

2009-02-04

Linda Eriksson  
linda.eriksson@forestindustries.se  
08-762 72 09

Justitiedepartementet

Ju 2008/9147/L1

### **Nya ersättningsbestämmelser i expropriationslagen, m.m. (SOU 2008:99)**

Skogsindustrierna har beretts möjligheten att lämna synpunkter på betänkandet och lämnar följande synpunkter.

De privata skogsbolag som representeras av Skogsindustrierna äger tillsammans 25 % av Sveriges skogsmark. Ägarandelen har varit i stort sett oförändrad sedan expropriationslagens tillkomst i början av 70-talet. Det innebär att skogsbolagen sedan expropriationslagen tillkom tillsammans har berörts av storleksordningen ett ärende per dag (cirka 10 000 ärenden) av expropriationsliknande karaktär. Antalet ärenden har ökat relativt kraftigt den senaste tiden med anledning av samhällets insatser gällande infrastruktur. De mest frekventa ärendena avser avyttringar/upplåtelse för naturvårdsändamål, kraftledningar, master och vägrätter. Den samlade erfarenheten från denna tidsperiod är att det mesta löses genom frivilliga överenskommelser och att ett expropriationsliknande förfarande tillämpats endast undantagsvis.

Grunden för uppgörelserna är att marknadsvärdeprincipen tillämpas, att det sker med respekt för att markägaren ofrivilligt tvingas avstå mark och i tillämpliga fall även med en vinstfördelningsprincip. Endast undantagsvis, i några procent av alla uppgörelser, erbjuds ersättning strikt enligt expropriationslagens bestämmelser. I dessa fall nås sällan överenskommelser och den som kräver markåtkomst blir tvingad att använda de instrument lagstiftaren tillhandahåller för att tvångsvis komma över mark. Resultatet av detta är i de flesta fall att betrakta som en ”pyrrhuseger” för den exproprierande eftersom förfarandet är kostnadskrävande och leder till fördröjningar i genomförandet.

Ett exempel på detta är markupplåtelse för basstationer med mast för telekommunikation. Vid en vanlig frivillig överenskommelse träffas uppgörelse på marknadsmässiga villkor varvid ersättningen ligger på storleksordningen 10 000 kr per år. En tillämpning av HD:s praxis efter några domstolsutslag de senaste

åren ger en ersättning om högst motsvarande belopp men som ersättning för all framtid. Det finns exempel på myndighet som nu väljer ett expropriativt förfarande och utan respekt för markägares önskemål tillämpar denna nya praxis som innebär en ersättning som ligger i nivån 20-25 gånger lägre än den marknadsmässiga nivån.

Utredningens förslag innebär i detta avseende många positiva fördelar då de innebär en anpassning till de ändrade förhållandena i samhället och till ett värde som efterliknar en fri marknad utan hot om expropriation.

Skogsindustrierna tillstyrker därför förslagen i betänkandet gällande:

- **Marknadsvärdeprincipen**

- **Individuellt värde**

Genom det individuella värdet skall fastighetsägaren erhålla ersättning som vid en frivillig överlåtelse. Även om utredningen inte är helt tydlig med vad som avses med begreppet individuellt värde vill Skogsindustrierna i begreppet tolka in dels värderingsosäkerheten dels skador till följd av expropriationsförfarandet (bla så kallad kränkingsersättning). Det är rimligt att det finns en rättslig säkerhetsmarginal för marknadsvärdet. Förslaget om ett schablon tillägg med 25 % innebär en positiv förenkling av rimlig storleksordning.

- **Vinstdelning**

Utredningens förslag att införa vinstdelning i ersättningssystemet känns riktig mot bakgrund av att kommersiella aktörer uppträder i sammanhang där expropriationslagens ersättningsregler tillämpas. Mot den bakgrunden får man acceptera att man går ifrån de skadeståndsrättsliga principer som tidigare gällt. Grunden för tillämpningen av vinstdelning är att den med tvång förvärvade marken skall användas för nya ändamål. En värdeökning uppstår tack vare den nya markanvändningen. Om vi tar telemaster som exempel så lokaliseras dessa till mark med vissa för masterna optimala lägesegenskaper t.ex. områden i vissa höjdlägen, närhet till vägar och ibland ledningar, bra grundförhållanden mm. Marken ifråga har således ett särskilt värde för förvärvaren jämfört med alternativa lokaliseringar. Det finns ett särskilt värde för den som vill bygga en telemast just på det området. Den ersättning som skall utgå vid vinstdelning måste naturligtvis grundas på marknadsmässiga villkor dvs marken ges det pris som skulle ha bestämts vid en frivillig förhandling. Ett sådant pris grundas på det värde marken har i den nya användningen. Ersättningen efter vinstdelningen bör bestämmas efter en skälighetsprincip.

- **Avskaffande av presumtionsregeln**

- **Influensregeln**

Utredningen har föreslagit att toleransavdraget i 31 kap 6§ miljöbalken tas bort. Skogsindustrierna tillstyrker detta förslag då utredningen funnit att kvalifikationsgränsen enligt praxis är relativt låg och att den tröskeleffekt som uppkommer för ersättning resp. icke ersättning därmed är acceptabel.

- **Ombudsmannakostnader vid lantmäteriförrättning**

## FÖLJDÄNDRINGAR I ANDRA LAGAR

Utredningen har bara ytligt berört skatteeffekterna med anledning av föreslagna förändringar. Några förändringar gällande skattelagstiftningen har icke lagts. För de flesta skogsbolagen innebär ett avstående av mark en skatteeffekt på 25-28% av erhållen ersättning om man inte lyckas förvärva ersättningsmark på marknaden. Bakgrunden till detta är de historiskt låga anskaffningsvärden som gäller för den fasta egendomen. Frågan om skattereduktion eller skattebefrielse vid tvångsförfoganden har väckts bl.a. av Statskontoret i betänkandet gällande naturreservat. Skogsindustrierna anser att skattefrågan borde lyftas även i detta sammanhang. En skattereduktion innebär ett ökat ekonomiskt utbyte för markägaren vid expropriation. Markägaren kan också lättare överblicka de ekonomiska konsekvenserna och handlingsmöjligheterna till följd av intrånget. Det kan t.ex. förbättra förutsättningarna för den enskilde att förvärva mark som kompensation för förlusten av den överlåtna marken. Dessutom minskar behovet av skatteekonomisk planering och förenklar deklarationen av transaktionen. Vår bedömning är att skatteändringar kan utgöra positiva delar i en nyordning rörande ersättningar vid expropriation. Effekten av en höjd expropriationsersättning i storleksordningen 30-35% högre än marknadsvärdet skulle innebära att kvarvarande ersättning efter skatt ungefärligen motsvarar fastighetens marknadsvärdeminskning. Med denna utgångspunkt är de föreslagna reglerna skäliga då de innebär att markägaren ”sitter i orubbat bo”.

Mårten Larsson  
Skogsindustrierna

Linda Eriksson  
Skogsindustrierna