en integrerande del i själva domaruppsättningen än om det utgöres av ett mer eller mindre fristående organ.

Vad beträffar den närmare utformningen av organisationen av specialdomstolar för expropriationsmålen möta betydande vanskligheter i fråga om uppskattningen av den arbetsbörda, som kan komma att åvila dessa domstolar.

Tar man vattendomstolarnas organisation såsom förebild, skulle det ligga närmast till hands att begränsa antalet expropriationsdomstolar till 3 eller högst 4. En närmare anknytning till den rådande organisationen vinner man

däremot om länet göres till domkrets för expropriationsdomstolen. Därmed underlättar man också för domstolen att utan alltför dryga kostnader och för stor tidsspillan verkställa syn på stället. Den olägenhet, som är tennrättsdomare böra uppställas, att vederbörande skall vara lagfaren och som huvudsakligen består i risken för bristande enhetlighet i målens bedömning i första instans, kan dock motverkas genom att — liksom förordats i fråga om alternativet med reformerad expropriationsnämnd — ordförande och tekniska ledamöter i expropriationsdomstolarna kallas till överläggning rörande principiella frågor angående expropriationsvärderingen.

Vad angår expropriationsdomstolens *sammansättning* torde ordföranden böra förordnas av Kungl. Maj:t. Som kompetenskrav torde liksom för vattenrättsdomare böra uppställas, att vederbörande skall vara lagfaren, och i domarevärv erfaren. Lämpligen torde övergångsvis, till dess erfarenhet vunnits om arbetsbelastningen i de olika domstolarna, till ordförande i domstolen böra utses någon häradshövding i länet, vilken får beredas tjänstledighet från häradshövdingämbetet. Detta medför den fördel, att, i händelse arbetsuppgifterna i expropriationsdomstolen tidvis skulle tryta, han kan återgå till sin ordinarie tjänst.

Den tekniska sakkunskapen torde böra representeras av 2 ledamöter i domstolen. För att alltefter målens beskaffenhet bereda olika slag av sakkunskap plats kan, om länet göres till domkrets, genom länsstyrelsens försorg förordnas ett lämpligt antal personer, förslagsvis 5, som äga expertis i de ovan (s. 131) angivna ämnena. Tiden för förordnandet torde böra bestämmas till sex år. Det skulle sedan ankomma på domstolens ordförande att inkalla de 2 av dessa tekniker, som närmast representera den expertis, som i målet erfordras. Skulle antalet expropriationsdomstolar begränsas till 3 eller 4, läser Kungl. Maj:t böra förordna ett lämpligt antal experter.

Härutöver torde i domstolen böra sitta 2 nämndemän. Liksom i vattenomstolarna böra nämndemännen skifta alltefter den plats, där förrättningen skall företagas. Vid utseende av nämndemännen kan antingen väljas det förfarande, som gäller i fråga om vattenrättsnämndemän, vilka i regel utses av särskilda fullmäktige, eller ock kan anlitas den ordningen, att expropriationsnämndemän till visst antal utses av landsting och stadsfullmäktige i stad, som ej deltar i landsting. Det må nämnas, att i fråga om vattenrättsnämndemän från stad, som har rådhusrätt, stadsfullmäktige redan nu utgör valkorporation. För att undvika onödiga valförrättningar torde vara lämpligt, att expropriationsnämndemän utses av samma fullmäktige som välja vattenrättsnämndemän och, där så utan avsevärd olägenhet kan ske, vid samma tillfälle som då vattenrättsnämndemän väljas; i stad med rådhusrätt böra expropriationsnämndemännen väljas av stadsfullmäktige. Antalet expropriationsnämndemän bör utgöra 2 för domsaga, som utgör ett tingslag, samt för domsaga, som omfattar flera tingslag, en för varje tingslag. I stad, som utgör egen domsaga, — särskilt i storstäderna — bör antalet expropriationsnämndemän vara större. Antalet expropriationsnämndemän torde böra fastställas av Kungl. Maj:t.

Liksom vid vattendomstol skulle det tillkomma ordföranden i expropriationsdomstolen att för varje mål inkalla 2 nämndemän till tjänstgöring.

Expropriationsdomstolen bör ha ett kansli med en sekreterare. Om denne är sekreterare vid någon underrätt inom domkretsen och åtnjuter tjänstledighet för arbetet i expropriationsdomstolen, bör han liksom ordföranden kunna återgå till sin tjänst, ifall på grund av för ringa antal mål arbetet i expropriationsdomstolen tidvis skulle komma att ligga nere. Närmare administrationsbestämmelser böra utfärdas av Kungl. Maj:t.

Överinstans över expropriationsdomstolarna.

Frågan om val av *överinstans* över expropriationsdomstolarna erbjuder ej några större svårigheter. Skulle expropriationsmålen hänvisas till ägodelningsrätterna, lär den vanliga instansordningen böra gälla. Om däremot ett antal specialdomstolar tillskapas, kan det ifrågasättas, huruvida ej såsom andra instans bör fungera en *särskild division i Svea hovrätt*, således en ordning liknande den som gäller för vattendomstolarna. Därvid uppkommer frågan, huruvida en sådan division bör ha sedvanlig sammansättning eller om den bör förstärkas med ett sakkunnigt element.

Spörsmålets principiella sida har belysts av processlagberedningen i dess berörda betänkande. Beredningen yttrar i frågan bl. a. följande:

Denna fråga har varit föremål för ingående övervägande bland annat i samband med vattendomstolarnas inrättande. Från vissa håll framhölls starkt, att då särskilda vattendomstolar inrättades i första instans med sakkunniga som bisittare, en konsekvens härav vore, att sakkunniga ledamöter deltog även i överrätt; enligt ett förslag borde sådana medverka även i högsta domstolen. Inom lagrådet voro meningarna delade. Som stöd för den mening, till vilken statsmakterna sedermera anslöto sig, anfördes inom lagrådet bland annat att det i svensk lagstiftning även inom andra rättsområden vore erkänt, att inrättandet av en särskild sakkunnig specialdomstol i första instans icke i och för sig krävde en liknande sammansättning av överrätterna samt att, vad särskilt anginge vattenmålen, det sakkunniga elementets upptagande i själva domstolen hade sitt egentliga värde såsom en garanti mindre för det riktiga bedömandet än för den tillfredsställande utredningen av målet, vilken ju borde vara fullgjord redan i underinstansen. Med all rätt syntes det, såsom även uttalats i förslagets motiv, att med den sakkunskap, som stode vattendomstolen till buds, det kunde förväntas, att de tekniska spörsmålen redan inför vattendomstolen gjordes till föremål för en allsidig och uttömmande behandling. Beredningen har i sitt förutnämnda yttrande rörande patentutredningens förslag berört ifrågavarande spörsmål samt därvid även framhållit de stora svårigheter, som möta för en tillfredsställande rekrytering av sakkunnigelementet i hovrätt och högsta domstolen. Tydligt är ock, att rekryteringen av sakkunnigelementet i de lägre instanserna skulle avsevärt försvåras av det förhållandet, att den sakkunnige i lägre instans komme att framstå som mindre kvalificerad än en sakkunnig, som utsetts som ledamot i högre instans. Ur rättsskipningens synpunkt är emellertid av stor betydelse, att redan den sakkunnige, som anlitas i första instans, är fullt skickad för sin uppgift och att till uppdraget kunna förvärvas personer med framstående sakkunskap. Det undantag från nu antydda principer, som ägt rum inom krigslagstiftningen, synes alltså icke böra lända till efterföljd inom andra rättsområden.

Under återopande av processlagberedningens ståndpunkt torde man böra stanna för att icke i en ev. specialdivision för expropriationsmålen insätta några sakkunniga ledamöter. Däremot bör domstolen i dessa liksom i andra mål äga rätt att vid behov tillkalla sakkunniga.

Emellertid synes det tveksamt, huruvida överhuvud taget några större fördelar skulle stå att vinna med en sådan organisation av överinstansen, och otvivelaktigt torde vara, att vissa olägenheter äro förenade med en så stark koncentration av andra instans, att den utgöres av en domstol för hela riket. Övervägande skäl synas tala för att icke beröva överprövningen i andra instans den närmare kontakt med de lokala förhållandena, som ett hänvisande av målen till hovrätterna innebär. Man torde därför böra stanna för att låta den *vanliga instansordningen* gälla, men i hovrätternas arbetsordningar synes böra stadgas, att expropriationsmålen böra upptagas på en och samma division inom varje hovrätt.

Överklagandet till hovrätt bör ske genom vad.

Hovrättens dom bör i vanlig ordning kunna överklagas till högsta domstolen.

C. Sammanfattning av förslagen till reform av expropriationsmyndigheten.

Markutredningen har här ovan närmast diskuterat tre olika möjligheter att organisera det organ, som har att utdöma ersättningsbeloppen vid expropriation. Utredningen vill nu i korthet sammanfatta de väsentligaste skälen som enligt dess mening tala för eller emot de olika organisationsformerna.

Expropriationsnämnd skulle bestå av lagfaren ordförande, 2 sakkunniga och 2 partsrepresentanter.

