

N:o 42.

Ank. till Riksd. Kansli den 6 Mars 1874, kl. 3 e. m

Kongl. Maj:ts nådiga Proposition till Riksdagen, med förslag till Förordning angående de vilkor, hvarunder utländing må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige; Gifven Stockholms Slott den 20 Februari 1874.

Sedan uti särskilda inom Riksdagens båda Kamrar väckta motioner uppmärksamheten fästats å de vådor, som, efter motionärernes förmenande, kunde för-anledas deraf, att utländingar, utan att i riket sig bosätta och blifva svenska medborgare, finge med Kongl. Maj:ts tillåtelse förvärfva och besitta fast egendom, har Riksdagen i underdänig skrifvelse den 23 Maj 1873 funnit sig föranlåten att, med uttalande af de betänkligheter, som hos Riksdagen uppstått i fråga om lämpligheten af obegränsadt medgifvande för utländingar, och särskildt hvad anginge tillåtelse för utländska bolag, handelsfirmor eller föreningar af dylika, att här i riket förvärfva fast egendom, i underdänighet anhålla, att Kongl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, om och i hvad mån ytterligare bestämmelser, till inskränkning i så beskaffade medgifvanden eller eljest angående vilkoren därför, utöfver hvad genom Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829 i detta afseende redan vore stadgadt, kunde vara behöfliga och böra meddelas, samt derom till Riksdagen göra den framställning, hvartill Kongl. Maj:t funne omständigheterna föranleda.

Med anledning häraf har Kongl. Maj:t från dess samtliga Befallningshafvande infordrat upplysning om de fastigheter å landet, hvilka tillhöra utländske män, äfvensom uppgifter såväl å fastigheternas taxeringsvärde samt huruvida egarne äro i riket boende eller ej, som ock angående deras sätt att sköta fastigheterna och särskildt hushållningen med skogarne äfvensom förhållandet till underhafvande jemte hvad

mera, som kunde på bedömandet af fördelarne eller olägenheterna af svensk jords upplåtelse åt utländsk man hafva inflytande. De upplysningar, som sålunda erhållits, har Kongl. Maj:t funnit vara af beskaffenhet, att Kongl. Maj:t ej vill föreslå lagstiftningens mellankomst, i ändamål att åstadkomma inskränkning i medgifvanden för utlänningar att här förvärfva fastighet eller att uppställa skärpta villkor för sådana medgifvanden. Deremot anser Kongl. Maj:t hinder icke möta att låta den i grundlagen stadgade ordning för stiftande af civillag tillämpas äfven å bestämmelserna i förevarande ämne. I sådant afseende har ett författningsförslag blifvit utarbetadt; och vill Kongl. Maj:t, med öfverlemnande af de i Högsta Domstolen och Stats-Rådet angående denna fråga hållna protokoll, jemlikt § 87 Regeringsformen, föreslå Riksdagen att antaga följande

"Förordning angående de villkor, hvarunder utlänning må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige.

Med upphäfvande af Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829 angående villkoren, hvarunder utländske män kunna förvärfva och besitta fast egendom i riket äfvensom af nådiga Förordningen den 4 Juni 1868 om utsträckt frihet för Kongl. Maj:ts norske undersåter att här i riket drifva näring m. m., i hvad densamma angår norsk mans eller norsk qvinnas rätt att i Sverige besitta fast egendom, förordnas som följer:

1 §.

Vill utlänning här i riket förvärfva eganderätt till annan fastighet, än som honom i arf tillfaller, begäre Konungens samtycke dertill. Innan detta erhållits, må ej utlänningen på grund af sitt fäng såsom egare till fastigheten anses eller ansökan om lagfart derå af domstol upptagas.

Om utländings arfsrätt till fast egendom inom riket gälle hvad allmänna lagen derom innehåller.

2 §.

Utlänning vare i afseende å förvaltning af fastighet, som han i riket eger, underkastad svensk lag samt sålunda äfven den inskränkning i nyttjanderätt till skog, som nu är eller framdeles kan genom allmän författning för hela landet eller viss del deraf varda stadgad.

3 §.

För hvarje egendom, som utlänning här i riket eger, skall han alltid hafva ett i orten bosatt ombud, som är svensk undersåte och vid de tillfällen, då egaren icke veterligen i riket sig uppehåller, skall ega att i angelägenheter, som röra fastigheten, ej mindre å egarens vägnar emottaga stämningar, kallelser och andra delgifvanden, än äfven vid domstolar och hos andra embetsmyndigheter svara för

egaren; i hvilket afseende den utländske egaren åligger att hos vederbörande domstol, icke allenast då lagfart sökes, uppgifva ombudets namn och vistelseort, utan ock sedermera anmäla inträffande ombyten af sådant ombud, vid äfventyr att, i händelse föreskriften derom skulle finnas icke vara iakttagen, domaren å landet eller domstol i stad må, uppå anmälan, i förekommande fall så beskaffadt ombud å egarens vägnar med laga verkan utse.

4 §.

Der, genom redan afslutad öfverenskommelse med främmande makt, dess undersåter är tillförsäkrad viss förmån i afseende å förvärfvande och besittning af fastighet i riket, vare den, utan hinder af hvad ofvan sägs, fortfarande gällande.

5 §.

Norsk undersåte vare berättigad att utan särskild tillåtelse förvärfva fastighet i Sverige. Om sådan egare gälle hvad i 2 § samt, der han ej är här i riket bosatt, hvad i 3 § af denna Förordning angående utlänning finnes stadgadt.“

Kongl. Maj:t förblifver Riksdagen med all Kongl. nåd och ynnest städse välbefågna.

O S C A R.

Axel Adlercreutz.

Transsumt af Protokollet öfver Justitie-departements-ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen uti Stats-Rådet å Stockholms Slott Torsdagen den 12 Juni 1873,

i närvaro af:

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern *Adlercreutz*,
 Hans Excellens Herr Statsministern för utrikes ärendena *Björnstjerna*,
 Statsråden: *Bredberg*,
 Friherre *Leijonhufvud*,
 Wennerberg,
 Bergström,
 Friherre *Alströmer*,
 Weidenhielm.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde i underdånighet:

Riksdagens underdåniga skrifvelse den 23 sistlidne Maj af följande lydelse:

“Uti flera, inom Riksdagens båda Kamrar väckta motioner har uppmärksamheten fästats å de vådor, som, efter motionärernes förmenande, kunde föranledas deraf, att utlänningar, utan att i riket sig bosätta och blifva svenska medborgare, få med Kongl. Maj:ts tillåtelse förvärfva och besitta fast egendom, idka bergsbruk m. m., hvilken åsigt motionärerne hufvudsakligen grundat på nedannämnda förhållanden:

Sedan genom Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829 förklarats — — —

— — — — — särskildt torde förtjena uppmärksamhet.“

I enlighet med Stats-Rådets hemställen täcktes Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, dels att för behandling af Riksdagens ifrågavarande framställning, såvidt den afser tillåtelse för

för utlänning att här i riket idka bergsbruksrörelse eller att bedrifva skogsafverkning utan förening med eganderätt till jord, note ur protokollet skulle aflåtas till Civil- och Finans-departementen, dels ock att Justitie-statsministern skulle anbefalla Kongl. Maj:ts samtliga Befallningshafvande att införskaffa och före den 1 nästkommande November till Kongl. Maj:t inkomma med upplysning om de fastigheter å landet, hvilka, belägna inom det hvarje Befallningshafvande anförtrodda län, tillhöra utländske män, samt dervid tillika uppgifva såväl fastigheternas taxeringsvärde samt huruvida egarne äro i riket boende eller ej som ock hvad i öfrigt rörande deras sätt att sköta fastigheterna och särskildt hushållningen med skogarne äfvensom förhållandet till underhafvande och arbetare m. m. kan på bedömandet af fördelarne eller olägenheterna af svensk jords upplåtande åt utländsk man hafva inflytande.

Ur protokollet
G. W. Österdahl.

