

N:o 35.

Af herr **A. T. Carlheim-Gyllensköld**, om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående sättet för statens inköpande af skogsmark från enskilde.

Den 14 februari 1903 sade herr statsrådet och chefen för kungl. civildepartementet vid diskussion i Andra Kammaren om upplåtelse till Umeå stad af mark vid Umeå järnvägsstation: »staten är, när den träder i affärsförbindelser med andra, lika väl som den enskilde skyldig att uppträda som en hederlig man, och en hederlig man lämnar, när misstaget yppas, åter till rätte ägaren hvad som af misstaget kommit i hans besittning.»

Dessa allmängiltiga ord hafva ingifvit många med mig hopp, att de bättre än hittills skola få tillämpas i de fall, då staten träder i affärsförbindelser med enskilde.

För närvarande äger en dylik tillämpning af den citerade grundsatsen icke rum vid statens inköp af skogsmark af enskilde, och måhända icke heller i vissa andra fall, men den är mest i ögonen fallande vid domänstyrelsens underhandlingar om och förarbeten för köp af skog och skogsmark för statens räkning, hvilken procedur det, för rättelsesvinnande, är nödigt att närmare skärskåda och fästa Riksdagens uppmärksamhet på.

Den, som anmäler sig vilja sälja skog eller skogsmark till staten, affordras en ansökan härom med utsatt salupris, hvartill skall bifogas beskrifning å marken, läge, totalareal, inägornas storlek m. m., om så kan lämnas. Däremot är ju intet att anmärka, för så vidt säljaren vet hvad skogen är värd och befinner sig i den ekonomiska ställning, att han är fullt oberoende af resultatet utaf sitt anbud. Men nu är fallet

det att den allmänna föreställningen, att staten såsom affärsman är icke blott den solidaste, utan äfven den mest opartiske och hederlige att träda i affärsförbindelse med. Detta har lockat en mängd skogsägare att hembjuda staten skogsmark till inköp under förhoppning att få en både säker köpeskillning och motsvarande det verkliga värdet, ehuru köpeskillingen i regel beräknas lägst möjligt, då det alltid lämnas upplysning om att staten endast kan reflektera på lågt pris.

Då anbudet emellertid skall vara bindande till viss tid för att hinna vederbörligen pröfvas, måste säljaren för att ej rubba värderingen m. m. under pröfvotiden afstå ifrån den inkomst han varit vand att hämta från sin skogsmark, och då denna pröfningstid oftast är rundligt tilltagen, så blir en dylik reduktion af hans inkomster alltid kännbar, men rent af tryckande om, såsom vanligen sker, pröfningstiden måste förlängas den ena gången efter den andra under hvarjehanda förevändningar, såsom att områdena äro än för små, än för stora och än att för mycket inägor ingå i erbjudandet m. m. Genom dylika uppskof försättes säljaren till sist i ett läge, hvilket oftast nödvändiggör försäljning till det låga pris som bjudes, hvaraf domänstyrelsen begagnar sig för att åstadkomma ett fördelaktigt köp.

Har det emellertid kommit till underhandling om inköp af en skogsmark, och domänstyrelsen, efter upprepade uppskof, lämnar besked om det pris den bjuder för mark och till äfventyrs därå växande skog, så framträda ännu tydligare de förvånande beräkningar nämnda styrelse ej ansett oförenliga med statens värdighet att begagna — eller blifvit ålagd att använda, jag vet ej hvilketdera.

Marken och skogen värderas af vederbörande skogstjänsteman, och från detta värde drages först skatter och onera, förvaltnings- och bevakningskostnader, kapitaliserade efter en så låg räntefot som $3\frac{1}{2}$ procent, sedan byggnads- och reparationskostnad, samt, om skog förekommer till så stor utsträckning, att den ej kan afverkas på ett år, diskonteras de årliga försäljningsvärdena, beräknade efter nuvarande virkesmassa tillbaka till försäljningsåret. En kol- och vedskog t. ex. med ett nuvarande värde af 100,000 kronor, som erfordrar 20 år för att realiseras, får sålunda efter 4 procent räntefot ett nuvarande värde af 67,952 kronor, sålunda en rabatt på något öfver 32 procent.

Att räkna med någon tillväxt på skogen kommer icke i fråga, ehuru sådan i allmänhet funnits och uppgått till 3 à 4 procent, enär inga öfvermogna skogar hembjudas till statens inköp.

Nu kan det tyckas, att domänstyrelsen borde känna sig manad att upprätta statistiska beräkningar vid sina inköp och bjuda ett pris, som

står i öfverensstämmelse med den afkastning, som kan tagas ur den inköpta jorden, men därvid får naturligtvis icke priset beräknas så lågt, att statens omständliga och dyrbara arbetsmetod med allt mångskrifveri bekostas af säljaren, och huru skulle det månne upptagas, om *köpare* af de till *försäljning* utbudna krono-ägendomarne gjorde anspråk på ersättning för förvaltningskostnad, skatter och för behöfliga nybyggnader eller reparationer.