För denna form talar:

att ett relativt snabbt slutgiltigt avgörande många gånger kan nås, eftersom nämndens beslut ej kan överklagas,

att man bygger på nuvarande nämndorganisation, som endast »förstärkes» med sakkunniga.

Mot denna form talar:

att olika nämnder kunna komma att handlägga expropriationer av olika delar av ett expropriationsområde, som tekniskt sett är en enhet, men som berör flera fastigheter,

att enhetligheten i bedömningen och i utslagen blir mindre och att risk för mindre noggrann prövning av ärendena föreligger som följd av att det korrigerande inflytandet från en överinstans ej finnes.

Förstärkt ägodelningsrätt skulle bestå av häradshövdingen i domsagan som ordförande, 2 sakkunniga och 2 eller möjligen 3 ägodelningsnämndemän. I stad skulle förstärkt ägodelningsrätt bestå av rådhusrätten eller en dess avdelning, förstärkt med 2 sakkunniga.

För denna form talar:

att en fastare rättspraxis kan utbildas genom överinstansernas korrigerande inflytande,

att till ägodelningsrätten skulle samlas ett flertal olika slag av ärenden rörande markvärdering och av jordpolitisk natur, vilket skulle medverka till enhetlighet i olika värderingsärendens handläggning,

att organisationsformen lätt torde kunna realiserars genom »förstärkning» av nuvarande ägodelningsrätten med sakkunniga.

Mot denna form talar:

att vid tätorter under landsrätt, ägodelningsrättens sammansättning med 2 eller 3 nämndemän vilka ofta äro jordbrukare, icke gör den väl ägnad att handlägga expropriationsmål inom dessa tätorter,

att expropriationsmålen skulle spridas på ett stort antal underinstanser, vilket skulle i någon mån kunna motverka enhetligheten i rättstillämpningen,

att överklagande kan komma att fördröja det slutliga utslaget.

Expropriationsdomstol skulle organiseras länsvis och bestå av en domare som ordförande, 2 sakkunniga och 2 nämndemän från orten.

För denna form talar:

att en fastare rättspraxis kan utbildas och enhetligare värderingar ernås *dels* genom överinstansernas korrigerande inflytande *dels* genom att målen handläggas av ett lämpligt antal underinstanser, som komma att få rik och mångskiftande erfarenhet av expropriationsärendena,

att domstolen kan få den för varje särskilt fall lämpligaste sammansättningen.

Mot denna form talar:

att en ny specialdomstol tillskapas,

att överklagande kan komma att fördröja det slutliga utslaget.

Markutredningens förslag.

Markutredningen finner att skälen mot expropriationsnämndens bibehållande äro synnerligen tungt vägande och att verkan av de i övrigt av utredningen föreslagna förändringarna i expropriationslagstiftningen kan äventyras om ersättningsfrågorna framdeles skola avgöras av expropriationsnämnderna, även i den här diskuterade »förstärkta» formen.

Om man i så fall skall välja »förstärkt ägodelningsrätt» eller expropriationsdomstol kan vara mera tveksamt. Utredningen finner emellertid att skälen som kunna anföras mot ägodelningsrätten äro av allvarlig art. Särskilt är det ägodelningsrättens sammansättning vid tätort under landsrätt som inger betänkligheter, då de markpolitiska frågorna inom dessa tätorter enligt utredningens mening ofta äro av mycket stor betydelse och av komplicerad natur.

Utredningen föreslår därför inrättande av *särskilda expropriationsdom-*

stolar. De invändningar som anförts mot denna organisationsform synas ej vara av avgörande betydelse. Som utredningen tidigare påvisat torde konstituerandet av dessa domstolar ej behöva medföra inrättande av några nya fasta tjänster. Vad tidsutdräkten vid överklaganden angår, så lära olägenheterna härav kunna bli ganska små, då utredningen föreslår ökad rätt för exproprianden att taga fastighet i anspråk utan att avvakta laga kraftvunnet beslut om ersättningsbeloppets storlek (48 §).

Två ledamöter av utredningen ha anmält avvikande mening i denna fråga.

Vägrättsmålen överflyttande till expropriationsdomstolarna.

Skulle expropriationsmyndigheterna komma att organiseras på sätt markutredningen här föreslagit, bör övervägas, huruvida icke jämväl mål angående ersättning för vägrätt böra överflyttas från ägodelningsrätterna till dessa specialdomstolar. Vid detta övervägande bör beaktas följande.

Vägmålen avse icke sällan mark, som är belägen inom tätorter. Värderingen av sådan mark kommer, som markutredningen tidigare framhållit, att vid tillämpningen av de av utredningen föreslagna värderingsgrunderna bli komplicerad och kräva bedömande av sakkunniga, som icke finnas representerade i ägodelningsrätterna med deras nuvarande sammansättning. Vid bibehållande av nuvarande organisation av ägodelningsrätterna och deras befattning med vägmålen och med ändring i enlighet med markutredningens förslag beträffande expropriationsmyndigheten och dess sammansättning kan det allvarligt befaras, att mark inom samma ort och kanske även olika delar av samma fastighet kommer att ersättas efter olika grunder. Det kan därigenom att ägodelningsrätterna sakna särskild kompetens för bedömande av tätbebyggelsevärden även befaras, att deras värderingar icke komma att verkställas med tillräcklig kändedom om de faktorer, som konstituera ett tätbebyggelsevärde. Detta kan leda till att ersättningar utdömas, som kunna åberopas vid expropriationsmål. Ur synpunkten av en enhetlig praxis i alla mål, som avse ersättning för mark, synes markutredningen synnerligen starka skäl tala för att vägmålen överföras till expropriationsdomstolarna.

Tvekan rörande lämpligheten av detta förslag har yppats med hänsyn till att vägmålen ofta avse smärre områden på landet, där ägodelningsrätterna ha ansetts äga erforderliga kompetens att bedöma värdena. Emot detta vill utredningen framhålla, att vägmålen icke sällan avse en väg, som drages genom ett samhälle, eller en befintlig väg, som vidgas. I båda fallen beröres ofta ett större antal markägare. Expropriationsdomstolarna kunna då handlägga dessa mål samtidigt vid besök på platsen.

Markutredningen vill på anförda grunder förorda, att vägrättsmålen överflyttas till de blivande expropriationsdomstolarna.

KAP IV.

Specialmotivering till lagförslagen.

Ändring i expropriationslagen.

Vid den ändring, som expropriationslagen skulle undergå vid genomförande av markutredningens förslag, komma dels ett stort antal av paragraferna i expropriationslagen att i sin helhet eller i vissa delar erhålla ändrad lydelse, dels vissa paragrafer att helt upphävas. Av markutredningens förslag om upprättande av särskilda expropriationsdomstolar följer, att föreskrifterna i 63—65 §§ om förändring i grunderna för expropriationsnämndens uppskattning, bestämmelsen i 66 § om ersättning till ordförande och ledamöter i expropriationsnämnd samt föreskrifterna i 79, 85, 86 och 92—94 §§ med vissa specialbestämmelser om expropriationsnämnd böra utgå. Som en följd av markutredningens förslag i 48 §, att den exproprierande under vissa villkor äger tillträda fastigheten redan efter utfärdande av stämning i expropriationsmålet, böra de särskilda bestämmelser om tillträde av fastighet, som finnas intagna i 75, 78, 82—84, 88 och 91 §§ upphävas. Genom den ändring som föreslagits i 1 § 7 bliva föreskrifterna i 100 och 101 §§ överflödiga och böra förty bortfalla.

1, 2, 7 och 12 §§.

I fråga om motiveringen till de ändringar, som föreslås i dessa paragrafer hänvisas till vad som yttrats i kap. I och II. Ändringarna i 2 och 12 §§ äro endast av formell natur. I sista stycket av 1 § har bestämmelsen om expropriation av särskild rätt till område som är avsatt till nationalpark ansetts kunna bortfalla med hänsyn till att förbudet mot expropriation av kronans mark enligt förslaget skall utgå.

13—21 §§.

Motiveringen till förslaget om expropriationsdomstolens sammansättning har lämnats i kap. III.

Den formella utformningen av lagtexten i denna avdelning har delvis skett i anslutning till motsvarande stadganden i nya rättegångsbalken samt vattenlagens (V.L.) 11 kap.

22—40 §§.

Forumbestämmelserna i förslagens 22 § överensstämman i sak med föreskrifterna i 13 § gällande expropriationslag, och omröstningsreglerna i 23 § ha till förebild 11 kap. 12 § i V.L. Föreskriften i 24 § är hämtad från V.L. 11: 11.

Bestämmelserna om utfärdande av stämning m. m. i förslagens 26 § ha sin motsvarighet i gällande expropriationslags 14, 17 och 18 §§. För-

slagets 27—30 §§ äro hämtade från resp. 14, 15, 19 och 16 §§ gällande expropriationslag. Någon tidsfrist mellan kungörelsens utfärdande och målets upptagande vid domstolen har ej fixerats. Däremellan bör ligga en tid, som bereder vederbörande ett rimligt rådtrum för att kunna bevaka sin rätt.