Utdrag af Protokollet öfver Justitie-departements-ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen uti Stats-Rådet å Stockholms Slott den 5 December 1873,

i närvaro af:

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern *Adlercreutz*,
Hans Excellens Herr Statsministern för utrikes ärendena *Björnstjerna*,
Statsråden: *Bredberg*,
Berg,
Friherre *Leijonhufvud*,
Wærn,
Wennerberg,
Bergström,
Friherre *Ahlströmer*.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde Riksdagens underdåniga, uti statsrådsprotokollet öfver Justitie-departements-ärenden för den 12 sistlidne Juni intagna skrifvelse, deruti Riksdagen af anförda orsaker, med uttalande af de betänkligheter, som hos Riksdagen uppstått i fråga om lämpligheten af obegränsadt medgifvande för utländingar och särskildt hvad angår tillåtelse för utländska boplag, handelsfirmor eller föreningar af dylika att här i riket förvärfva fast egendom eller idka bergsbruk, i underdånighet anhållit, att Kongl. Maj:t täcktes taga under öfvervägande, om och i hvad mån ytterligare bestämmelser, till inskränkning i så beskaffade medgifvanden, eller eljest angående vilkor derför, utöfver hvad genom Kongl. Kungörelserna den 3 Oktober 1829 och den 12 April 1872 i detta afseende redan vore stadgadt, kunde vara behöfliga och böra meddelas, samt derom till Riksdagen göra den framställning, hvartill Kongl. Maj:t funnit anledning, dervid frågan om utländings rätt att här bedrifva skogsafverkning, utan att en sådan brukningsrätt vore förenad med eganderätt till jorden, särskildt torde förtjena uppmärksamhet; i anledning af hvilken skrifvelse Kongl. Maj:t lätit anbefalla Dess

samtliga Befallningshafvande att införskaffa och till Kongl. Maj:t inkomma med upplysning om de fastigheter å landet, hvilka, belägna inom det envar af Kongl. Maj:ts Befallningshafvande anförtrodda län, tillhöra utländske män samt dervid tillika uppgifva såväl fastigheternas taxeringsvärde, samt huruvida egarne äro i riket boende eller ej, som ock hvad i öfrigt rörande deras sätt att sköta fastigheterna och särskildt hushållningen med skogarne äfvensom förhållandet till underhafvande m. m. kunde på bedömandet af fördelarne eller olägenheterna af svensk jords upplåtande åt utländsk man hafva inflytande.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern yttrade:

“Med förevarande framställning torde Riksdagen mindre hafva afsett rikets städer, helst eganderätten till fastigheterna der måste antagas vara underkastad en större vaxling, samt dessa dessutom hvar för sig upptaga endast en försvinnande obetydlig del af hela rikets jordområde, utan fastmera landet och företrädesvis sjelfva jordbruksfastigheten derstädes.

Från Eders Kongl. Maj:ts Befallningshafvande infordrade upplysningar i ämnet gifva vid handen, att, när icke i betraktande tagas fastigheter tillhörande norrmän, för hvilka särskild tillåtelse till förvärfvande och besittande af jord i Sverige icke erfordras, eller till födseln utländska män, de der sedermera erhållit svensk medborgarerätt, utgör antalet af utländingar, som här i riket besitta landtfastighet:

			med taxeringsvärde	
			å jordbruks-	å annan
			fastighet.	fastighet.
i Stockholms	län	3	297,200	16,000.
„ Upsala	„	2, deraf ett konsortium af affärsfirmor	1,111,400	47,584.
„ Södermanlands	„	4	729,880	— —
„ Östergötlands	„	1	30,000	— —
„ Jönköpings	„	13, deraf 3 utgöra före- ningar af 2 eller flere personer	797,600	3,400.
„ Kronobergs	„	114, utom för annat län in- räknad person; varan- de af de här upptagna egarne 2 föreningar och 2 bolag	1,469,700	21,000.
„ Calmar	„	6, hvaraf ett bolag . . .	236,643	35,560.
„ Gotlands	„	18	508,450	13,450.
„ Blekinge	„	4, utom för annat län inräknad person . . .	254,700	14,000.
Transport 165,			Transport 5,435,573	150,994.

	Transport 165,	Transport 5,435,573	150,994.
i Christianstads	län 37, utom för annat län inräknad person; varande af de här upptagna egarne 1 förening . .	1,580,900	3,800.
„ Malmöhus	„ 56, utom för annat län inräknad person; varande af de här upptagna egarne 3 föreningar .	4,576,400	6,800.
„ Hallands	„ 19, hvaribland 1 förening af två personer . . .	1,075,400	128,300.
„ Göteborgs och Bohus	„ 1	25,000	— —
„ Elfsborgs	„ 5	394,800	4,000.
„ Skaraborgs	„ 4	1,112,200	14,300.
„ Wermlands	„ 3, hvaraf 2 föreningar .	705,733	85,861.
„ Örebro	„ 3, hvaraf 1 aktie-bolag samt 1 konsortium af affärsfirmor	1,769,500	81,275.
„ Westmanlands	„ 1, utom förut omnämndt konsortium	263,150	35,800.
„ Kopparbergs	„ 4, d:o d:o; varande af de här upptagne egarne 2 bolag	921,387	198,600.
„ Gefleborgs	„ 2, utom för annat län inräknad person	399,500	677,708.
„ Jemtlands	„ endast 1 förut upptaget bolag	10,000	— —
„ Wester-Norrlands	„ 2, hvaraf ett bolag, förutom ett förut upptaget sådant	137,000	296,000.
„ Westerbottens	„ 1	48,200	100,500.
(För Norrbottens län saknas upplysning).			

Summa 304.

Summa 18,454,743 1,783,938.

Af förenämnde 304 utländska jordegare äro 247 här i riket boende.

Sammanräknade taxeringsvärdet för år 1872 å all bevillning underkastad jordbruksfastighet i riket uppgick till 1,674,548,018 R:dr.

Om, med afseende å de särskilda förhållandena, som med vissa af de nu ifrågakvarande egendomarne eger rum, nemligen med en egendom i Upsala län, att den i arf led efter led, öfvergått till nuvarande egaren, som, ehuru engelsk under-

såte, likväl tillhör svensk adelig familj och hvilkens äldste son, gift med svensk qvinna, nu förvaltar och bebor egendomen;

med en egendom i Södermanlands län, att den tillhör svensk född qvinna, gift med utländsk man, som är boende på egendomen och densamma förvaltar, samt

med en egendom i Calmar län, att den likaledes tillhör svensk född qvinna, gift med utländsk man,

dessa egendomars jordbruksfastighetsvärde, efter 1872 års taxering omkring 1,350,000 R:dr, uteslutes ur beräkningen samt hänsyn derjemte tages dels dertill att, då i åtskilliga af de inkomna uppgifterna taxeringsvärdet å jordbruksfastighet ej upptagits särskildt från det å annan landtfastighet, hela värdet för dessa fall påförts jordbruksfastigheten, dels ock dertill, att i det ofvan uppgifna taxeringsvärdet å jordbruksfastighet för hela riket, icke ingå staten tillhöriga hemman och lägenheter af betydligt värde, synes det kunna med fullt fog antagas, att den utlänningar tillhöriga jordbruksfastighet i Sverige icke bör beräknas till mera än högst 1 procent af samtlig sådan fastighet i landet. Denna beräknings tillförlitlighet blifver än uppenbarare, då man besinnar, att de höga pris, som i allmänhet blifvit af utlänningar för fastigheterna betalda, redan på många håll verkat till ett jämförelsevis förhöjdt taxeringsvärde just å de ifrågakarande fastigheterna; och såsom bevis på huru betydligt de köpeskillingar, som af utlänningar utfästas, åtminstone understundom öfverstiga de inköpta egendomarnes förutvarande taxeringsvärden, beder jag få åberopa exemplet af en i Riksdagens skrifvelse omnämnd landt- och bruksegendom i Westmanlands län, som med dertill hörande skogar, malmfält m. m. betingat ett pris af 1,192,700 R:dr, under det att taxeringsvärdet utgjorde blott 279,950 R:dr samt af en nyligen i Upsala län för 170,000 R:dr såld fastighet, hvilken var taxerad till allenast 36,000 R:dr. I öfrigt torde jag böra tillägga, att i de ofvan upptagna egendomarne äro inberäknade sådana, å hvilka besittningsrätten först i år blifvit medgifven, och ännu andra, i afseende å hvilka sådant medgifvande alls icke eller åtminstone icke före förteckningarnes insändande blifvit lemnadt; att en och annan, jemväl betydligare, egendoms värde blifvit upptaget enligt 1873 års betydligt höjda taxering; samt att några främmande jordegare efter förteckningarnes upprättande vunnit svensk medborgarerätt, såsom förhållandet varit med 2 tyske fastighetsegare på Gotland;

att oakadt de ingalunda få tillåtelser att här i riket förvärfva fast egendom, som blifvit utlänningar gifna, de i dessas hand nu varande svenska fastigheter ej uppgå till mera än hvad i verkligheten är, beror på omständigheter, som uppenbarligen ej blifvit nog beaktade. Ofta afser den gifna tillåtelsen endast förvärfvandet af en egendom, som redan är i utländings hand. Så var förhållandet med Gellivare egendom, som i Riksdagen särskildt framhållits såsom ett bevis, huru under år 1872 utlänningar obegränsadt tillåtits att förvärfva fast egendom i riket.

Tillåtelsen gick dervid endast ut på att eganderätten öfverfördes från ett utländskt aktiebolag på en enskild utländsk man. Under det att nu genom sådana öfverlåtelser myckenheten af den i utländsk mans hand varande svenska fastigheten hvarken ökas eller minskas, så inträffar deremot detta senare i alla de visserligen långt ifrån sällsynta fall, då utländsk man, som eger fast egendom i riket, förvärfvar svensk medborgarerätt eller egendomen varder till svensk undersåte öfverlåten.

Utur de från länsstyrelserna afgifna yttranden i ämnet framgå vidare följande, för bedömande af fördelarne eller olägenheterna af svensk jords upplåtande åt utländsk man, meddelade upplysningar. Å utlänningarnes egendomar egnas i allmänhet mycken omsorg åt jordens skötsel, hvadan ock från södra Sverige, der utlänningar i större mängd sig nedsatt, allmänt vitsordas det inflytande de haft till det svenska jordbrukets höjande. Från en och annan ort uppgifves äfven deras skogshushållning vara ett föredöme för kringboende. De sägas hafva på ett berömligt sätt ej allenast vårdat sig om redan befintliga skogstillgångar, utan äfven nedlagt kostnader för uppdragande af skog, jemväl å ställen, der sådan förut ej på länge funnits. Det goda vitsordet är dock i denna del ej så samstämmigt, men der det anmärkes att utlänningarne mindre väl vårda eller hårdt anlita skogen, tillägges vanligen, att det ej är bättre stäldt å egendomar tillhörande inländske män.

