

Nr 1761

av herr Karl Bengtsson i Varberg m. fl.

i anledning av Kungl. Maj:ts proposition nr 109 med förslag till expropriationslag m. m.

Propositionen har i allt väsentligt samma principiella innehåll som 1971 års proposition om ändringar i expropriationslagstiftningen (prop. 1971:122) som behandlades vid föregående års höstriktsdag. Ingen omprövning sker salunda av expropriationsgrunderna vid tätbebyggelseexpropriation eller i fråga om de presumtionsregler vid expropriationsvärderingen, som infördes genom 1971 års lagstiftning. De synpunkter som framfördes i motion 1423 till årets riksdag äger därför i princip giltighet.

Enligt propositionens sammanfattning uppges förslaget innebära "en förstärkning av rättssäkerhetsgarantierna för enskilda". Här åsyftas den intresseavvägning mellan allmänna och enskilda intressen, som regeringen skall företa vid prövning av expropriationsansökningar enligt 2 kap. 12 § i förslaget. Denna bestämmelse har emellertid direkta förebilder i 1917 års expropriationslag, framför allt 1 § första stycket samt 5 § andra stycket. Det är därför en överdrift att framställa dessa intresseavvägningsprinciper vid prövning av expropriationstillstånd som några principiella nyheter. Samma hänsynstaganden till motstående intressen skall nämligen enligt stadgad praxis och lagstiftning ske redan enligt gällande rätt. Möjligen får intresseavvägningen större betydelse än tidigare, beroende på att lagen inte på samma sätt som tidigare inskränker möjligheterna att exproprieras fastigheter — t. ex. villafastigheter — långt innan någon ändrad bebyggelse är aktuell eller byggnadsmark som den enskilde är villig att bebygga enligt plan. Att lagstiftningen som sådan numera inte direkt reglerar tillståndsgivningen och att regeringen i stället själv godtyckligt kan bestämma över tvångsrättsutövningen innebär enligt vår mening knappast någon "förstärkning av rättssäkerhetsgarantierna". Som lagradet anmärker innebär detta i stället att tvångsrättens utövning "i själva verket i mycket hög grad överlämnas åt tillståndsgivaren", när det gäller "att fastställa gränsdragningen" (prop. s. 92). Som framgår av förslaget är avsikten inte heller att regeringen vid tillståndsgivningen skall lägga några nämnvärda skrankor på den kommunala maktutövningen på fastighetsmarknaden.

Presumtionsreglerna vid expropriationsvärdering överensstämmer med 1971 års lag och innebär liksom denna att 10 till 15 år gamla fastighetsvärden läggs till grund för ersättning vid tvångsinlösen. Enligt föreliggande lagförslag blir presumtionsregeln tillämplig vid allt slags expropriation och inte endast vid tätbebyggelseexpropriation. Förslaget innebär således på denna punkt en skärpning av 1971 års lag, som med all

rätt kritiserades för att full ersättning inte utgår när någon under tvång måste avstå sin egendom. Vi finner anledning att här upprepa vår kritik. Vi finner det således orimligt att den part som tvingas avstå sin egendom inte erhåller full ersättning för densamma. De låga ersättningsreglerna i kombination med tvångsförvärv kan således inte accepteras.

Av presumptionsreglerna torde följa att gamla fastighetsvärden blir gällande, vilket måste betraktas som oantagbart eftersom en fastighets taxeringsvärde enligt praxis brukar motsvara endast 75 procent av marknadsvärdet. För att korrekt marknadsvärde för viss tidpunkt skall kunna framräknas måste ett belopp motsvarande 33,3 procent av taxeringsvärdet tillföras detta. Ersättningsreglerna medför vidare osäkerhet vid fastighetsvärdering och torde leda till problem med kreditgivning på fastighetsmarknaden. Förväntas expropriation av en fastighet finns risk för att befintliga krediter återkallas eller att krediter vägras vid ombyggnad, tillbyggnad eller vid renovering. Redan en ogrundad rädsla för expropriation kan leda till rubbningar på kreditmarknaden.

Slutligen bör framhållas det oskäligen i att en prisreglering drabbar vissa enskilda som utsätts för tvångsavhändelse, medan andra fastighetsägare som undgår expropriation kan sälja sina fastigheter till marknadspris.