I samband med att den rätt för den exproprierande att tillträda fastigheten redan efter stämningens utfärdande, som enligt gällande lag (75, 78, 82, 88 och 91 §§) blott gäller vid expropriation för allmänna vägar, järnvägar m. fl. speciella expropriationsfall, enligt förevarande förslag skulle erhålla generell giltighet, bör den princip om anstånd med expropriationsmålets handläggning, som stadgats i 79 §, likaledes vinna tillämpning för expropriationsmål i allmänhet. Bestämmelse i sådant hänseende har i huvudsaklig överensstämmelse med stadgandet i 79 § intagits i 31 § i förslaget.

Förslagets 32 § ansluter sig till vad som för vattendomstol är stadgat i 11 kap. 45 § 2 mom. V.L.

Första stycket i 33 § i förslaget överensstämmer med första stycket i 50 § i samma kap. V.L.

Beträffande uppskov med huvudförhandling gäller enligt 43 kap. 11 § R.B., att ett återupptagande av målet till slutlig handläggning utan ny huvudförhandling endast får ske om dels de domare, som sitta i rätten vid det senare tillfället, övervarit den tidigare handläggningen, dels ock återupptagandet sker inom 2 veckor från dagen för den första förhandlingens avslutande. Då dessa regler ansetts alltför restriktiva för ett specialförfarande av det slag, varom här är fråga, har det sista villkoret ansetts böra uppgivas. Vid uppskjuten huvudförhandling skall alltså enligt 33 § andra stycket i förslaget målet företagas i det skick, vari det förelåg vid den tidigare handläggningens slut. Skulle ändring ägt rum i ledamotsuppsättningen skall ny huvudförhandling hållas. Emellertid har förslagsvis stadgats, att i den mån det kan antagas vara utan betydelse eller skulle medföra oskäligen kostnad eller synnerlig olägenhet, det ej erfordras att bevis, som upptagits vid tidigare sammanträde, ånyo upptoges. Denna ordning överensstämmer med den, som för vattenmålen gäller enligt 11 kap. 57 § sista stycket V.L.

Förslagets 34 § överensstämmer med vissa formella justeringar med första och andra styckena i 39 § gällande expropriationslag.

Tredje och fjärde styckena i 39 § gällande lag ha överflyttats till 35 § i förslaget, och bestämmelserna i förslagets 36 § äro hämtade ur 38 § gällande lag. Med hänsyn till reglerna i 57 § andra stycket om fördelning av löseskillingen, bör, i fall vid dennas bestämmande tillämpats 36 § andra stycket, klart besked härom lämnas i domen.

Om den exproprierande enligt de nya bestämmelser om tillträde av fastighet, som meddelas i 48 §, tar fastigheten i besittning innan värderingen av fastigheten ägt rum, bör uppskattningen av värdet hänföra sig till vid tiden för tillträdet rådande förhållanden (jämför nuvarande 63 § andra stycket samt 38 § tredje stycket). Därefter inträdande förändringar böra alltså ej inverka på bedömningen av fastighetens värde. Bestämmelse härom har intagits i förslagets 37 §.

I 7 § sista stycket gällande expropriationslag är stadgat, att expropriationsersättningen skall bestämmas i penningar att utgå på en gång. Denna föreskrift har överflyttats till 38 § i förslaget. Såsom i kap. II närmare motiverats har emellertid markutredningen funnit skäl att modifiera denna regel i fall, då det vid bestämmande av ersättning för skada eller intrång möter svårighet att någorlunda tillförlitligt uppskatta skadans eller intrångets omfattning. I syfte att möjliggöra en framtida prövning av ersättningsfrågan i dylika fall har i förslagens 38 § — i likhet med vad som i vissa fall gäller i fråga om vattenmål (V.L. 2 kap. 24 §) — stadgats, att expropriationsdomstolen äger på yrkande av part hänvisa sakägare att i särskild rättegång vid expropriationsdomstolen föra talan om ersättningen. En viss preskriptionstid har dock ansetts böra föreskrivas för väckande av dylik talan. Det bör ankomma på expropriationsdomstolen att i domen fixera denna tid, som dock icke får utsträckas utöver 10 år från det domen vunnit laga kraft.

Om emellertid eljest fråga uppkommer om uppskattning av skada eller intrång, som uppstått först efter expropriationsmålet slutliga avgörande, bör — om skadan eller intrånget ej kunnat förutses i målet — ersättningsfrågan upptagas av allmän domstol och bedömas enligt allmänna skadeståndsregler. Bestämmelse härom har intagits i 38 § andra stycket. Motsvarande föreskrift finnes i 65 § sista stycket gällande expropriationslag.

Bestämmelserna i 39 och 40 §§ i förslaget ha hämtats från 47 § tredje stycket, resp. 47 a § gällande lag. Domstolens förordnande att betalning ur expropriationsersättningen under vissa närmare angivna förutsättningar icke skall tilläggas vissa fordringsägare, skall liksom f. n. sker meddelas i domen. Någon uttrycklig föreskrift härom har icke ansetts erforderlig.

41—58 §§.

Avdelningen om expropriationsersättnings erläggande och tillträde av fastighet (41—58 §§) överensstämmer i huvudsak med vad i gällande lag 48—58 §§ finnes stadgat. Sålunda har 41 § i förslaget väsentligen hämtats ur 48 § första stycket gällande lag. Andra stycket i sistnämnda lagrum samt sista stycket i 50 § ha överflyttats till 42 § i förslaget. 43 § i förslaget har sin motsvarighet i 49 § första stycket gällande lag, och 44 § i förslaget överensstämmer i princip med de två första styckena i 50 § i expropriationslagen. Bestämmelserna i 51—53 §§ sistnämnda lag ha med vissa huvudsakligen formella jämkningar överflyttats till resp. 45—47 §§ i förslaget.

I fråga om motiveringen till den i förslaget införda regeln, att den exproprierande må tillträda fastigheten, sedan stämning i expropriationsmålet utfärdats, hänvisas till vad som yttrats ovan s. 137. Föreskrifterna i förslagens 48 och 49 §§ överensstämmer i huvudsak med vad som enligt gällande lag är stadgat för expropriation för järnväg (82 och 83 §§). I 48 § har jämväl införts stadgandet i 54 § första stycket andra punkten i gällande lag. Beträffande den räntefot, som skall ligga till grund för beräkning av ränta å expropriationsersättningen och som i gällande lag är fixerad till 6 %, hän-

visas till de bestämmelser, som i förslaget meddelas i 54 §. Den förberedande uppskattning av expropriationsersättningen, som enligt expropriationslagen skall göras av en på särskilt sätt sammansatt nämnd, har enligt förslaget ansetts böra förläggas till expropriationsdomstolen. Självfallet bör varken Konungens befallningshavandes beslut, varigenom förordnats om uppskattning eller tillträde (jfr 84 § sista stycket expropriationslagen), eller domstolens efter preliminär uppskattning meddelade förhandsbesked om ersättningsbeloppet kunna överklagas. Bestämmelse härom har intagits i förslagens 50 §. Bestämmelsen i förslagens 51 § första stycket om skyldighet för Konungens befallningshavande att till expropriationsdomstolen översända uppgift att expropriationsersättning blivit nedsatt har sin motsvarighet i 84 § andra stycket gällande lag, och föreskriften i andra stycket i 51 § i förslaget överensstämmer i princip med 85 § i samma lag.

Förslagens 52 § har sin motsvarighet i 54 § andra stycket gällande lag, och 53 § i förslaget överensstämmer i sak med vad som nu är stadgat i 49 § andra och tredje styckena samma lag.

I detta sammanhang har markutredningen anledning att upptaga frågan om beräkning av den *ränta* på expropriationsersättning, som i vissa fall skall erläggas av den exproprierande. Enligt 55 § i gällande lag gäller nämligen att den exproprierande skall erlägga 6 % årlig ränta, i fall expropriationsersättningen erlägges efter den i 48 § samma lag bestämda tiden (således senare än nittio dagar från det rättens utslag vann laga kraft); om fastigheten förut tagits i besittning av exproprianden, skall ränta erläggas från tillträdesdagen.

Till markutredningen har från justitiedepartementet överlämnats riksdagens skrivelse den 5 april 1938 (nr 167), vari hemställdes om utredning angående lämpligheten och sättet att bringa den i 55 § expropriationslagen stadgade *räntan* i bättre överensstämmelse med det allmänna ränteläget.

Riksdagsskrivelsen var föranledd av en motion (II: 17), vari framhölls, att en räntegottgörelse av 6 % måste anses oskäligt hög med hänsyn till det rådande ränteläget. För markägaren kunde det ofta vara en god affär att få expropriationen utdragen över en lång tid, då han därigenom komme i åtnjutande av en ränteinkomst, som han eljest icke kunde erhålla.

Andra lagutskottet yttrade i sitt utlåtande i ärendet (nr 33), att en undersökning borde rörande lämpligheten att bringa ifrågasatt räntebestämmelse i bättre överensstämmelse med det allmänna ränteläget. Härvid borde uppmärksammas frågan om den ifrågasatta anpassningen borde vinnas genom att i lagrummet i fråga inskriva en lägre räntefot än den gällande eller ock på något annat sätt. Vid utredningen borde jämväl övriga räntebestämmelser i expropriationslagen bli föremål för översyn. Härjämte framhöll utskottet, att med hänsyn till det allmänna ränteläget erinringar kunde göras mot vissa i lag fastställda räntesatser jämväl på andra rättsområden än det, som i anledning av motionen varit föremål för utskottets uppmärksamhet.