Förhållandet till arbetare och underhafvande befinnes ock hafva varit godt och endast ytterst undantagsvis gifvit anledning till någon anmärkning. Från ett län uppgifves det vara utmärkt för ömsesidigt förtroende och välvilja. Från ett af de nordliga länen säges, att utlänningarne iakttaga omsorg för underhafvandes trefnad och helsovård äfvensom för uppfostran af deras barn. Från ett annat, sydligare län, der mycken egendom innehafves af utlänningar, heter det, att arbetstiden blifvit af dem förkortad och arbetslönerna höjda. Der åter förhållandet med de underlydande varit mindre godt, synes sådant vara föranledt deraf, att utlänningarne fordrat strängare arbete än förut varit vanligt, men hvarför de äfven lemnat högre betalning.

En länsstyrelse har yttrat den generela uppfattning, att, med undantag för två jemförelsevis mindre hemmansdelar, hvilka kunde anses vara inköpta endast för skogens afverkande, erfarenheten icke inom det länet visat några menliga följder deraf, att utländske män vunnit eganderätt till fast egendom på landet, men väl tvärtom. I motsatt riktning hafva allmänna omdömen uttalats af en annan länsstyrelse samt af en kronofogde och en häradsskrifvare gemensamt. Länsstyrelsen i ett af de nordliga länen har nemligen ansett det vara högst önskligt, att väsendtlig inskränkning meddelas i hittills gällande rättighet för utländsk man att besitta fast egendom här i riket. Då likväl i omförmälda län fastighet å landet eges af endast *en* utlänning och med taxeringsvärde å jordbruksfastigheten af allenast 48,200 R:dr, torde inom det länet tillfälle ej hafva funnits för någon väsendtligare

inskränkning i förevarande hänseende. På erfarenhet vunnen inom orten synes ej heller det af förbemälda landtstatstjenstemän afgifna omdöme vara grundadt, helst inom det i Sveriges sydligaste provins belägna fögderi, hvarest de äro tjenstgörande, numera *ingen* fastighet eges af utländsk man, samt särdeles förmånliga vitsord gifvas åt värden af de egendomar, hvilka, samtliga af betydligt värde, tillhöra hit inflyttade män, som numera äro svenska medborgare.

De farhågor, som Riksdagen i afseende å utländingar medgifven rätt att förvärfva fast egendom här i riket uttalat, synas mig icke af de erhållna upplysningarne vinna ringaste stöd. I förhållande till värdet af samtliga landtfastigheter i riket utgör den del som tillhör utländingarne en obetydlighet. Genom det tillträde till den svenska jorden, som lemnats utländingarne, har jordbruket fått en lyftning, som eljest uteblifvit eller först senare kommit landet till godo. Med skogsskötseln är flerstädes enahanda förhållande; och om bergshandteringen förr haft mycket att vinna af de insigter, som genom utländske män blifvit hit öfverflyttade, saknas icke möjlighet att så ännu en gång kan ske.

Icke heller i förhållandet till underhafvande hafva några betänkliga tecken visat sig. Erfarenheten har ej i ringaste mån ådagalagt, att den utländske egendomsägaren stadnat efter den inländske i fullgörandet af de moraliska pligter honom i detta hänseende åligga. Ej ens om de utländska bolag eller konsortier af affärsfirmor kan sådant påstås. Vore det en sanning hvad Riksdagen säger om de utländska bolagsföreningar med begränsad eller obegränsad ansvarighet samt andra föreningar, de der af lag erkännas föreställa juridiska eller sammansatta personligheter, att *ingen af de individer, af hvilka de utgöras, eger i dem något annat eller högre intresse än det, som tillfredsställes genom ymniga dividender och att deras egendomsförvaltares hufvudsträfvan således kommer att företrädesvis riktas uppå att tillgodose detta intresse utan afseende på inverkingarne deraf på de underlydande*, då vore i sanning vårt land högligen att beklaga. Hvad som säges om de utländska bolagen och öfriga omförmälda föreningar måste nemligen enligt sakens natur i det allravsändtligaste gälla äfven om de inländska bolagen och föreningarne, helst det här är gemensamhet i eganderätten och icke nationaliteten, som är det egentligen utmärkande karaktersdraget. Nu ligger emellertid i de omständigheter, hvarunder vår bergshandtering sig utvecklats, snart sagdt ett tvång att alla större bruksegendomar förr eller senare sättas under bolag, hvilket redan torde hafva inträffat med de allra flesta, så att de numera egas af aktiebolag. Om nu vid alla dessa endast sträfvas efter den högsta möjliga årsutdelning, utan all hänsyn till de underhafvandes ställning och derjemte, såsom Riksdagen synes antaga, bådas intressen vore olika, så hade vi visserligen i de stora landsdelar, der brukshandteringar utgöra den förnämsta, om ej enda näringen, att snarligen emotse svåra förvecklingen och en obegränsad nöd. Lyckligtvis afgifver erfarenheten ett helt annat vittnesbörd. Den kloke egaren och industriidkaren vet ej att så helt skilja de under-

lydandes intressen från sina egna. Omsorgen om de underlydandes goda ställning utgör fast hellre en väsendtlig del af omsorgen om de egna fördelarne. Denna sanning blifver allt mer känd och erkänd; och de fall, då underlydandes bästa minst tillgodoses, äro vanligen de, då egaren eller industriidkaren sjelf, i brist af nödiga medel, sträfvar med stora svårigheter och ständigt är upptagen med undandröjdandet af ögonblicklig förlägenhet. I begreppet af bolag ingår deremot just samlandet af det erforderliga kapitalet för att kunna, med en från början riktigt anlagd plan, företaga och genomföra den verksamhet, som det sig föresatt. Skulle i öfrigt något exempel behöfvas för ådagaläggande att inom vårt land aktiebolag icke må anses likgiltiga för sina underhåfvandes väl, ber jag att blott få erinra om den verksamhet, som i sådan väg blifvit af Höganäs stenkolsaktiebolag utöfvad. Bland de utländska bolag, som här i riket, efter erhållet tillstånd, besitta fast jord å landet är, såvidt jag känner, endast *ett* aktiebolag, nemligen "La Vieille Montagne," som eger Åmmeberg i Nerike med underlydande hemman och lägenheter, utgörande inemot $\frac{1}{20}$ af den i utlänningars hand varande svenska landtfastighet. Angående detta bolags skogsegendomar och skötseln deraf har Jägmästaren Adr. Giöbel afgifvit ett af länsmanen i Sundbo härad till riktigheten vitsordadt yttrande, så lydande:

"Då bolaget inköpte dessa, omkring Åmmeberg belägna skogar, så voro de mycket uthuggne och vanvårdade, men sedan dess har bolaget infört en ordnad hushållning och verkställt stora sådder och planteringar, för att uppdraga ny skog, men endast huggit och tillgodogjort sjuk och gles eller vindfälld skog, så att skogen för närvarande företer ett mycket lofvande utseende. Särskild skogvaktare finnes anställd och för öfrigt kan med fullt fog sägas, att skogshushållningen derstädes bedrifves med lika mycken omsorg, som någonstädes inom hela landet.

Hvad särskildt angår torpen, som äro belägna i skogsmarken, så äro de utarrenderade på billiga vilkor och på de grunder, som en af landets skickligaste agronomer upprättat. Allt "hofveri" är afskaffadt, så att torparne hafva kontant arrendeavgift, men få fullt upp med arbete mot i orten gällande dagspenning. Då torparne dertill alltid behandlats med mildhet och godhet samt äro delaktige, om de vilja, uti de af bolaget inrättade välgörenhetsanstalter, såsom besparings- och sjukhjelpskassor, lånbibliotek m. m., hvarförutan goda skolor äro inrättade, särskild läkare anställd o. s. v., så har bolaget på ett faderligt sätt sørjt för alla sina underhåfvande och kan i detta hänseende endast jemföras med de ypperste inom landet, hvilket allt är ett stort nöje att kunna intyga."