Vore försäljningarna till staten alltid i verkligheten frivilliga, så hade nog icke så stora områden varit inköpta, men hittills hafva, då slutliga anbudet från domänstyrelsen kommit, säljarne oftast ej längre varit i stånd att afslå de låga pris, som bjudits för ägendomarne, och därmed är ju köpet kommet in på det inkorrektas område. Får det fortgå som hittills, blir snart tillvägagångssättet allmänt bekant, och därmed minskas möjligheten för staten att köpa större komplexer eller komplettera redan gjorda köp, då ingen lär vilja misskreditera sig själf genom att inlåta sig i affär med staten, när denna har så underliga beräkningar och försäljningsregler som domänstyrelsen, men det kan äfven ifrågasättas, med hvad rätt sådana afdrag göras. Det är emellertid mig obekant, om de äro af Kungl. Maj:t gillade.

Staten må ju helst köpa så billigt som möjligt, men dess värdesättningar måste både vara i enlighet med vanliga affärsgrunder och lika vid köp som vid återförsäljningar, hvilket nu icke är fallet. Vid dessa senare sker värderingen af andra personer än före inköpet och efter andra och dyrare grunder, hvarigenom statens försäljningssumma pressas upp till maximal storlek, och det kan efter min mening icke kallas lojal affär, enär den, som verkställer beräkningarna, vid underhandling om inköp för staten kan komma till nära nog hvilket belopp som helst blott han vet använda kapital, ränta och diskontering vid de s. k. »afgående posterna» på lämpligt sätt, så att härvidlag kan det rena godtycket spela in.

Att det ej sättes i fråga, huruvida säljaren får någorlunda skäligt betalt för sin skog och mark, visas bäst bland andra exempel af ett inköp, som i slutet af 1890-talet gjordes i mellersta Sverige, där en konkursmassa för att få en hastig realisation af ett stort bruks skogar erbjöd dessa till statens inköp, hvarvid konkursförvaltningen, som antagligen var obekant med skogens värde, tog till utgångspunkt vid ansökningens inlämnande endast det belopp, som en viss accordsprocent betingade till förnöjande af fordringsägarne, och gjorde sålunda icke själf någon skogstaxering. Detta gjorde däremot sin plikt likmätigt

domänstyrelsen, och därvid utröntes att »den skog, som var äldre än I åldersklass, värderats till kr. 728,077, men med anledning af de ränteförluster, som en köpare *anses*¹⁾ lida på grund däraf att han ej med ens kan realisera virkestillgången, göres afdrag efter *antagen*¹⁾ afverkningstid af 10 år för timmer och 20 år för ved och kolskog, samt en räntefot af 3½ proc. då värdet $\frac{(279,475 \times 8,32)}{10} + \frac{448,602 \times 14,21}{20}$ be-
 löper sig till 551,254: 92
 2,425,20 hektar skog i I åldersklass, som ej ingått i taxer-
 ringen, à kr. 10 24,252: —
 en vattensåg med hyfvelverk..... 10,000: —
 Summa kronor 862,734: 39

(så stå beloppen i värderingshandlingarna, men diskonteringsposten kronor 176,782,18 är här, ehuru osynlig, tillagd specialbeloppen eftersom summan kunde bli kronor 862,734,39.) Från denna summa afdrogs följande poster

onera kronor 5,779,69 kapitaliserade efter 3½ % ...	kronor	165,134: —
förvaltningskostnader kronor 2,700 d:o d:o	„	77,142: 86
husbehovsvirke kronor 1,700 d:o d:o	„	48,571: 43
underhåll af gratialister d:o d:o	„	50,000: —
	kronor	340,848: 29

återstår kronor 521,886,10 eller i rundt tal 522,000 kronor».

Här afdrogs icke något för reparationer af hus och nybyggnader, men däremot »åsattes intet värde på hytta, stångjärnsmedja, kvarn med inventarier, disponentbostad, arbetarebostäder och kolhus, emedan staten *ansågs*¹⁾ icke hafva behof af dem». Möjligen betraktades dessa byggnader som kompensation för det vanliga afdraget för reparationer och nybyggnader.

Man skulle tro, att säljaren fick detta starkt reducerade belopp eller kronor 522,000, men enligt skogsvårdsföreningens tidskrift, hvilken i detta fall grundas på officiella källor (se dubbelhäftet 9 och 10 för år 1903), betalte staten blott kronor 472,000 för 7,986,82 hektar, däraf 699,68 voro inägor eller en ytterligare nedsättning af kronor 50,000, och den är mig veterligen icke ens motiverad med någon beräkning i de handlingar jag haft tillfälle granska.

Härtill kommer, att en med ifrågavarande köp väl förtrogen hög

¹⁾ Kursiveradt af motionären.

skogstjänsteman, utan att ifrågasätta tysthetslöfte, för mig uppgifvit denna skog vara värd öfver en miljon kronor vid försäljningstiden.