I anledning av riksdagsskrivelsen verkställdes i justitiedepartementet viss utredning av frågan men något förslag till ändrade bestämmelser blev icke av Kungl. Maj:t förelagt riksdagen.

Markutredningen har funnit det önskvärt, att vid den ganska omfattande omarbetning, som expropriationslagen i förevarande sammanhang undergår, även frågan om beräkning av ränta å expropriationsersättning i vissa fall toges under överbägande. Att därvid allenast sänka den i lagen fixerade ränteprocenten synes utredningen mindre lämpligt. Anpassningen till det under olika förhållanden skiftande ränteläget bör i stället vinnas genom att räntefoten sättes i visst förhållande till riksbankens diskonto för tre månaders växlar, vilket f. n. är $2\frac{1}{2}$ %. Härigenom blir det överflödigt att vid framtida förändringar i ränteläget vidtaga någon lagändring. Den marginal, som synes böra råda mellan räntefoten för expropriationsersättning och riksbankens diskonto för tre månaders växlar, torde lämpligen kunna bestämmas till 2 %.

Såsom i andra lagutskottets förberörda utlåtande erinrats finnas i vissa andra lagar och författningar intagna räntebestämmelser, som i förevarande hänseende möjligen böra revideras. Det lärer emellertid icke ankomma på markutredningen att framlägga de förslag till lagändringar, som i sådant avseende må befinnas påkallade.¹

Enligt 38 § i förslaget kan fråga om ersättning för skada eller intrång i vissa fall enligt prövning av expropriationsdomstolen skjutas på framtiden och sakägare hänvisas att inom viss tid i särskild rättegång vid expropriationsdomstolen föra talan härom. I fråga om erläggande av expropriationsersättning, som i dylik rättegång utdömes, böra de i 41 och 42 §§ meddelade bestämmelserna äga motsvarande tillämpning. Likaledes böra stadgandena i 46 § och 47 § första stycket gälla även i förevarande fall, liksom även stadgandet i 54 § om räntebetalning; det bör dock ankomma på domstolen att pröva från vilken tid ränta skall utgå. Föreskrifter härom ha intagits i 55 § i förslaget. Om ersättningsbeloppet utgör en rent personlig gottgörelse till expropriaten, bör självfallet företeende av gravationsbevis ej krävas.

I 57 § ha vidtagits vissa formella ändringar, huvudsakligen betingade av förslaget om inrättande av expropriationsdomstolar.

Bestämmelserna i 58 § andra stycket ha kompletterats med föreskrift för det fall att in-tecknad egendom tillträtts efter nedsättning jämlikt 49 § (jfr in-teckningsförrordningen 24 § 2 mom. 2 st. och 36 § 2 mom.).

59—99 §§.

Av förslaget om upprättande av expropriationsdomstolar föranledas vis-a-vis i huvudsak formella ändringar i 59—61, 68—70, 89 och 95 §§.

Enligt 61 § gällande lag kan återkallelse av expropriationsanspråk framställas sist innan rätten meddelar utslag i målet. Genom att expropriations-

¹ Utredningen föreslår dock, såsom framgår av vad som yttras å s. 158, att i 10 § återköps-lagen införas en hänvisning till de nya ränteföreskrifterna i expropriationslagens 54 §.

ersättningen fastställes av expropriationsnämnd, har den exproprierande, innan målet slutligt avgöres, fått vetskap om det belopp, till vilket expropriationsersättningen kommer att uppgå, och kan då, om han finner detta för högt, avstå från expropriationen. Enligt den nya ordningen för expropriationsmåls handläggning fastställes emellertid ersättningsbeloppet i expropriationsdomstolens dom. Någon återkallelse — i händelse den exproprierande ej vill fullfölja expropriationen — kan då givetvis ej ske hos den domstol som dömt. I stället får den exproprierande tillgripa utvägen att överklaga målet till hovrätt och där anmäla återkallelse.

Beträffande *ersättning för rättegångskostnad* i expropriationsmål må nämnas, att enligt 67 § i gällande lag den exproprierande har att bära alla av expropriationen följande kostnader. Denna ordning har — såsom inledningsvis i korthet berörts — ej sällan föranlett, att fastighetens ägare låter verkställa dyrbara utredningar rörande fastighetens värde och i samband därmed stående frågor — allt på den exproprierandes bekostnad. Expropriationskostnaderna ha därför ock understundom stigit till oskäligt höga belopp.

För att förhindra ett dylikt missbruk av den givna ersättningsregeln har i 67 § i förslaget intagits en hänvisning till stadgandena i 18 kap. 6 och 8 §§ RB, varav torde framgå, att den, mot vilken expropriation sker, i dylikt fall själv har att svara för kostnaden i fråga.

Såsom tidigare (s. 57) påpekats, bör rätt till expropriation för tätbebyggelse endast tillkomma den kommun, inom vars område den mark, som expropriationen skall avse, är belägen. Föreskrift härom har meddelats i 99 §.

Övergångsbestämmelserna, såvitt angår ersättning i vissa fall för mervärde på grund av väntad tätbebyggelse, ha i det föregående närmast motiverats (s. 92).

Vad angår expropriationsdomstolarna böra de träda i funktion vid lagens ikraftträdande den 1 juli 1948. Dessförinnan böra således ordförandena i domstolarna vara av Kungl. Maj:t förordnade och länsstyrelserna böra ha utsett föreskrivet antal expropriationstekniker och ersättare för dem.

För expropriationsnämndemännens del gäller enligt förslaget, att de skola utses på sätt för utseende av vattenrättsnämndemän är stadgat och valet bör, där så utan avsevärd olägenhet kan ske, förrättas vid samma tillfälle som då val av vattenrättsnämndemän äger rum. Den omständliga procedur, som härför kräves, kan emellertid sannolikt ej medhinnas före den 1 juli 1948. I allmänhet torde erforderliga val ej kunna hållas förrän i början av hösten 1948. Skulle dessförinnan sammanträde med expropriationsdomstolen behöva hållas, läres expropriationsdomaren böra tillkalla till expropriationsnämndemän valbara personer på samma sätt som sker, när förhinder uppstår för de valda expropriationsnämndemännen att tjänstgöra i rätten (21 § förslaget; jfr 4 kap. 10 § RB). Bestämmelse härom har upptagits i övergångsföreskrifterna.

I fråga om de expropriationsmål, som vid de allmänna domstolarna äro anhängiga den 1 juli 1948 d. v. s. i vilka stämning utfärdats före nämnda dag,

bör någon överflyttning av dem till expropriationsdomstolarna givetvis ej äga rum. Den gällande ordningen för handläggning av dessa mål bör sålunda fortfarande äga bestånd även efter nämnda tidpunkt. Det kan alltså förekomma att expropriationsnämnd tillsättes även efter den nya lagens ikraftträdande. Följaktligen böra i de län, där från tiden dessförinnan anhängiga mål äro för handen, expropriationsnämndsordförande finnas förordnade liksom i förekommande fall även av länsstyrelser samt landsting och stadsfullmäktige jämlikt 23 § expropriationslagen utsedda personer, valbara till ledamöter av expropriationsnämnd.

Emellertid böra ej endast de för själva proceduren gällande reglerna i dylika fall alltfört tillämpas utan expropriationsnämnderna vid sin värdering också ha att tillämpa de värderingsgrunder, som voro gällande innan de nya lagbestämmelserna trädde i kraft. Övergångsbestämmelserna ha med hänsyn härtill avfattats så att i fråga om expropriation eller lösningsrätt, varom stämning utfärdats före den nya lagens ikraftträdande, äldre lag alljämt skall äga tillämpning. Beträffande beräkning av ränta bör gälla, att till den del räntan belöper på tiden före den 1 juli 1948 räntan skall utgå enligt nu gällande föreskrifter, medan för tiden därefter de nya räntebestämmelserna skola gälla.

Ändring i vattenlagen.

Enligt 4 kap. 10 och 11 §§ vattenlagen skall, om kronan begagnar sin lösningsrätt till strömfall och vattenverksbyggnader m. m., vad om expropriation i allmänhet är stadgat äga motsvarande tillämpning. Därvid skall ersättningen i anledning av inlösen bestämmas av en särskild nämnd, bestående av expropriationsnämndsordföranden och 4 ledamöter, av vilka vardera parten utser 2. Parterna ha därvid fri valrätt och äro ej begränsade i sitt val till de personer, som jämlikt 23 § expropriationslagen i viss ordning utses att vara valbara till expropriationsnämndemän.