Angående detta bolag har kronofogden i Vestra Nerikes fögderi vidare meddelat;

"att bolaget, enligt dess böcker, under tiden från 1857 till och med 1872 här i landet verkställt utbetalningar:

för egendomarnes inköp, nybyggnader, verk och inrättningar samt

maskiner m. m.	6,439,127: 87.
för malmbrytningen och malmens förädlande	4,961,956: 18.
för malmens utskaffning med flere omkostnader	1,113,105: 37.

till sammanlagdt belopp af R:mt R:dr 12,514,189: 42,
 hvilken summa till stor del måste betraktas såsom vinst för landet, enär zinkmalmen, hvilken bolaget exporterar i rostadt tillstånd, icke lärer kunna med någon fördel härstädes vidare förädlas;

att bolaget har för arbetarne stiftat en "Arbetare Kassa", om hvilken goda stiftelse, som vid pariserutställningen år 1867 belönades med den stora guldmedaljen och en premie af 10,000 francs, åberopas härvid bilagde ett exemplar af de för densamma upprättade stadgar; — ur kassan har vid bolagets härvarande etablissemment under förut nämnda tidrymd utbetalts i sjukhjälp och sjukvård samt understöd till ålderstigna och enkör 135,836 R:dr 71 öre;

att särskild läkare är anställd hos bolaget för sjukvården vid Ämmeberg och zinkgrufvorna, hvarest ock finnes tvänne sjukhus, vid hvilka särskilda diakonissor jemväl äro i verksamhet;

att en sparbank, gifvande delegare 5 procent årlig ränta och med miniminsättning af 1 R:dr, lemnar arbetarne tillfälle att samla kapital, samt att insättningarne under förut åberopade tidrymd uppgått till en summa af 129,181 R:dr 7 öre;

att bolaget har vid zinkgrufvorna egen skola, som för närvarande begagnas af 103 barn och vid Ämmebergs skolhus tillsammans med Hammars sockens Norra Rote, hvarest undervisning meddelas åt 280 barn;

att bolaget nyligen uppsatt ett passande och särdeles väl valdt bibliotek af öfver 500 band, hvilka stå arbetarne till förfogande utan afgift;

att under år 1872 blifvit vid etablissemmentet använde

arbetare i medeltal:

vid zink-, koppar- och koboltgrufvorna	555.
» valsverket	198.
» rosthyttan	48.
» verkstäderna	35.
» landtbruket	63.
» diverse arbeten	49.
	<hr/>
	948.

samt

att det bästa förhållande i allmänhet råder emellan disponenten och arbetarne, hvilka senare hafva goda vilkor, och att disponenten vid särskilda tillfällen af arbetarne en corps fått mottaga vedermälen af deras tillgifvenhet och tacksamhet."

Vidare må anmärkas, hurusom ett af de i Riksdagens skrifvelse omnämnda konsortier af affärsfirmor, hvilket nästlidne år inköpte betydlig landt- och bruks-egendom

egendom i Örebro och Kopparbergs län, redan första året, till befrämjande af skogens återväxt ställde till den svenska skogsförvaltarens disposition ett penningbelopp, som till och med öfversteg hvad denne kunde för ändamålet använda, äfvensom det af egen drift kort efter köpet höjde aflöningsvilkoren för de fasta arbetarne. I motsats mot hvad Riksdagen antagit, har således detta konsortium redan, på den korta tid det varit egare af fastighet härstädes, ådagalagt omtanke både om egendomens framtida bestånd och om sin underhåfvandes bästa. Angående ett norskt bolag "Hillringsbergs Aktiebolag", som i Vermland eger fastighet till närmare $\frac{1}{2}$ million taxeringsvärde, säges, att dess egendomar skötas utmärkt väl, hvad jordbruket beträffar, äfvensom hushållningen med de vidsträckta skogarne handhafves med synnerlig omsorg, samt att de under aktiebolaget lydande arbetares och underhåfvandes vilkor jemväl under nuvarande egare blifvit så förbättrade, att deras ställning kan kallas god. Slutligen uppgifves om de Sågbruksföreningen i Fredrikshall tillhöriga egendomar i Vermland, att så väl jorden, som i synnerhet skogarne skötas väl, likasom förhållandet till underhåfvande är godt.

I fråga om utländska bolag och föreningar har Riksdagen mellertid ansett uppmärksamheten äfven böra fästas dels å de förluster hvilka svenska medborgare kunna få vidkännas, då de under vissa förhållanden blifva nödsakade att å utländsk ort göra sina personliga fordringar gällande, dels å de förvecklingar, som kunna uppkomma derigenom att representanterne af de mäktiga intressen, af hvilka de utländska bolagen i sina spekulationer ledas, möjligen finna sig i sin verksamhet störda genom utöfningen af den ekonomiska lagstiftningsrätt, som för statens ändamål är oeffertig. Utan att vilja bestrida möjligheten deraf att förluster och förvecklingar af omförmälda beskaffenhet kunna inträffa, tillåter jag mig blott erinra, att endast genom en fullständig isolering, om ens sålunda, de här afsedda olägenheterna kunna förekommas, men att på en sådan väg Sverige visserligen aldrig kommit att intaga den ställning, det nu har och ej heller skall kunna behålla densamma. Farhågorna i förra hänseendet torde ock, såsom äfven Riksdagen synes medgifva, endast i det fall kunna tillerkännas något berättigande, då fråga är om utländska bolag, som för verklig kapitalstyrka eller soliditet äro mindre väl kända, och efter hvad mig veterligt är eger för närvarande icke något sådant bolag svensk jord. Derjemte har det på senare tiden städse iakttagits, att vid meddelande af tillstånd för utlänning att ega svensk fastighet fästas vilkoret att i orten hafva ett känt ombud, som talar och svarar i allt som rörer egendomen äfvensom bruksrörelsen, när sådan ifrågakommer; och alla affärsförhållanden, som för bolag vid sidan deraf kunna förekomma, måste vara af beskaffenhet att tillhöra det egentliga affärlifvet, der den, som mottager förbindelser, bör vara i tillfälle att bedöma den ställning, hvori han derigenom försätter sig. Hvad åter vidkommer möjligheten af politiska förvecklingar, läres svärligen förnekas, att en inblandning af antyddas orsak i vårt

lands inre angelägenheter vore fullkomligt obefogad, och för obefogade anspråk finnes irgen utväg att värna sig, om det blott i den fordrandes intresse ligger att framställa dem. I ändamål att så vidt möjligt är förebygga all anledning till inblandning på ifrågavarande grund har vid de på sista tiden gifna tillåtelser för främlingar att besitta svensk jord lemnats en erinran derom, att de i afseende å fastigheter vore underkastade svensk lag samt sålunda jemväl den inskränkning i nyttjanderätt till skog, som framdeles kunde varda meddelad.

Då Riksdagen slutligen framhåller tänkbarheten deraf, att krig skulle kunna uppstå mellan Sverige och någon af de makter, hvilkas undersåter förunnats rättighet att här i landet förvärfva fastighet, så har hänsyn tagits uteslutande till de olägenheter, som för den utländska egendomsegaren vore att befara; ty svenska staten skall utan tvifvel vid ett sådant tillfälle ej hafva ringaste svårighet att göra sin rätt gällande i afseende å de prestationer, som från fastigheter böra utgöras.

Men om sålunda i Riksdagens skrifvelse en omvårdnad visas om den utlänning, som här i landet skulle vilja förvärfva fast egendom, så saknas å andra sidan allt spår till välvillig omtanke för den svenska jordegare, som kan önska eller, ännu mera, vara i behof att föryttra den fastighet, hvilken utgör hans väl förvärfvade egendom. Minnet af den tid, då jordbrukets betryck var, så att säga, på hvarje mans tunga, då jordegendomarne sjönko i vanpris, då det ansågs för en lycka om en utländsk man erbjöde sig såsom köpare till den skuldbelastade fastigheten, synes icke mera finnas till. Minnet af den nyss förflutna tid, då äfven bergverksrörelsen, till följd af ytterst nedtryckta pris å dess tillverkningar, hotades med undergång, och till räddande af någon liten återstod af den forna förmögenheten, hvarigenom en ny gagnelig verksamhet kunde beredas, egarne förgäfves sågo sig om i landet för att finna en köpare — äfven detta synes vara försvunnet. Om jag än skulle våga hoppas, att dylika tider icke mera återkomma, känner jag mig ändock uppfordrad till värnande af den enskilde jordegarens rätt att, i den mån viktiga statsintressen derigenom icke förnäras, fritt disponera öfver sin egendom och låta den gälla hvad den kan. Såsom svensk medborgare kan jag långt ifrån med fågnad se svensk fastighet i utländings hand, men utom det att jag vill åt egaren bevara rätten att förfoga öfver sin välfångna egendom, hyser jag den förvissning, att förhållandena här såsom i så många andra fall genom en utsträckt, ehuru icke okontrollerad frihet skola i allmänhet ordna sig på det bästa sätt. Jag är öfvertygad att vårt land genom den trygghet i eganderätt samt i åtnjutandet af lagligen förvärfvade förmåner, som vårt läge och våra institutioner erbjuda, småningom med sig införlifvar de främmande element, som hit inkomma. Exempel härpå förekomma i icke ringa mån äfven i de nu från länsstyrelserna afgifna yttranden, ehuru de ej därför egentligen utgjort föremål, och ett bevis för sanningen häraf ligger deruti, att värdet af den nu i utländings hand varande jord ej uppgår högre än hvad ofvan är sagdt. Något undantag från denna regel tror jag ej heller

komma att förefinnas för de bruksegendommar, som i senare tid blifvit af utländska handelskonsortier inköpta. Inom längre eller kortare tid återgår utan tvifvel eganderätten helt eller delvis i svenska undersåters händer, vare sig genom öfverlåtelse, eller derigenom att arfvingar till nuvarande egare förvärfva sig svensk medborgare-rätt. Att betvifla detta, vore, efter min uppfattning, att underskatta de förmåner vårt land har att bjuda och den kraftiga utveckling i industrielt och ekonomiskt hänseende hos vårt folk, hvartill tecken redan äro förhanden.