Då man i detta exempel ser dessa fyra officiella värdesättningar och det ena halffofficiella eller jägmästarevärderingen kronor 728,077: — nedsatt med diskonteringen per 10 och 20 år till kronor 551,254,92 och detta ökad med kronor 34,252 till ofvan uppgifna värdet..... ” 862,734: 39 samt detta belopp, på anförda sätt är minskadt med kronor 304,848,29 till kronor 521,866,10 eller i rundt tal utfördt med..... ” 522,000: — hvad säljaren slutligen fick ” 472,000: — och den högre skogstjänstemannens enskilda åsikt om att värdet var öfver..... ” 1,000,000: —

så måste man fråga sig, om denna ansenliga öfverensstämmelse mellan värdebeloppen beror på otydlighet eller tänjbarhet i föreskrifterna om skogstaxering, så att de lämna rum för så olika beräkningsresultat, att de få utseende af godtycklighet.

Gör man därefter en beräkning öfver virkesafkastningen och priset därå per kubikmeter med hänsynstagande till den årliga tillväxten enligt domänsstyrelsens beräkningsgrunder för alla statsskogar, så kommer man till summor, som så långt öfverstiga alla rimliga ränte- och amorteringsformler, att hela denna skog är genom dess egna inkomster för blott normal afverkning betald på några få år, och därigenom framstår detta skogsköp — och äfven de flesta andra — mera som en ny form af reduktion än som en affär mellan två lika berättigade parter.

Men huru ställa sig ofvannämnda rabatter vid ett köps afslutande, då staten några år därefter *säljer* dessa inägor? Det är tydligtvis hufvudsakligen från inägorna, som skatter och onera utgå, likaså husbehovsvirke, där sådant är förbehållet, till inägornas innehafvare, så länge de arrendera dem af kronan och då gratialisterna afidit, eller afdraget för reparationer af åbyggnader, hvilka endast i sällsynta fall äro af staten verkställda. Tror någon, att säljaren eller hans rättsinnehafvare återfår dessa rabatterade belopp eller ens någon del däraf, ehuru alla skälen för deras afdrag upphört i och med statens försäljning af inägorna? Ingen statsbudget har någonsin upptagit dylika återbärningspenningar, utan skyldigheten af skatters utgörande m. m. kastas på de nya köparne, och staten behåller de tidigare gjorda rabatterna som god pris, men därigenom gör staten en orättmätig vinst på den enskildes bekostnad.

Detta är en sida af saken, som framhåfver oegentligheten och orimligheten af dessa afdrag, och de äro icke i analogi med hvarken vanlig affärsmoral eller med civilministerns år 1903 uttalade fullt korrekta grundsats, att en hederlig man återlämnar till rätte ägaren, hvad han af misstag kommit i besittning af. Skillnaden är blott, att här föreligger intet misstag, utan ett på maktspråk grundadt målmedvetet rabatterings-system till säljarens nackdel, och det gör sakförhållandet icke bättre.

Vidare reflektioner torde icke erfordras, men liknande fall med det ofvan i detalj citerade är det godt om. Denna jordhandel och tillvägagångssättet därvid är emellertid icke lycklig hvarken för domänsstyrelsens eljest berättigade anseende eller för den enskilde säljaren och köparen af ifrågavarande inägor, den är icke heller ägnad att gynna jordbruket eller att befordra egna-hems-frågan.

För skogstjänstemannakåren är det ovillkorligen demoraliserande att nödgas vara staten behjälplig i dylika affärer, då de se sina samvetsgranna skogs- och jordtaxeringar af sina förmän nedsatta på ett vanlig affärsmoral trotsande sätt och som *kan* af samma förmän göras godtyckligt.

Det torde därför icke vara ur vägen, att vid köp och försäljning af jordägendom mellan staten och enskilde en värderingsnämnd tillsättes af parterna och deras ombud, som afgjorde värdet innan bindande aftal äger rum.

Då det hittills saknats af Kungl. Maj:t fastställda föreskrifter om både procedurer och beräkningsgrunderna för statens jord- och skogsköp, så föranlåtes jag, på grund af hvad ofvan är anfördt, vördsamt hemställa,

att Riksdagen måtte besluta att i skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det Kungl. Maj:t täcktes föreskrifva iakttagandet af sådana former för kungl. domänstyrelsens underhandlingar med enskilde vid skogs- eller skogsmarks köp, att det utrönta verkliga värdet, utan afdrag af kapitaliserade belopp för skatter och onera, förvaltningskostnader, husbehovsvirke, gratialister eller annat af allmän eller enskild natur, som vidlåder fastigheten, samt afdrag för reparationer af hus och nybyggnader, må oafkortadt tillkomma säljaren och att, om diskonteringsberäkningen anses enligt skogsvetenskapliga skäl böra fortfarande tillämpas, därvid äfven skall beaktas skogens årliga tillväxtprocent, ut-satt i värde för diskonteringstiden, och att detta senare

värde kompenserar så långt ske kan med diskonteringsbeloppet, äfvensom att vid framtida köp af staten utaf skog och skogsmark värderingen däraf måtte ske utaf en af domänstyrelsen å kronans vägnar och säljaren tillsatt nämnd, innan bindande aftal för säljaren äger rum.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 26 januari 1904.

A. Th. Carlheim-Gyllensköld.