I fall expropriationsnämnderna såsom tidigare föreslagits avskaffas, uppstår frågan vilket organ, som skall bestämma ersättningsbeloppet i angivna fall. I och för sig vore visserligen möjligt att låta den nu stadgade ordningen i huvudsak bestå, men ersätta expropriationsnämndsordföranden med expropriationsdomaren. Emellertid har markutredningen funnit lämpligast att även dessa mål överflyttas till de nya expropriationsdomstolarna. För att i dylika fall — vilka dock ej torde komma att bli synnerligen talrika — bereda vattentekniskt sakkunniga säte i domstolen, torde Kungl. Maj:t kunna med stöd av 17 § andra stycket i expropriationslagen förordna att 2 eller flera ytterligare ersättare för expropriationstekniker skola av vederbörande länsstyrelse utses och sedan dessa blivit förordnade, böra 2 av dem av expropriationsdomaren inkallas till tjänstgöring vid domstolens handläggning av målet.

Ändring i lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom.

Enligt lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom skall, när återköpsrätten görs gällande, — i händelse godvillig överenskommelse ej träffas mellan parterna — bestämmandet av löseskillingen ankomma på en inför vederbörande allmänna underrätt tillsatt s. k. återköpsnämnd. Om denna nämnds sammansättning gäller vad som i expropriationslagen är stadgat om expropriationsnämnd. Om i enlighet med förevarande förslag expropriationsnämnden avskaffas, måste frågan vilket organ, som skall bestämma löseskillingen vid återköp tagas under överbäggande. Markutredningen har funnit, att för nämnda uppgift lämpligen kunna anlitas de föreslagna expropriationsdomstolarna. I själva verket är den värdering av en fastighet, som skall ske vid återköp helt likartad med den, som expropriationsdomstolen eljest har att företaga.

Markutredningen har sålunda funnit att hela återköpsförfarandet bör överflyttas från de allmänna domstolarna till expropriationsdomstolarna.

Enligt 10 § sista stycket i återköpslagen skall å löseskillingen, där ej annat mellan parterna avtalats, gäldas ränta efter 6 % från förfallodagen d. v. s. samma ränta som enligt 55 § expropriationslagen skall i vissa fall utgå på expropriationsersättning. I samband med att i expropriationslagen enligt förslaget (54 §) den fixerade räntefoten avskaffas och en rörlig räntefot, i anknytning till riksbankens diskonto införes, synes även förevarande ränteföreskrift böra ändras till överensstämmelse med vad som är avsett att bli gällande vid expropriation.

Ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947.

Enligt 137 § byggnadslagen skola med avseende å inlösen av mark enligt samma lag de allmänna bestämmelserna i lagen om expropriation, dock med jämkning i vissa hänseenden, lända till efterrättelse. Detta stadgande innebär, att bestämmandet av marklösen f. n. sker av expropriationsnämnd. Vid genomförande av förslaget om upprättande av expropriationsdomstolar böra mål om samhälles rätt och plikt enligt byggnadslagen att lösa mark, som enligt fastställd generalplan eller stadsplan skall användas för annat ändamål än enskilt bebyggande samt tvister om inlösen av tomtedel liksom i förekommande fall även själva markvärderingen överflyttas till expropriationsdomstol.

Vidare bör beräkning av värdestegring enligt 44 § tredje stycket överlämnas till expropriationsdomstol liksom även tvist om skyldighet att enligt 53 § delta i kostnaden för anordnande av viss trafikled samt tvist om beräkning av ersättning för gatumark enligt 65 § och för byggnad, skog m. m. å mark, som skall avstås enligt 70 § (se 71 §). Däremot komma ersättningsfrågor enligt 22 och 116 §§ byggnadslagen att alltfört höra under allmän domstol.

Ändring i förordningen den 16 maj 1884 angående patent.

Enligt 17 § i förordningen den 16 maj 1884 angående patent äger Kungl. Maj:t om så prövas nödigt förordna, att patenterad uppfinning skall upplåtas till allmänhetens fria begagnande eller utövas för statens räkning. Patenthavaren är dock i dylikt fall berättigad till full ersättning som, i fall överenskommelse om ersättningsbeloppet ej kan träffas, skall bestämmas av särskild nämnd tillsatt inför domstol i den ordning expropriationslagen föreskriver. Att överflytta dylika ersättningsfrågor till expropriationsdomstol torde icke vara lämpligt, då denna domstol icke förfogar över den särskilda sakkunskap, som för prövning av dessa ersättningsfrågor kräves. Lämpligare synes då vara att låta ersättningsfrågan prövas i den för patentmålen stadgade ordningen, d. v. s. av Stockholms rådhusrätt med den förstärkning med särskilda sakkunniga ledamöter varom stadgas i 23 § 1 mom. patentförordningen. Därmed vinnes också överensstämmelse med den ordning för handläggning av liknande ersättningsfrågor, som finnes föreskriven i 10 § i lagen den 29 november 1946 med särskilda bestämmelser om uppfinningar av betydelse för försvaret.

Ändring i lagen den 19 juni 1919 om fri rättegång m. m.

Inrättande av särskilda expropriationsdomstolar torde böra föranleda ändring i 1 § i lagen den 19 juni 1919 om fri rättegång, varigenom förmån av fri rättegång kan beredas part i expropriationsmål. Visserligen torde behov av dylik förmån mera sällan förekomma, alldenstund ersättning för rättegångskostnad i dylikt mål enligt expropriationslagens bestämmelser i allmänhet skall gäldas av den exproprierande. Emellertid kunna dock undantagsvis fall tänkas uppkomma, där beviljande av fri rättegång kan bli av värde för en medellös eller mindre bemedlad part och i så fall bör domstolen äga möjlighet att bereda parten denna förmån.

Det må påpekas att i 1 § lagen den 27 juni 1902 innefattande vissa bestämmelser om elektriska anläggningar förekommer en hänvisning till 91 § första stycket expropriationslagen. Enligt förevarande förslag skall sist berörda lagrum upphävas, men då hänvisningen avser rätt för exproprianden att tillträda fastigheten efter stämningens utfärdande — en rätt som enligt förslaget kommer att erhålla generell giltighet — läser någon ändring av förstnämnda lagrum ej vara påkallad.

SÄRSKILDA YTTRAN DEN

Särskilda yttranden hava avgivits:

av markutredningens ordförande, herr Jacobsson:

Majoriteten av markutredningens ledamöter har stannat för att förorda inrättande av särskilda expropriationsdomstolar i stället för det nuvarande systemet med expropriationsnämnder. Det synes mig att svagheter i den rådande organisationen av expropriationsnämnderna utan större svårigheter låta sig övervinnas genom vissa förändringar i dess sammansättning, för vilka ändringar redogjorts å sid. 131 f. i betänkandet. Genom att i nämnderna bereda utrymme åt erforderlig sakkunskap av teknisk-ekonomisk och juridisk art, torde bli tillräckligt sørjt för att expropriationsnämndens bedömande av värderingsfrågan kommer att ske på ett tillfredsställande sätt. Den önskvärda enhetligheten i bedömandet av principfrågor de olika nämnderna emellan torde i önskvärd mån kunna säkerställas genom de gemensamma överläggningar mellan expropriationsnämndsordförandena och de sakkunniga som förordats i betänkandet s. 134.

Av vissa skäl synes mig också systemet med expropriationsnämnder vara att föredraga framför inrättande av specialdomstolar för expropriationsmålen. Själva värdeuppskattningen är nämligen av natur att icke väl lämpa sig för en strikt juridisk prövning utan är mera ägnad för den friare bedömning, som är möjlig för ett organ, grundat på skiljemannainstitutionens grundsatser. En annan fördel med en sådan organisation är också, att värderingsfrågan i regel blir slutgiltigt avgjord i expropriationsnämnden och icke kan genom överklagande dragas igenom alla instanser, vilket för en snabb behandling av målen är av betydelse.

av herr Lindström, med vilken herr Palander instämt:

Markutredningens förslag synes mig i stort sett riktigt, men ofullgånget i vissa detaljer.

Det torde bli nödvändigt för utredningen att senare ta under ingående övervägande om markspekulationen och fastighetsmarknaden kan tänkas ha en samhällsnyttig uppgift att fylla i framtiden, när det gäller mark för tätbebyggelse, och i så fall under vilka villkor denna marknad kan tänkas kunna fungera på ett tillfredsställande sätt. När utredningen nu räknar med fastighetsmarknadens fortsatta existens, hade det varit angeläget att förslaget utformats så, att man undviker risker för allvarliga störningar på denna marknad. Detta har också delvis skett såsom framgår av vad som yttrats å s. 93—94. Men denna synpunkt ha ej blivit konsekvent beaktad.