Fullkomligt okontrollerad bör dock, efter min åsigt, såsom jag redan yttrat, rättigheten för utlänningar att förvärfva svensk jord ej lemnas. Särskilda politiska förhållanden kunna i vissa fall göra en begränsning nödig, likasom det för landet måste vara af vigt att för redbarhet eller soliditet mindre väl kända personer eller bolag ej må der blifva egendomsegare, men dessa och dylika förhållanden prövas utan tvifvel bäst af Kongl. Maj:t i de särskilda fallen.

Rörande utländsk mans rätt till arf här i landet finnas stadganden gifna i 15 Kap. 2 § Ärfda-balken, hvilka kunna anses för ändamålet lämpliga. För öfriga fång läres tillåtelse fortfarande böra af utlänning hos Kongl. Maj:t sökas; äfvensom för utländings rätt att här med eganderätt besitta fastighet böra vara fästade de villkor, som hittills i dylika fall plägat af Kongl. Maj:t föreskrivas angående svenskt ombud på orten, jemte en erinran om egarens förpligtelse att vara underkastad svensk lag samt sälunda äfven möjligen blifvande inskränkningar i nyttjanderätten till skog. Deremot vill jag ej afråda, att bestämmelserna i detta ämne sammanfattas i en förordning, hvilken såsom civillag af Kongl. Maj:t och Riksdag gemensamt stiftas.

Härvid nödgas jag dock fästa uppmärksamheten å ännu en omständighet, som torde böra i förordningen särskildt beröras. Frågan om utlänningars rätt att här i riket besitta fast egendom har blifvit upptagen i afhandlingar, som blifvit med främmande makter ingångna. Så har, t. ex., enligt hvad vid ett annat tillfälle blifvit inför Eders Kongl. Maj:t anmaldt, uti en den ^{2 Augusti}/_{21 Juli} 1838 mellan de Förenade Rikena och Belgien under form af ministeriella deklARATIONER, hvarå Kongl. ratifikation följt, träffad öfverenskommelse, hvarigenom den s. k. jus detractus förklarats skola mellan de respektive länderna upphöra, det blifvit tillagdt, att till följd deraf skulle Hans Maj:t Konungens af Belgien undersåter vara öppet icke allenast att genom testamente, arf, gåfva eller annorledes förfoga öfver den lösa eller fasta egendom, som kunde komma att tillfalla dem inom Sverige, utan äfven att der, vare sig genom testamente, arf, gåfva eller annorledes förvärva lös eller fast egendom af hvad beskaffenhet som helst, och härvid behandlas lika med inländska. Utan att känna, i hvad mån anspråk kunna på nämnda och likartade redan avslutade afhandlingar grundas, torde dock i förordningen böra göras förbehåll om deras fortfarande giltighet i nu förevarande hänseende.

På de af mig sälunda utvecklade grunder är inom Justitie-departementet det

förslag till förordning i ämnet upprättadt, som jag nu anhåller af för Eders Kongl. Maj:t förelägga“.

Detta förslag upplästes och var af följande lydelse :

“Förordning

angående de vilkor, hvarunder utländing må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige.

Med upphäfvande af Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829 angående vilkoren, hvarunder utländske män kunna förvärfva och besitta fast egendom i riket, förordnas som följer:

§ 1.

Vill utländing, vare sig enskild man, bolag eller annan förening här i riket förvärfva eganderätt till fastighet, som honom ej i arf tillfallit, begäre Konungens tillåtelse dertill. Ej må, innan sådan tillåtelse erhållits, ansökan om lagfart å fånget af domstol upptagas.

§ 2.

Utländing vare i afseende å förvaltning af fastighet, som han i Sverige eger, underkastad svensk lag samt sålunda äfven den inskränkning i nyttjanderätt till skog, som nu är eller framdeles kan genom allmän författning för hela landet eller viss del deraf varda stadgad.

§ 3.

För hvarje egendom, som utländing här i riket eger, skall han alltid hafva ett i orten bosatt ombud, som är svensk undersåte och vid de tillfällen, då egaren icke personligen i riket sig uppehåller, skall ega att i angelägenheter, hvilka röra fastigheten, vid domstolar och andra embetsmyndigheter å egarens vägnar svara, i hvilket afseende det åligger den utländske egaren att hos vederbörande domstol ej mindre då lagfart sökes uppgifva ombudets namn och vistelseort, än ock sedermera anmäla inträffande ombyten af sådant ombud, vid äfventyr att, i händelse föreskriften derom skulle finnas icke vara iakttagen, domaren å landet eller domstol i stad må, uppå anmälan, i förekommande fall så beskaffadt ombud å egarens vägnar med laga verkan utse.

§ 4.

Der, genom redan afslutad öfverenskommelse med främmande makt, dess undersåter är tillförsäkrad viss förmån i afseende å förvärfvande och besittning af fastighet i riket, vare den, utan hinder af hvad ofvan sägs, fortfarande gällande.

§ 5.

Norsk undersåte vare berättigad att utan särskild tillåtelse med eganderätt innehafva fastighet i Sverige. Om sådan egare gälle hvad i 2 § samt, der han ej tillika är här bosatt, hvad i 3 § af denna förordning angående utlänning finnes stadgadt“.

Uppå tillstyrkan af Stats-Rådet behagade Hans Maj:t Konungen i nåder förordna, att öfver berörda förslag Högsta Domstolens utlåtande skulle, för det ändamål § 87 Regeringsformen omförmäler, genom note ur protokollet infordras, äfvensom att de från Kongl. Maj:ts Befallningshafvande inkomna yttranden i ämnet skulle med anledning af hvad der om skogarne förekommer till Finans-departementet öfverlemnas.

Ex protocollo

G. V. Österdahl.

Protokoll öfver ett Justitie-ärende, hållet i Kongl. Maj:ts Högsta Domstol Måndagen den 26 Januari 1874.

Första Rummet.

Närvarande:

Justitieråden: *Qvensel,*
Friherre Leuhusen,
Almqvist,
Bolin,
Rabe,
Olivecrona,
Lagerstråle.

Sedan jemlikt Högsta Domstolens beslut den 12 December sistlidet år, vid föredragning af det till dess utlåtande remitterade förslag till Förordning angående de vilkor, hvarunder utländing må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige, förslaget för närmare granskning emellan Högsta Domstolens ofvanbemälda ledamöter cirkulerat, företogs ärendet nu till afgörande; varande ifrågavarande förslag intaget i bilagan till detta protokoll.

Justitierådet *Lagerstråle* framställde vid förslaget följande "anmärkingar:

§ 1.

Lydelsen af denna paragraf synes mig lemna rum för tvekan, huruvida meningen är, att ett med utländing ingånget aftal angående öfverlåtelse af fastighet skall vara ogildt, derest utländingen icke begär Konungens tillåtelse till fastighetens förvärfvande, eller ock, oaktadt gjord begäran, icke erhåller dylik tillåtelse, — eller om i thy fall endast den påföljd anses böra ega rum, som i sista punkten omförmäles, nemligen att ansökan om lagfart å fånget icke varder af domstol upptagen. Likasom jag för min del tror, att den allmännaste uppfattningen af Kongl. Kungörelsen den 3 Oktober 1829 varit, att endast sist omförmälda påföljd hitintills ansetts böra följa på utländings försummelse att begära Konungens tillåtelse till

fastighetsförvärf här i riket, kan jag icke heller betrakta såsom en förbättring i lagstiftningen, om hädanefter från en slik försummelse eller från Konungens afslag å ansökningen derom skulle i civil-rättsligt hänseende dragas den slutföljd, att det med utländingen ingångna aftalet blefve ogildt. En fullständig återgång deraf, möjligen sedan köpeskillingen blifvit till fullo erlagd och använd eller ock, sedan ingendera af kontrahenterne sjelfva yrkat återgången, men frågan blifvit väckt först efter det fastigheten öfvergått i annan hand än utländingens, skulle i min tanke i många fall knappt blifva verkställbar, eller åtminstone leda till stora förluster, icke blott för utländingen, som förvärfvat fastigheten, utan i lika hög grad för den inländske fastighetsegare, som med honom inlåtit sig i aftal, eller för dennes rättsinnehafvare. Den minskning i tryggheten af fastighetens besittning och den inskränkning i rättigheten till densamma begagnande såsom säkerhet för lån på grund af inteckning, som är en följd deraf att lagfart ej får beviljas, äro, efter min förmening, i och för sig tillräckliga för att afvärja utländingens försök att, utan Konungens tillstånd, förvärfva fastigheter i riket. Så vidt denna min uppfattning må finnas antaglig och ett förtydligande af paragrafen i sådan riktning önskvärd, synes mig en vägledning för den rätta tillämpningen kunna vinnas derigenom, att efter orden "förvärfva eganderätt till fastighet" tillades "och derå vinna betryggande genom lagfart".

Beträffande paragrafen i öfrigt, så enär allmänna lagen fortfarande skulle lända till efterrättelse i fråga om utländings arfsrätt till fastighet, samt med sjelfva arvet af fastighet eganderätt till densamma uppkommer, synes mig som skulle lämpligt vara att ur § 1 utesluta orden "som honom ej i arf tillfallit", och i stället uti särskild paragraf antyda, att om utländings arfsrätt till fast egendom gäller hvad allmänna lagen derom innehåller.

§ 2.

