

Stockholm den 10 januari 2019

R-2018/2240

Till Näringsdepartementet

N2018/05145/SPN

Sveriges advokatsamfund har genom remiss den 18 oktober 2018 beretts tillfälle att avge yttrande över betänkandet Ett snabbare bostadsbyggande (SOU 2018:67).

Advokatsamfundets huvuduppgift är att värna den demokratiska rättsstaten med dess konstitutionellt garanterade fri- och rättigheter.

Rubricerade betänkande har inte remitterats till Sveriges advokatsamfund. Eftersom vissa frågor som behandlas i utredningen rör grundlagsskyddade fri- och rättigheter, främst egendomsskyddet, yttrar sig samfundet likväl på eget initiativ.

Hela utredningen bär en ideologisk prägel, ovanlig för statliga offentliga utredningar. Bland annat föreslås att privatägd mark ska kunna tas i anspråk utan ersättning och att kommunerna i större utsträckning bör bedriva en strategisk och långsiktig markpolitik med syfte att förvärva egen mark.

Utredningens förslag om att enskilt ägd mark med tvång ska kunna tas i anspråk utan ersättning är uppenbart grundlagsstridigt i förhållande till regleringen i 2 kap. 15 § regeringsformen. Det är anmärkningsvärt och klandervärt att en statlig utredning, biträdd av en domarutbildad sekreterare, lägger fram ett sådant förslag. Det är också anmärkningsvärt att förslaget sänds ut på remiss, särskilt på initiativ av en ”opolitisk” övergångsregering.

Advokatsamfundet noterar att det i den expertgrupp som varit knuten till utredningen inte funnits företrädare för markägareintresset, enbart företrädare för exploateringsintressen. Avsaknaden av markägareperspektivet är i sig en brist i utredningen.

Av utredningen framgår att Advokatsamfundet i tidigare lagstiftningssammanhang ansett att upphävandet av de s.k. exploatörsbestämmelserna var bra. Det är därför anmärkningsvärt att Advokatsamfundet inte nu finns med som ”officiell” remissinstans.

Advokatsamfundet har varit remissinstans vid ett flertal av de utredningar som utredningen hänvisar till och som lett fram till lagstiftning som ökat respekten för egendomsskyddet. Även den nu aktuella utredningen borde därför ha remitterats till Advokatsamfundet.

Advokatsamfundet står kvar vid sitt yttrande över Plangenomförandeutredningens delbetänkande (SOU 2012:91) ”Ett effektivare plangenomförande”, Advokatsamfundets remissyttrande R-2013/0139 den 23 april 2013. Samfundet anförde därvid bl.a. följande:

”De s.k. exploatörsbestämmelserna i 6 kap. 3-12 §§ PBL, som reglerar en fastighetsägares skyldighet att under vissa förutsättningar avstå mark till kommunen utan ersättning, bör med fördel utgå ur lagen. Att i modern lagstiftning ha kvar bestämmelser som innebär en skyldighet för en enskild att under vissa förutsättningar, låt vara i vissa fall gynnsamma sådana, tvingas avstå mark utan ersättning, står inte i överensstämmelse med det grundlagsskyddade egendomsskyddet. Advokatsamfundet tillstyrker därför utredningens förslag och menar att förslaget ligger väl i linje med den allmänna uppfattningen att tvångsvis ianspråktagande av mark generellt sätt ska utlösa ersättningskyldighet. Att frågan om ersättningens bestämmande nu underställs domstols prövning, är även en garant för en rättssäker process för den drabbade fastighetsägaren.”

I fråga om den ”nytta” som tillfaller en fastighetsägare genom detaljplaneläggningsen och motiverar att ersättning inte ska utgå till fastighetsägare, som får sin mark ianspråktagen av kommunen, noteras att utredningens förslag inte korrelerar med vad som anförts i SOU 2018:13, Finansiering av infrastruktur med skatt eller avgift?

Även när det gäller frågan om återinförande av förköpsmöjligheter för kommunerna står Advokatsamfundet kvar vid sitt yttrande över Boverkets rapport från juni 2008 Utvärdering av förköpslagen (1967:868), Advokatsamfundets remissyttrande den 14 oktober 2008, R-2008/0717. I tillägg till vad som anförts där, måste man vid ett förköp även se till de bakomliggande skälen till prissättningen av en fastighet innan kommunen ges möjlighet att utnyttja en förköpsrätt. Det kan t.ex. röra sig om en underprissättning på grund av släktskap mellan köpare och säljare, på grund av koncerninterna skäl eller på grund av att fastighetsförsäljningen annars är en del av en större affärsuppställning. Kommunen ska vid dessa tillfällen inte tillåtas med tvångslagstiftning kunna göra ”en bra affär” på parternas bekostnad.

Sammantaget kan den nu aktuella utredningens förslag om att enskild mark ska kunna tas i anspråk utan ersättning, inte läggas till grund för lagstiftning. Förslaget är i denna del uppenbart grundlagsstridigt och borde aldrig ha lagts fram.

SVERIGES ADVOKATSAMFUND

Anne Ramberg