Markutredningen förutsätter, att mark, som inte frigivits för tätbebyggelse genom fastställande av detaljplan, ej bör få taga åt sig tätbebyggelsevärde, »tomtvärde». Vid expropriation av sådan mark skall, bortsett från tillämpning av övergångsbestämmelserna, ersättning endast utgå för jordbruksvärde, skogsvärde eller liknande värde och eventuellt det värde marken kan ha med tanke på möjlighet till glesbebyggelse, vad jag nedan kallar »allmänt jordvärde». Detta synes lämpligt. Emellertid befarar jag, att mark belägen kring tätorterna, vilken inte blivit öppnad för tätbebyggelse, skulle komma i en mycket ogynnsam ställning såsom marknadsobjekt. En markägare, som exempelvis själv icke längre vill eller kan bedriva jordbruk på sådan mark, torde få svårt att finna köpare till marken annat än för priser, som ligga lägre än för motsvarande mark på andra ställen. Här bortser jag från den mark, där övergångsbestämmelserna komma i fråga. Då kommunen kan tänkas exproprieras marken utan att ersätta tätbebyggelsevärde, lär möjligheterna vara små att finna köpare, som betala tomtvärdet för att ligga med marken i spekulationssyfte. I avsikt att spekulera i framtida tätbebyggelse bli köpare kanske ej ens villiga att betala jordbruksvärde för marken. Å andra sidan torde jordbrukare, som vill förvärva en egendom, söka sig till områden, där de kunna vänta att i lugn få fortsätta sitt arbete, medan de i viss mån kunna väntas undvika mark, som hotas av expropriation. Därest vid expropriation inträngsersättningarna utdömas fullt skäligt, skulle visserligen ingen ekonomisk olägenhet uppstå för jordägaren-jordbrukaren. Men det torde ändå förhålla sig så, att han många gånger känslomässigt föredrar att finna en plats på rena landsbygden, där han kan räkna med att bli bofast i stället för att slå sig ned i tätortens närhet, där hans verksamhet kanske bara får fortsätta en kort tid. Även denna kategori av köpare skulle sålunda »underbetala» den expropriationshotade marken i tätortens omedelbara närhet. I vissa fall skulle då marknadspriset på sistnämnda slag av mark kunna sjunka under jordbruksvärdet på likartad mark på ren landsbygd. En sådan konsekvens torde allmänt uppfattas som orimlig. Enligt min mening bör man därför överväga att komplettera kommunens rätt, enligt markutredningens förslag, att tvångsvis förvärva mark, som ej detaljplanelagts, till jordbruksvärde eller »allmänt jordvärde», med en *skyldighet* för kommunen att inlösa marken efter enahanda grunder, där markägaren till följd av sannolik förväntan om expropriation ej kan avyttra marken till pris som eljest skäligt skulle kunnat erhållas för marken såsom jordbruksmark. Markägaren skulle sålunda garanteras, att värdet av hans mark ej genom expropriationsrisken sjönk under det »allmänna jordvärdet».

Markutredningen förutsätter, att vid inlösen av gatumark tätbebyggelsevärde icke må åsättas gatumarken i annan mån än övergångsbestämmelserna föranleda. Vid intensiv bebyggelse skulle sålunda under vissa förhållanden ägarna till kvartersmarken kunna erhålla höga priser för sin mark, medan ägare av den intilliggande gatumarken ej finge ut mer än jordbruksvärdet

eller »allmänt jordvärde» av sin mark. Detta synes mig alls inte rimligt ur flera synpunkter.

För det första skulle nog en sådan ordning av de flesta människor betraktas som orättvis. Man skulle i allmänhet ha svårt att förstå det riktiga i att marken på den ena sidan av staketet mot gatan sägs ha mångdubbelt högre värde än på den andra sidan, och att den ena markägaren vid tvångsinlösen får ersättning för tätbebyggelsevärde, medan grannen inte. Visserligen uppstår ett likartat förhållande mellan ägare av kvartersmark inom stadsplan och ägare av mark utanför stadsplan enligt utredningens förslag. Och detta finner jag vara i sin ordning. Ty man torde uppfatta det som naturligt att tätbebyggelsevärden ej kan uppstå inom de större sammanhängande områden, där tätbebyggelse ej lämpligen kan få komma till stånd efter de undersökningar och överväganden, som ägt rum i samband med planläggningen. Men det är en annan sak att inom de områden, som vid planläggningen anvisats för tätbebyggelse, olika markägare skulle kunna få i princip helt olika behandling.

Särskilt stötande kan en tillämpning av utredningens förslag bli om principen skulle gälla även vid stadsplaneändring. I fastställd plan kan en fastighet vara upptagen till kvartersmark, en annan till gata. Vid stadsplaneändringen kan detta förhållande kastas om. Verkan för fastighetsägarna blir, att den ene, som tidigare med rätt kunnat räkna med tätbebyggelsevärde för sin fastighet och betalt eller belånat den därefter, kan bli helt berövad detta, medan den andre plötsligt får ett sådant värde på sin fastighet. Det är enligt min mening uppenbart, att så kraftiga förändringar i värdena i samband med planeringen måste verka förödande på fastighetsmarknaden. Jag är av den meningen, att man snarare än att etablera en sådan »ordning» bort överväga en avveckling i någon form av den fria handeln med mark inom detaljplanelagda områden. Skulle å andra sidan den här diskuterade principen om allmänt jordvärde på gatumarken ej tillämpas vid stadsplaneändringar utan endast första gången stadsplan fastställs, synes andra märkliga konsekvenser uppstå. Ersättning skulle väl då utgå efter grunder, som ansluta till bestämmelsen i 48 § byggnadslagen, varvid ersättningen skulle beräknas med hänsyn tagen till byggnadsrätten före stadsplaneändringen. Vid en stadsplaneändring, vid vilken tidigare kvartersmark göres till gatumark och samtidigt bebyggelseintensiteten på kvartersmarken av en eller annan anledning minskas skulle då gatumarken garanteras vid ett realvärde *högre* än kvartersmarken. Icke heller det en tillfredsställande ordning.

Om man emellertid följer utredningens förslag, fruktar jag också, att den allmänna rättsuppfattningen många gånger kommer att ta sig det uttrycket, att man icke upprättar, antar eller fastställer planförslag, som i här berörda avseende verka alltför stötande. Denna hänsyn kan då medföra att man vid planläggningen gör avsteg från vad som ur teknisk, ekonomisk eller social synpunkt är de riktiga lösningarna.

För det andra synes principen vila på en felaktig tankegång. Man gör gällande, att gatumarken till skillnad mot kvartersmarken icke kan ekono-

miskt exploateras och alltså ej har samma värde som kvartersmarken. Emellertid är det klart, att kvartersmarken ej kan exploateras utan att gatemarken tages i anspråk. Båda slagen av mark äro lika nödvändiga för att bebyggelse skall kunna komma till stånd och ge ekonomisk avkastning. Att ägare av kvartersmark då skall få andel i denna avkastning, men icke ägare av gatemark, är ej logiskt motiverat. Den bristande konsekvensen i tankegången kan emellertid få ännu mer drastisk följd än som framträder vid första påseende. Markutredningen anser, att markvärdet många gånger kan definieras som skillnaden mellan till nuvärde diskonterade inkomster och utgifter för en fastighet vid bästa ekonomiska utnyttjande av densamma enligt gällande föreskrifter. Tänker man sig nu en förnuftig köpare av en tomt, så har han att räkna med de sannolika framtida hyresintäkterna å ena sidan och byggnadskostnader, underhåll, drift, skatter och andra pålagor å den andra sidan. Av en jämförelse mellan summorna på ena och andra sidan framgår vad han kan betala för tomten. Bland utgifterna finnes gatumarkensersättningen enligt byggnadslagens 56 §. Har nu gatumarken lågt värde, blir denna ersättning låg, tomtköparen kan kalkylera med något lägre utgifter och ur hans kalkyl framgår ett högre tomtvärde. Samma kalkyl skulle också få göras vid en expropriation. Sänkta värden på gatumarken får höjda värden på tomtmarken till följd! Då kommunerna som regel torde av tomtägarna utta huvuddelen av alla kostnader för gatumarken, verkar sålunda nedvärderingen av gatumarken ej främst som en förmån till det allmänna utan till vissa markägare. Denna olyckliga konsekvens torde inte kunna undvikas annat än genom en bestående, mycket detaljerad och drastisk pris- och hyreskontroll, som garanterar, att utgiftsminskningen genom sänkning av gatumarkspriset kommer till fullt uttryck i lägre priser på fastigheten eller lägre hyror. Jag anser det inte berättigat räkna härmed. Enligt min uppfattning bör i princip den värdestegring på marken, som en viss art av bebyggelse medför, så vitt enskilda överbud få tillgodogöra sig denna värdestegring, fördelas mellan markägarna, oavsett om genom planläggning marken utlagts till gata eller ej. Detta är så mycket naturligare som man i gatumarkensersättningen redan har ett instrument, vilket i praktiken fungerar som ett clearinginstitut mellan ägarerna av tomtmarken och gatumarken.

Om gatumarken och parkmarken värderas i princip lika med kvartersmark, torde kommunerna få vidkännas högre kostnader i vissa fall än om gatumarken och parkmarken åsattes »allmänt jordvärde». Det bör dock observeras, att huvuddelen av kommunernas utgifter för gatu- och parkmark genom gatumarkensersättningen torde överföras på tomtägarna och sålunda i realiteten inte belastar det allmänna. Därest markutredningens förslag genomföres, få också kommunerna före detaljplans fastställande tillfälle att förvärva ej blott blivande gatemark utan även kvartersmark till »allmänt jordvärde». Det allmännas intresse förefaller mig härigenom förhållandevis väl tillgodosett. Emellertid har det gjorts gällande, att samhällen i vissa fall sedan länge nyttjat gatemark utan att ha övertagit äganderätten.