Så vida det må anses erforderligt att i förevarande lag upptaga en, oberoende af uttryckligt stadgande, ändock så allmänt erkänd grundsats, som den hvilken i paragrafen uttalas, förefaller det som de deri använda uttrycken "förvaltning" af fastighet och "nyttjanderätt" till skog icke skulle fullt återgifva hvad som antagligen velat bestämmas i afseende å bruk och nyttjande af fastighet och rätt att använda eller afverka skog.

§ 3.

Det i denna paragraf omförmälda ombuds behörighet skulle, enligt min tanke, inskränkas allt för mycket om, såsom af ordalagen kan följa, ombudets åtgärder skulle vara obehöriga, då de vidtagits vid tillfälle, när utländingen uppehållit sig å någon ort inom riket, ehuru sådant varit hvarken för ombudet eller för vederparten kändt. Hvad med stadgandena i detta hänseende antagligen afses

skulle, efter min åsigt, bäst uppfyllas, i händelse ombudets behörighet bestämdes sålunda, att ombudet i angelägenheter, som röra utländingens fastighet, skulle ega ej mindre att å hans vägnar emottaga stämningar, kallelser och andra delgifvanden, än äfven att vid domstolar och hos andra embetsmyndigheter svara för utländingen, när denne ej sjelf sin talan utför.

§ 5.

Då i afseende å norsk undersåte stadgandet i § 2 ostridigt lærer gälla, äfven om det här icke upprepas, och då i Förordningen den 4 Juni 1868 om utsträckt frihet för Kongl. Maj:ts norske undersåter att här i riket drifva näring m. m. förekomma bestämmelser, likartade med dem, som upptagas i § 3 af förevarande lag, om än icke fullt så omfattande som dessa, synes mig som man utan någon särdeles olägenhet skulle kunna undgå att i denna lag, den der egentligen afser att bestämma villkoren för fastighetsöfverlåtelser till utländingar af annan nationalitet än den norska, inblanda förändringar i de stadganden, som nu gälla för Konungens norske undersåter. Jag hemställer alltså, om icke i detta afseende, likasom här ofvan blifvit föreslaget i fråga om utländings arfsrätt till fast egendom, vore tillräckligt att endast lemna en hänvisning derom att, beträffande norsk undersåtes rätt att förvärfva fast egendom i riket, är särskildt stadgad.

Justitierådet *Olivercrona* yttrade:

“Förslagets särskilda paragrafer synas mig föranleda till följande erinringar:

§ 1.

I första punkten af denna paragraf, så lydande: “Vill utländing, vare sig enskild man, bolag eller annan förening här i riket förvärfva eganderätt till fastighet, som honom ej i arf tillfallit, begäre Konungens tillåtelse dertill“, synas orden: “som honom ej i arf tillfallit“ böra utgå, enär dessa ord, oaktadt det sammanhang, hvori de äro ställda till det föregående, icke kunna hänföras hvarken till “bolag eller annan förening“, hvilka, såsom juridiska personer, icke kunna ärfva eller genom arf förvärfva något. Och då, beträffande utländsk mans arfsrätt, ett särskildt stadgande redan finnes gifvet i 15 Kap. Ärfda-balken, vill det förekomma mig som skulle en erinran härom, vid författningens slut, vara vida lämpligare och bättre på sin plats.

Den ifrågavarande paragrafen föreskrifver vidare, att “vill utländing, vare sig enskild man, bolag eller annan förening här i riket förvärfva eganderätt till fastighet, som honom ej i arf tillfallit“, skall Konungens tillåtelse dertill sökas; men orden “bolag eller annan förening“ äro ej tillräckligt uttömmande bestämmningar för att fullständigt utmärka alla de juridiska personer, som skulle kunna tänkas åstunda att förvärfva fastighet här i landet. Om det anses nödigt att angifva

“bolag

“bolag eller annan förening“ blir det ock lika nödigt att i paragrafen upptaga *främmande stat, kommun, korporation* eller *stiftelse*, emedan ingen af dem kan rubriceras såsom bolag eller förening. Den enklaste utvägen att i formelt hänseende uttrycka den grundsats, som förslaget synes afse, torde vara, att först stadga att utländsk undersåte, som vill här i riket förvärfva och besitta fastighet, skall dertill begära Konungens tillåtelse, och att omedelbart derefter tillägga en föreskrift af denna lydelse:

Lag samma vare der främmande stat, kommun, korporation, stiftelse, bolag eller förening vill förvärfva och besitta fast egendom här i landet.

Utom dessa anmärkningar af hufvudsakligen formel beskaffenhet tillåter jag mig att erinra, att, då sista punkten af 1 § innehåller: “Ej må, innan sådan tillåtelse erhållits, ansökan om lagfart å fånget af domstol upptagas“, stannar man i villrådighet om omfånget af den juridiska verkan, som uppstår, vare sig af utländings fortsatta uraktlåtande att söka Konungens tillåtelse att här i riket ega och besitta fastighet, hvilken han redan inköpt, eller af Kongl. Maj:ts afslag på hans gjorda ansökning i nämnda hänseende. Förslaget stadgar nemligen allenast, att lagfartsansökningen icke får af domstol upptagas; men den lemnar frågan alldeles oafgjord, huruvida den rättshandling, hvarigenom utländing i thy fall förvärfvat sig eganderätt till fastigheten i fråga, är att betrakta såsom en *nullitet* eller icke, och om alltså i förra fallet allmänna lagens stadgande i 1 Kap. 1 § Jorda-balken, att “olagligt återgånge“ här skall tillämpas. En fråga af sådan vikt som denna torde dock icke böra lemnas alldeles oafgjord, då ny lag i ämnet skall stiftas.

Enligt min uppfattning af den nu gällande lagen, d. ä. Kungörelsen af den 3 Oktober 1829, är man icke berättigad att anse ett köpeafstal *ogildt* af den orsak allena, att utländsk undersåte köpt fast egendom här i landet, men köparen sedermera icke erhållit Konungens tillåtelse att den ifrågavarande fastigheten ega och besitta. Köpeafstalet, så vida det eljest lagligen tillkommit, måste vara för begge kontrahenterne bindande och begge skyldige att uppfylla de af dem åtagna förbindelser. Men alldenstund köparen blifvit nekad rätt att ega och besitta fastigheten, måste följden häraf blifva den, att fastigheten skall åter förtryttas, så vida icke förre egaren godvilligt låter köpet gå åter. Alla bestämmelser saknas emellertid inou hvilken *tid* utländing i thy fall skall åter afyttra sin fastighet och om de *tvångsmedel*, som skola användas emot honom, i fall han tredsкас. Dylika bestämmelser hafva dock hittills icke erfordrats, emedan 1829 års Kungörelse, såsom en administrativ författning, måste lemna åt Konungen öppet att i hvarje särskildt fall stadga hvad honom för ändamålet nyttigast synes. Men förhållandet torde böra blifva annorlunda, då nämnda Kungörelse skall upphävas och ersättas af en ny författning, åt hvilken tillägges egenskap af civil lag.

För närvarande stadgar lagen det äfventyr för en hvar, som försummar, att söka lagfart, eller som icke får sin lagfartsansökning af domstolen upptagen, att förre egarens borgenärer kunna vinna in-teckning i den af honom förvärfvade fastigheten eller att, om förre egaren öfverlätit samma fastighet till tvänne, en annan kan derå erhålla lagfart, oaktadt öfverlåtelsen varit af senare dag. Utländske undersåtar, icke mindre än de svenske, lära säkerligen vid förvärfvandet af eganderätt till fast egendom här i riket vara angelägne att vinna den trygghet för ostördt åtnjutande af eganderättens förmåner, som lagfart medför. Och det vill derfor synas mig, som det redan i lag stadgade äfventyr i allmänhet skulle vara fullt tillräckligt för att mana hvarje försigtig köpare af fast egendom att skyndsamt uppfylla de gifna villkoren för lagfarts erhållande. Men det är ganska möjligt att utländske män, bolag eller korporationer kunde finnas, hvilka, sedan de här i landet köpt fastighet under sådana förhållanden att icke något vore att befara från förre egarens borgenärens sida eller af någon tredje person, icke frågade efter svenska lagens stadganden om lagfart; det är möjligt att de trotsade den svenska lagens bud i detta hänseende och att de fortsatte att år ut och år in innehafva och bruka fastigheter och att göra sig till godo all deras afkomst, intill dess de slutligen kunde finna med sin fördel förenligt att på annan, vare sig svensk eller främmande undersåte, öfverlåta sin eganderätt. Förvecklingar och osäkerhet i eganderättsförhållandena skulle på detta sätt lätteligen kunna uppstå, hvilka icke böra tillåtas få ega rum. För staten måste finnas medel att kunna betvinga den, som trotsar de föreskrifter, hvilka äro gifna för god ordnings skull. Staten måste kunna skilja den utländske egare från sin egendom här i riket, hvilken uraktlåter att söka Konungens tillstånd för att ega och besitta sådan fastighet, eller som, i händelse tillstånd dertill varder honom förnekadt, ändock fortsätter utöfningen af en rättighet, hvilken icke vunnit vederbörligt erkännande. Om därför staten otvifvelaktigt måste ega en sådan rätt att skilja den tredskande från hans eganderätt, så torde ock i lag böra vara utsatt, dels inom hvad *tid* ett sådant skiljande skall ega rum, dels *sättet* därför eller beskaffenheten af den exekutiva tvångsåtgärd, som staten ämnar vidtaga, för att blifva qvitt yttringarne af en här inom landet oberättigad eganderätt.