Under det tidigare lagstiftningsarbetet har stark kritik riktats mot de långvariga expropriationstillstånden. I propositionen utsågs också att betydande tidsrymd förekommer i flera fall mellan expropriationstillståndet och dagen för anhängiggörandet av expropriationsmålet. Konsekvenserna av detta beskrivs i propositionen på följande sätt:

Det kan inte förnekas att det rådande systemet i vissa avseenden innebär olägenheter för fastighetsägaren. Redan beviljandet av expropriation medför naturligtvis ofta en osäkerhet för honom. I praktiken blir hans möjligheter att råda över sin egendom genom försäljning, nyttjanderättsupplåtelse eller bebyggande avsevärt inskränkta. Han kan också komma i en bekymmersam situation när det gäller att avgöra vilka underhålls- och förbättringskostnader som bör läggas ner på fastigheten. De olägenheter som uppstår genom expropriationstillståndet accentueras naturligtvis, om det förflyter lång tid fram till väckandet av talan. Eftersätts i sådant fall underhållet av fastigheten, kan skadeverkningar uppstå även för tredje man, t. ex. hyresgäster och panträttshavare. (s. 227.)

Trots det beskrivna läget som är en konsekvens av de långvariga expropriationstillstånden anføres på efterföljande sida att någon yttersta gräns för förlängning av expropriationstillstånden inte borde införas.

Som en följd av den hårda kritiken mot långvariga expropriationstillstånd föreslår regeringen i stället få möjlighet att ompröva och förkorta långvariga tillstånd. Det praktiska värdet av denna reform torde dock vara tvivelaktigt, eftersom lagen inte uppställer någon tidsgräns för uppskovsmöjligheterna.

Enligt vår uppfattning är det oacceptabelt att en domstolsprövning av ett expropriationsärende kan uppskjutas på obegränsad tid. Den enskilde bör själv få möjlighet att begära domstolsprövning ett år efter det att expropriationstillstånd ges. Samhället bör alltså inte få disponera över

fastighetstillgångar med långtgående tvångsingrepp utan betalning. När en kommun utnyttjar förköpsrättslagstiftningen och inte inom ett år tillvaratar sina möjligheter till förköpsrätt likvideras möjligheten därtill. Den enskilde bör inte bli sämre utsatt vid expropriation.

Förslaget innebär vidare att domstol genom utredningsbeslut kan begränsa den enskildes möjligheter att få full ersättning för rättegångskostnader i expropriationsmål. Enligt motionärernas mening bör i stället den enskilde få utnyttja alla de processuella möjligheter som inte utgör rättegångsmissbruk enligt rättegångsbalken. Risker är nämligen stora att domstolarnas utredningsbeslut inte blir tillräckligt förutseende, beroende på att de träffas i målens begynnelsekedje.

Slutligen bör nämnas att tomträttsupplåtelse som självständig expropriationsgrund bör avvisas. En osäkerhet och otrygghet för bl. a. egna hem och bebyggda fastigheter skulle nämligen bli följden om en obegränsad kommunal expropriationsrätt infördes. Vidare bör en expropriationsrätt över bebyggda fastigheter begränsas till fall då en planändring är nära förestående för att därmed skydda bl. a. egna hem och rörelsefastigheter mot en kanske onödig expropriation långt i förväg.

Till sist bör framhållas att expropriation inte bör tillåtas mot samarbetsvilliga parter som anpassat sin byggnation till kommunala bebyggelseplaner. Seriösa förhandlingar mellan de bägge parterna – markägaren och den exproprierande – bör således föregå en expropriation.

Vi förutsätter att erforderlig lagtext utarbetas av utskottet.

Med stöd av det anförda hemställs

att riksdagen för sin del måtte antaga det till proposition nr 109 fogade lagförslaget med följande ändringar

1. att 4 kap. 3 § måtte utgå;
2. att tidpunkten mellan expropriationstillståndet och dagen för anhängiggörandet av talan inför domstol må vara högst ett år;
3. att förslaget om inskränkningar i rätten för enskild person att få ersättning för processkostnader, som inte följer av domstols utredningsbeslut, måtte avslås;
4. att tomträttsupplåtelse som självständig expropriationsgrund måtte avslås;
5. att expropriationsrätt över bebyggda fastigheter måtte begränsas till fall då en planändring är nära förestående;
6. att expropriation inte får äga rum utan föregående förhandlingar om frivillig uppgörelse och ej heller mot markägare som är villiga att utföra bebyggelse på skäliga villkor enligt kommunala bebyggelseplaner;

7. att på lika villkor statlig mark skall kunna bli föremål för expropriation.

Stockholm den 14 november 1972

KARL BENGTSSON (fp)

i Varberg

KURT SÖDERSTRÖM (m)

GUNNAR HYL TANDER (fp)

ERIK HOVHAMMAR (m)

INGRID SUNDBERG (m)

HARALD PETTERSSON (c)

PER-ERIK NISSER (m)

i Kvänum