Ibland skulle då ett formellt övertagande av marken medföra betydande utgifter för det allmänna, om marken därvid skulle ersättas efter tomtvärde. Som regel torde detta heller inte vara skäligt. För att lösa problemen i detta sammanhang synas särskilda föreskrifter kunna utfärdas. I samband därmed bör då övervägas en ändring av 20 § byggnadslagen och till denna anknutna paragrafer, så att, i vissa där berörda fall, ej endast nyttjanderätt till gatumarken utan ersättning tillerkännes samhället utan själva äganderätten.

Byggnadslagen har kommit att i stor utsträckning baseras på gränsdragningen mellan glesbebyggelse och tätbebyggelse efter principer, som förordats av länsarkitekten Häggbom och mig i särskilt yttrande till stadsplaneutredningen 1942:s slutbetänkande. Markutredningen har nu enligt min mening dragit de logiska konsekvenserna av denna gränsdragning för markvärderingens vidkommande. Jag har därför all anledning biträda markutredningens förslag i det väsentliga. Men utredningen har i viss mån bortsett från följande principiella synpunkter, som göra de ovan antydda justeringarna önskvärda. Dels bör en lagstiftning icke leda till så olika konsekvenser för olika individer, att detta allmänt kan uppfattas som orättvist. Dels bör en lagstiftning icke göra förutsättningarna för enskild företagsamhet och penningplacering i fastigheter orimliga eller obilliga, så länge sådan verksamhet ej blott är fullt legitim utan i vissa sammanhang anses samhällsnyttig.

av herr Nordenstam:

Vid värdering av mark i samband med expropriation uppkomma ej sålän svåra principspörsmål. Så är förhållandet för närvarande, och hur än lagtexten med tillhörande motivering utformas vid den reform av värderingsreglerna, som nu föreslås är det oundvikligt att tvister om principerna för värderingen måste bli vanliga även i framtiden. Det officiella värderingsorganets medverkan påkallas måhända främst för att avgöra dylika principfrågor. Föreligger ej oenighet om värderingsprinciperna torde nämligen i regel goda möjligheter finnas för en frivillig uppgörelse i ersättningsfrågan mellan den exproprierande och markägaren.

Om värderingsspörsmålen vid expropriation skola avgöras av expropriationsnämnd, vilkens beslut ej får överklagas, finnes icke någon garanti för att uppkommande principfrågor bli lösta på ett enhetligt sätt. Olika avgöranden i samma principfråga kunna träffas av expropriationsnämnderna utan att möjlighet finnes för parterna att vinna rättelse. Olägenheterna härav bli än mer påtagliga därest såsom föreslagits motivering lämnas till expropriationsnämndens beslut. Enligt min mening är det av dessa skäl icke möjligt att låta värderingen ombesörjas av expropriationsnämnd. Jag anser fördenskull liksom majoriteten, att värderingen vid expropriation måste verkställas av domstol.

Huruvida värderingen skall handhas av ägodelningsrätt, förstärkt på visst sätt med två särskilda sakkunniga ledamöter, eller av den av majoriteten förordade expropriationsdomstolen är en lämplighetsfråga. Enligt min mening måste det anses vara olämpligt att tillskapa en särskild specialdomstol för ifrågavarande ändamål, då man redan har en sådan domstol, nämligen ägodelningsrätten, som handlägger liknande värderingsfrågor. Ägodelningsrätt handhar för närvarande värderingen ej blott vid det allmänna förvärv av vägrätt enligt lagen om allmänna vägar utan även vid uppskattning av ersättning för mark och intrång vid anläggande av enskild väg enligt lagen om enskilda vägar samt vid bestämmandet av lösen för mark, som avstås enligt ensittarlagen. Därjämte uppkomma likartade värderingssporsmål även i andra mål, som avgöras av ägodelningsrätterna, t. ex. i mål rörande laga skifte, ägoutbyte, servitutsutbrytning m. m. Som ett led i strävandena att rationalisera landets jordbruk kan enligt en år 1947 beslutad ändring av expropriationslagen verkställas expropriation. Denna ingår därvid som ett led i en omreglering av fastighetsbeståndet i syfte att skapa mera bärkraftiga jordbruk. En omregling kan innebära att en jordägare i stället för den av honom innehavda fastigheten tillägges en fastighet av annan belägenhet, omfattning och beskaffenhet och även att en jordägare kan helt eller delvis utlösas. Den rättsliga prövningen av fastighetsbildningsåtgärderna, däri inbegripet värdering och bestämmande av ersättningar, vilar på ägodelningsrätten. Om även expropriationsvärderingen anförtros åt samma myndighet, torde betydande fördelar uppkomma. Även i övrigt måste det anses vara en avsevärd fördel om alla de värderingar av jord, som enligt vad ovan nämnts erfordras i olika sammanhang, verkställas av samma domstol. Den av majoriteten uppdragna gränsen mellan mål som skola avgöras av expropriationsdomstol och mål som skola avgöras av ägodelningsrätt måste vara konstlad. Följden skulle bli att en och samma fråga rörande fastighetsbildning, vari en expropriation ingår som en detalj, kunde bli föremål för behandling av båda domstolarna.

Visserligen kan ägodelningsrätten i sin nuvarande form ej anses lämplig att handha värderingen vid expropriation. Av denna anledning föreslås också att ägodelningsrätten skall förstärkas med två särskilda sakkunniga, vilka skola utväljas av ägodelningsdomaren för varje särskilt fall ur en grupp om fem länsvis utsedda experter beträffande planläggning av tätorter, byggnadsteknik, fastighetsbildning på landet, jordbruk och skogsbruk. Samtidigt minskas ägodelningsnämndemännens antal till två. Den »förstärkta» ägodelningsrätten skulle alltså komma att bestå av ägodelningsdomaren, två särskilda experter, samt två ägodelningsnämndemän. I magistratsstäderna skulle den förstärkta ägodelningsrätten bestå av rådhusrätten eller en avdelning därav, i båda fallen utökad med de två ovannämnda experterna. Det blir sålunda en ganska avsevärd skillnad mellan den vanliga och den »förstärkta» ägodelningsrätten. Grundstommen i den nuvarande ägodelningsrätten behålles emellertid oförändrad. I organisatoriskt avseende är allt som erfordras för reformens genomförande att de förutnämnda särskilda

experterna tillsättas. Majoritetens förslag medför däremot inrättandet av en helt ny domstolsorganisation med allt vad därtill hör av besvär, lokal-svårigheter, och ökade kostnader. Som en ytterligare fördel med den »förstärkte» ägodelningsrätten kan nämnas att själva den lagtekniska utformningen av de erforderliga ändringarna i expropriationslagen blir enkel.

I majoritetens förslag har starkt understrukits att i tätorter under landsrätt, ägodelningsrättens sammansättning med två nämndemän, vilka ofta äro jordbrukare, icke gjorde den väl ägnad att handlägga expropriationsmål inom dessa tätorter. Det bör dock anmärkas, att det ingalunda är givet att till nämndeman inom sådan tätort, varom här är fråga, utses en jordbrukare. Utses icke jordbrukare till ägodelningsnämndemän, är skillnaden mellan den av majoriteten föreslagna specialdomstolen och den förstärkte ägodelningsrätten i förevarande fall ringa eller ingen.

En viss olägenhet kan möjligen anses uppkomma genom att ägodelningsrättens sammansättning enligt det av mig förordade förslaget blir olika i olika fall. I vissa fall skall ägodelningsrätten ju vara förstärkt men i andra fall ha normal sammansättning och någon fullt rationell gränsdragning mellan de olika fallen har knappast gjorts. Att nu upptaga frågan om ägodelningsrättens normala sammansättning till prövning kan dock ej ifrågakomma. Prövningen av denna fråga ankommer närmast på fastighetsbildningssakkunniga. Den föreslagna anordningen med »förstärkt» ägodelningsrätt föregriper på intet sätt dessa sakkunnigas arbete. Detta gör däremot — med hänsyn till det nära samband som enligt min mening råder mellan mål rörande expropriation och vanliga ägodelningsmål — majoritetens förslag om inrättande av särskilda specialdomstolar för expropriationsmål.