§ 2.

Denna paragraf synes mig vara alldeles öfverflödlig och därför böra ur förslaget utgå, när det är en allmänt erkänd grundsats i den internationela rätten, att *fast egendom* i regeln är underkastad det landets lagar, inom hvilket fastigheten är belägen, och att följaktligen egaren deraf, vid utöfningen af sin eganderätt, är bunden af dessa lagar och icke är berättigad att vidtaga några deremot stridande åtgärder. Om, såsom under senare åren skett, i tillståndsresolutionerna för utlänningar att här i riket ega och besitta fastighet införas en erinran härom, synes

ej vidare erfordras. Såsom § 2 nu är redigerad torde den icke uppfylla sitt ändamål. Ordet "förvaltning" har nemligen en allt för inskränkt betydelse och uttrycker icke hvad som här är det väsendtliga, eller att utländsk man skall i afseende på sjelfva *utöfningen af sin eganderätt* till fastigheten i alla dess riktningar vara underkastad svensk lag. Om en person köpt tomt i stad, får han icke bygga derpå i strid med gällande brand- eller byggnadsordning; men hans byggnadsföretag kunna svårigen rubriceras såsom hörande till tomtens förvaltning. Det synes äfven föga lämpligt att i denna paragraf väl omförmäla nyttjanderätten till skog, men deremot utelemna nyttjanderätten till vattendrag, fiske deri m. m.

§ 3.

Jag instämmer med Justitierådet Lagerstråle i hvad han anmärkt med afseende på denna paragraf.

§ 5.

Då det i afseende på norsk undersäte heter, att han skall vara berättigad att, utan särskild tillåtelse "*med eganderätt innehafva*" fastighet i Sverige, hemställer jag, att dessa ord måtte utbytas mot orden "*förvärfva och besitta fastighet i Sverige*", hvarigenom en likhet i användningen af bestämningar kunde vinnas, hvilken i lag alltid är önskvärd. I öfverensstämmelse med hvad jag förut yttrat, hemställer jag ock att vid författningens slut måtte fogas en ny paragraf af innehåll att angående utländsk mans arf här i riket är särskildt stadgat.

Hvad sedan angår det remitterade förslagets rubrik, så lydande: "Förordning angående de villkor, hvarunder utlänning må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige", synas mig de begagnade orden "*förvärfva eganderätt till fastighet*" böra utbytas mot orden "*förvärfva och besitta fastighet*" alldenstund innehållet af §§ 2 och 5, jemfördt med § 4, gifver vid handen att förslaget afser icke blott förvärfvandet af sjelfva eganderätten utan ock den för utöfningen af dispositionsrätten öfver fast egendom nödvändiga besittningen deraf. Det är ock knappt sannolikt att någon främmande undersäte skulle här i landet åsyfta att förvärfva sig ett *dominium*, hvarmed icke skulle följa rätt att äfven besitta den fastighet, hvarpå hans eganderätt har afseende. När nu dessutom kungörelsen af den 3 Oktober 1829, i hvars ställe den nya förordningen är ämnad att träda, begagnar orden "*förvärfva och besitta*", synes skäl icke vara för handen att i närvarande förslag använda ordalag, åt hvilka kunna gifvas en tydning af inskränktere omfång i detta hänseende än 1829 års författning redan stadgat.

Vidkommande slutligen ingressen, så, enär hvad § 5, jemförd med § 2, innehåller angående norsk undersäte otvivelaktigt utgör en ändring i förordningen den 4 Juni 1868, torde det äfven i ingressen böra anmärkas att ändring af samma författning skett.

Justitierådet *Rabe* yttrade: "Jag anser ifrågavarande lagförslag gifva anledning till följande anmärkningar:

vid ingressen.

Då förslaget, om det blir lag, skulle komma att i vissa delar ändra och i andra återgifva innehållet af den angående utsträckt frihet för Kongl. Maj:ts norske undersåter att här i riket drifva näring m. m. under den 4 Juni 1868 utfärdade förordning, i hvad densamma angår norsk mans eller norsk qvinnas rätt att i Sverige under eganderätt besitta fast egendom, torde uti ingressen till förslaget böra antydas, att berörda förordning i anförda hänseende skulle upphöra att gälla.

vid § 1.

Enär det ansetts nödigt att gifva en närmare bestämmelse om hvad med utlänning skall förstås, så, och om meningen är, att derunder skulle inbegripas icke blott enskild man utan ock *hvarje* så kallad juridisk person, synes mig, som borde, jemte "enskild man, bolag eller annan förening", här äfven nämnas: *främmande stat, kommun, korporation* eller *stiftelse*, hvarom jemväl Justitierådet Olivecrona gjort anmärkning; och instämmer jag i Justitierådet Lagerstråles yttrande om lämpligheten deraf, att orden: "som honom ej i arf tillfallit", må utgå och i stället uti särskild paragraf antydas, att om utländings arfsrätt till fast egendom gäller hvad allmänna lagen derom innehåller.

vid § 2.

Att utlänning i afseende å fastighets bruk och nyttjande, eller dess förvaltning, är underkastad lagen i det land, der fastigheten ligger, och således jemväl den inskränkning i nyttjanderätt till skog, som är eller kan blifva stadgad genom landets lag, utgör, efter mitt omdöme, en så klar följd af allmänt erkända och antagna grundsatser, att en föreskrift i sådant hänseende icke behöfver i förslaget förekomma. För öfrigt torde en bestämmelse, som icke är uttömmande i fråga om utländings rättigheter och skyldigheter såsom fastighetsegare möjligen kunna snarare föranleda än förekomma missförstånd, såsom t. ex. att utlänning kunde föreställa sig, att han beträffande fastighet endast i de i förevarande paragraf eller eljest i förslaget omförmälda afseenden vore underkastad svensk lag.

vid § 3.

Jag förenar mig i hvad Justitierådet Lagerstråle yttrat vid denna paragraf.

vid § 5.

Då hvarken i förslagets rubrik eller i dess 1 § talas om utländings rätt att besitta fast egendom, utan om hans rättighet att sådan egendom förvärfva, synes

mig, att de i § 5 begagnade ordalagen: "med egande rätt innehaflva" lämpligen borde utbytas mot ordet: "förvärfva"; och torde, i stället för orden: "der han ej tillika är här bosatt", det böra heta: "der han ej är här i riket bosatt".

Justitierådet *Bolin* yttrade: "Beträffande § 1 i förslaget instämmer jag med Justitierådet *Rabe*.

Vid § 2 delar jag Justitierådet *Lagerstråles* uppfattning att det begagnade uttrycket "förvaltning" icke synes fullt återgifva hvad dermed antagligen afses; och jag anser följaktligen samma ord, till undvikande af missförstånd, böra utbytas mot annat uttryck, som i sin omfattning närmare motsvarar utöfning af eganderätten. Hvad paragrafen i dess senare del innehåller angående inskränkning i nyttjanderätten till skog torde, såsom infallande under föreskriften om eganderättens utöfning, kunna ur förslaget utgå.

I afseende å § 3 förenar jag mig i Justitierådet *Lagerstråles* yttrande och instämmer i fråga om § 5 likasom angående ingressen till författningen med Justitierådet *Rabe*."

Justitierådet *Almqvist* yttrade: "Då förevarande förslag afser att till civillag upphöja det nu i administrativ författning meddelade förbud för utländsk man att utan Konungens tillstånd förvärfva och besitta fast egendom i Sverige, synes det för fullständighetens skull hafva varit af vigt att förslaget innehållit icke allenast ett försök att i allmänhet bestämma, i hvilka fall Konungens tillstånd borde lemnas eller förvägras, utan äfven stadgande om de påföljder ett fastighetsförvärf, som skett utan Konungens tillstånd, vore underkastadt. Nu har i den föreslagna lagen Konungen ingen regel angifven för afgörandet af ansökningar af ifrågavarande beskaffenhet, och allmänheten ingen underrättelse om hvad som skall följa, derest Konungen ej finner för godt att gilla det fastighetsköp, hvori utlänning inlåtit sig med svensk man.

I senare hänseendet, och under förutsättning att lagen vore påkallad af ett verkligt statsintresse och således borde allvarligen tillämpas, vore det ej nog att stadga att, utan Konungens tillstånd till köpet, lagfart derå ej finge beviljas, ty sådan är ej för köpets bestånd nödvändig, eller att köpet vore ogiltigt, om dermed blott menades att dess återgång skulle bero på talan af enskild part; utan staten borde naturligtvis mellankomma, för att äfven då, när ingen enskild part ville rubba köpet, sätta lagen i verket och genom fastighetens tvungna bortföryttrande för den utländske köparens räkning och risk eller på annat sätt skilja honom derifrån.

Men då man vid närmare eftersinnande måste stanna i tvifvel om lämpligheten af de stadganden, som sålunda synas erforderliga till den föreslagna lagens fullständigande, väckes äfven tvekan om rättmätigheten af sjelfva syftet med lagen och om ej den aktningvärda fosterlandskänsla är missledd, som så ifrigt påkallat densamma.