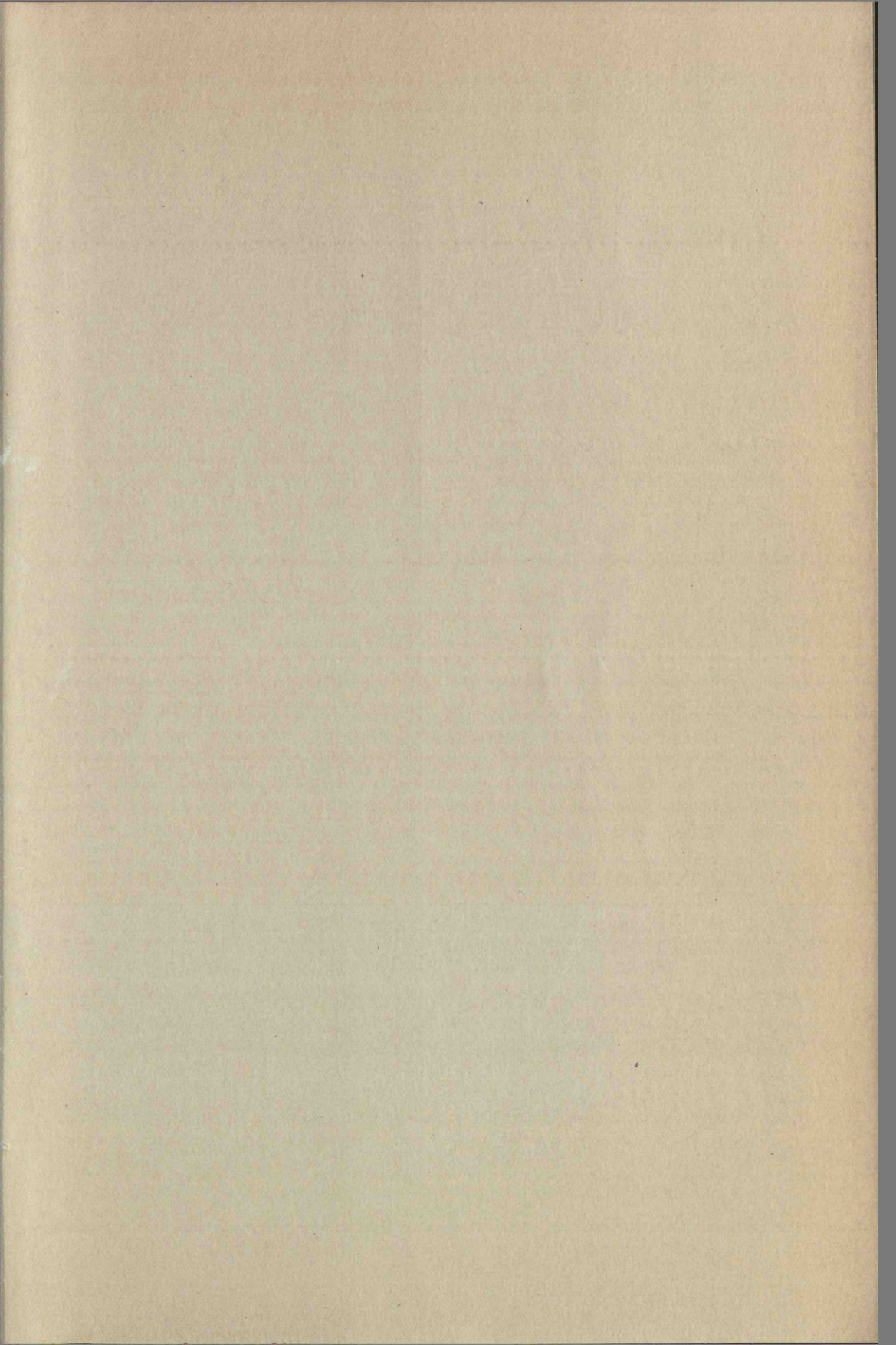
Slutligen må anmärkas att jag anser att — hur än expropriationsvärderingen i förevarande sammanhang anordnas — vägrättsmålen böra, där ej i särskilda fall omständigheterna föranleda till annat, bibehållas hos de vanliga ägodelningsrätterna. Att generellt överflytta dessa mål till expropriationsdomstol eller till »förstärkt» ägodelningsrätt synes mig vara att i onödan komplicera och fördyra vägrättsmålen handläggning.

Innehållsförteckning.

	Sid.
<i>Skrivelse till Herr Statsrådet och Chefen för Kungl. Justitiedepartementet</i>	3
Författningsförslag.	
Förslag till Lag angående ändring i lagen den 12 maj 1917 om expropriation	5
Förslag till Lag om ändrad lydelse av 4 kap. 10 och 11 §§ vattenlagen...	20
Förslag till Lag angående ändring i lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egendom.....	21
Förslag till Lag angående ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947.....	23
Förslag till Lag om ändrad lydelse av 17 § förordningen den 16 maj 1884 angående patent.....	25
Förslag till Lag om ändrad lydelse av 1 § lagen den 19 juni 1919 om fri rättegång.....	26
Motivering	27
Inledning	27
Kap. I Expropriationsändamålen.	
I. Historik	35
II. Frågan om utvidgning av expropriationsändamålen	48
Allmänna synpunkter.....	48
Expropriation av exploateringsrätten.....	50
Expropriation för tillgodoseende av kommuns behov av mark för tätbebyggelse m. m.	51
<i>Markutredningens förslag</i>	53
Expropriation för saneringsändamål.....	56
III. Fråga om rätt för kommun att expropriera mark inom annan kommuns område	56
IV. Expropriation av kronans jord m. m.	57
Historik.....	57
Förvaltningen av kronans jord.....	58
Ecklesiastik jord.....	59
Universitetens jord m. m.	60
Markersättningens beräkning vid kronans fastighetsförsäljningar.....	61
<i>Markutredningens förslag</i>	66
Kap. II Värderingsreglerna vid expropriation.	
I. Historik	68
II. Beräkning av markersättningen	80
Anmärkningar mot rådande praxis vid markvärdering....	80
Olika förrättningar för värdering av mark.....	83
Taxeringsvärdet såsom grund för expropriationsersättningen	83

	Sid.
<i>Markutredningens förslag till värderingsregler</i>	85
A. Ortens pris	85
B. Avkastningsvärdet	88
<i>Förslag till lagtext</i>	91
C. Tätbebyggelsevärdet	91
D. Ersättning för gatumark	98
E. Övergångsbestämmelser	99
Värderingsreglernas tillämpning i särskilda fall	103
Äldre prissättningsnormer	103
Statens byggnadslånebyrås värderingsmetoder	104
Tomtprisnivån i olika städer	107
Värdering vid olika expropriationsfall enligt utredningens förslag	107
1) Expropriation av planlagd, obebyggd mark	107
2) Expropriation av icke planlagd, obebyggd mark	110
3) Expropriation av bebyggda fastigheter	111
4) Expropriation före ändring av stadsplan	113
III. Ersättning för skada eller intrång	113
Bostadssociala utredningens förslag	113
<i>Markutredningens förslag</i>	115
IV. Uppskov med ersättningens bestämmande	116
Historik	116
<i>Markutredningens förslag</i>	117
Kap. III Expropriationsmyndighetens organisation.	
I. Historik	119
II. Anmärkningar mot gällande ordning för expropriationsnämndernas sammansättning	124
III. Reformfrågor	127
1. Den administrativa behandlingen av expropriationsärendena	128
2. Den judiciella behandlingen av expropriationsmålen	129
A. Reform av expropriationsnämnderna	131
Frågan om motivering av expropriationsnämndens beslut m. m.	135
B. Frågan om expropriationsmålen läggande under domstols prövning	137
1. Frågan om expropriationsvärderingens överlämnande till allmän underrätt	138
2. Frågan om expropriationsmålen överflyttande till ägo- delningsrätt	140
Skälen för vägrättsmålen överflyttande till ägodelnings- rätt	140
Frågan om inrättande av förstärkt ägodelningsrätt	143
3. Förslag om inrättande av särskilda expropriationsdom- stolar	144
Överinstans över expropriationsdomstolarna	147
C. Sammanfattning av förslagen till reform av expropriations- myndigheten	148
<i>Markutredningens förslag</i>	149
Vägrättsmålen överflyttande till expropriationsdomsto- larna	150

Kap. IV Specialmotivering till lagförslagen.	
Ändring i expropriationslagen.....	151
Ändring i vattenlagen	157
Ändring i lagen den 20 juni 1924 om återköpsrätt till fast egen- dom.....	158
Ändring i byggnadslagen den 30 juni 1947	158
Ändring i förordningen den 16 maj 1884 angående patent	159
Ändring i lagen den 19 juni 1919 om fri rättegång m. m.....	159
Särskilda yttranden	160



Statens offentliga utredningar 1948

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättsskipning. Fångvård.
Betänkande med förslag till ändrad butikstängningslagstiftning. [3]
Markutredningen. 1. Betänkande med förslag till vissa ändringar i expropriationslagstiftningen. [4]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Kommunalförvaltning.

Statens och kommunernas finansväsen.

Politi.

Parlamentariska undersökningskommissionen ang. flyktigärenden och säkerhetstjänst. 3. Betänkande ang. säkerhetstjänstens verksamhet. [7]

Nationalekonomi och socialpolitik.

Hälso- och sjukvård.

Allmänt näringsväsen.

Elkraftutredningens redogörelse nr 2: 6—7. Redogörelse för detaljdistributörerna samt deras råkraftkostnader och priser vid distribution av elektrisk kraft. Jönköpings län och Kronobergs län. [6]

Fast egendom. Jordbruk med binäringar.

Betänkande med förslag rörande organisation och avlöningsförhållanden m. m. vid lantmäteristyrelsen och länslantmäterkontoren. [1]

Betänkande med utredning och förslag rörande organisationen av verksamheten för jordbrukets yttre och inre rationalisering. [2]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Industri.

Handel och sjöfart.

Betänkande med förslag till ny Kungl. Maj:ts förordning ang. explosiva varor m. m. [8]

Kommunikationsväsen.

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen.

Andlig odling i övrigt

Trädgårdsundervisningen. [5]

Försvarsväsen.

Utrikes ärenden. Internationell rätt.