Förbud för utländing att förvärfva och besitta svensk fastighet innebär ju äfven hinder för svensk man, som önskar eller behöfver föryttra sin fasta egendom, att deröfver fritt förfoga genom att söka den köpare, som vore villig att bäst betala honom; och den utländske man, som i sina affärsförhållanden med den svenske handlanden eller industriidkaren lemnat denna kredit mot inteckning i hans fastighet, skulle blifva förhindrad att, för bevakande af sin fordran, uppträda såsom spekulant vid den intecknade pantens försäljning. Dessa ingrepp i enskildes rättigheter synas mig svårligen kunna försvaras af de ekonomiska och politiska skäl, som blifvit åberopade till stöd för angelägenheten af att i vår civil-lag införa ett dylikt förbud. Väl kan det invändas, att det föreslagna stadgandet icke afser att innefatta ovillkorligt förbud för utländing att förvärfva fastighet i Sverige; men då rättigheten till sådant förvärf skulle i hvarje fall blifva beroende af särskild pröfning, der någon giltig grund för afslag vid ena tillfället och bifall vid ett annat näppeligen torde kunna uppgifvas eller fastställas, och då den utländske köparen således alltid måste sväfvä i ovisshet om han finge behålla sin inköpta egendom eller icke, så skulle stadgandet hafva till följd att från förvärfvande af fast egendom i Sverige aflägsna de redbara utländske spekulanterna, hvilka framför allt måste fordra säkerhet för besittningen af den inköpta egendomen. Förordningen komme då, derest den blefve tillämpad och ej alldeles lagd å sido — i hvilket fall det naturligtvis vore bättre om den ej utfärdats — att i det väsendtliga verka såsom rent förbud och blefve, efter min åsigt, att betrakta såsom fullt jemförlig med de strängaste af forna tiders ekonomiska tvångslagar, fastän meddelad i en tid, då ett tillstånd af isolering är mindre än förr för något folk tillrådligt eller möjligt. För öfrigt, när den af utländsk köpare för svensk fastighet erlagda köpeskillingen tillfaller svensk man och fastigheten äfven måste stanna kvar inom våra gränser samt det således är klart, att i allmänhet en mot köpesummans belopp svarande vinst tillflyter landet; och när senare tiders erfarenhet äfven gifver vid handen, att den förvånande utveckling, som Sveriges industri och ej minst dess jord- och bergsbruk så hastigt vunnit, och det högre värde, hvartill den fasta egendomen stigit, i ej oväsentlig mån är att tillskrifva den omständighet att utländska penningar, till betydlig del mot pant af svensk fastighet, funnits tillgängliga att här i landet användas, eller att utländingar sjelfve hitkommit och här nedlagt sina kapital samt sökt användning för sin företagsamhet och skicklighet, kan jag icke finna det vara i national-ekonomiskt hänseende välbeträckt att stifta en lag, hvarigenom äfventyrades att landet förlorade ett väsendtligt stöd, ett nästan oundgängligt hjälpmedel för sin förkofran.

Lagens syftemål att utestänga utländingar från fastighetsbesittning i Sverige skulle emellertid endast högst ofullständigt uppnås, så vida man icke ville gå ända derhän att jemväl undertrycka en af de förnämsta häfstängerna för det industriela

lifvet, nemligen de föreningar som blifvit tillåtna och reglerade genom lagen om aktiebolag den 6 Oktober 1848; ty så länge denna lag gäller, kan det icke betagas utländske män eller utländska bolag att tillsammans med svenskar, under svensk firma, upprätta eller ingå såsom delegare i de anonyma svenska bolag, hvilka, med jord- eller bergsbruk till ändamål, nästan dagligen oktrojeras. Visserligen stå dessa bolag under svensk lag; men så bör förhållandet naturligtvis också vara med hvarje utländing, som i Sverige förvärfvar fastighet, så att allt hvad lagen bjuder den svenske jord-, bruks- och skogsegaren att i afscende å sin fastighet och dess begagnande iakttaga äfven gäller för den utländske. Men derutöfver anser jag något band i nyssnämnda hänseende icke böra läggas på utländingen eller på friheten i aftal med honom. Stadgar lagen en sådan likställighet emellan svenske och utländske män i afscende å fastighetsbesittning i Sverige, så vore åt utländingen medgifvet allt hvad som kunde med rätta fordras för honom; och en sådan lag torde i alla hänseenden blifva ändamålsenligare samt lättare kunna mot förespeglade reklamationer från utländska makter upprätthållas, än en lag, som lemnade på den svenska regeringsmaktens godfinnande beroende, huruvida utländing, som här förvärfvat fast egendom, finge densamma besitta eller borde derifrån fördrifvas. Äfven från politisk synpunkt synes tvekan icke böra ega rum om hvilkendera vore den lämpligaste.

Om än den makt, Konungen enligt ofvanberörda författning nu tillkommer att förvägra utländing att besitta fast egendom i Sverige borde bibehållas för att under vissa viktiga omständigheter kunna utöfvas, tror jag, på anförda skäl, mig likväl icke böra förorda antagande såsom civil-lag af andra stadganden uti ifrågasvarande ämne, än de i förslagets 2 och 3 §§ upptagna, eller att utländsk egare till svensk fastighet är i allt hvad denna fastighet rör ställd under svensk lag och svensk domstol samt att han är skyldig att här hafva ombud, som svarar för fastigheten vid alla tillfällen, då egaren ej sjelf sin talan utför.

Justitierådet Friherre *Leuhusen* yttrade: "I likhet med hvad Justitierådet Rabe redan erinrat, hemställer jag, huruvida ej uti förevarande förslag eller ingressen dertill bör, om samma förslag blifver såsom lag antaget, införas förklarande derom, att förordningen den 4 Juni 1868 om utsträckt frihet för norske undersåter att här i riket drifva näring upphört att vara gällande, i hvad den angår norsk mans och norsk kvinnas rätt att i Sverige besitta fast egendom.

Beträffande förslagets 1:sta § instämmer jag i den af Justitieråden Rabe och Olivecrona gjorda anmärkning derom, att den i förslaget införda bestämmelse om hvad med "utländing" skall förstås ej är tillräckligt omfattande; och delar jag Justitierådet Lagerstråles åsigt derom, att från ifrågasvarande paragraf borde uteslutas orden "som honom ej i arf tillfallit", och att i stället uti en särskild paragraf borde införas, att allmänna lagens stadgande om utländings arfsrätt till fast egendom fortfarande vore gällande.

Vidkommande 2 och 3 §§ förenar jag mig med Justitierådet Lagerstråle i de af bemälde Justitieråd gjorda erinranden; och enär utlänning, som här i riket förvärfvat fast egendom, kan uraktlåta att å fånget söka lagfart eller dermed dröja under en längre tid, anser jag mig böra hemställa, huruvida ej, i sådan händelse och då uppgift om ombud för utförande af utlänningens svarande talan i frågan rörande den förvärfvade fasta egendomen ej heller blifvit af utlänningen gjord, det ändock borde vara domaren å landet eller domstol i stad medgifvet att ombud utse.

I afseende på 5 § instämmer jag i de af Justitierådet Rabe gjorda framställningar“.

Justitierådet *Qvensel* yttrade: “Med hänsyn dertill att den fråga, som skall besvaras, är huruvida för utländings och särskildt utländska bolags, handelsfirmors eller föreningars af dylika förvärfvande af fast egendom i riket erfordras ytterligare inskränkningar än de som innefattas i kongl. kungörelsen den 3 Oktober 1829, finner jag mig böra yttra vid

§ 1.

Då i afseende å påföljden af utländings uraktlåtenhet att söka Konungens tillåtelse eller afslag å ansökningen tre olika uppfattningar visat sig möjliga, nemligen: 1:o) att fånget är ogildt, 2:o) att utlänningen är underkastad äfventyret af den otrygghet, som uteblifven lagfart medför, och 3:o) att han skall föryttra fastigheten, synes det vara af vigt, att utmärka hvilkendera uppfattningen är den rätta och detta ej blott till förekommande af ojemnhet i författningens tillämpning utan äfven på det utlänningen skall på förhand kunna med någorlunda visshet göra beräkningar af det företag, i hvilket han tänker inlåta sig. I fråga om valet emellan de olika uppfattningssätten delar jag Justitierådet Lagerstråles mening, men hemställer om det tillägg att, derest utlänningen öfverlåter fånget på svensk man, denne må vara berättigad och, derest så nödigt pröfvas, pligtig att för vinnande af egen lagfart jemväl lagfara med utlänningens mellanliggande fång. Varande jag jemväl i öfrigt med Justitierådet Lagerstråle ense.

§ 2

lemnar jag utan anmärkning, emedan, då dess innehåll öfverensstämmer med hvad i senare tider varit i meddelade tillstånds-resolutioner intaget, något missförstånd ej synes vara att befara, samt stadgandet efter mitt omdöme bör finnas till upplysning för utlänningen.

På

§ 3.

På hufvudsakligen enahanda grunder som vid 2:dra § äro anförda lemna jag äfven denna paragraf utan anmärkning.

§ 5.

Enär norsk undersåte ej betraktas som utländig i den bemärkelse förslaget åsyftar och någon ändring i de för bröderrikets innevånare gällande bestämmelser måhända ej torde böra ske i denna författning, instämmer jag i Justitie-rådet Lagerstråles erinran vid förevarande paragraf“.

In fidei

C. J. E. Åkerstedt.

Transsumt af Protokollet öfver Justitie-departements-ärenden, hållet inför Hans Maj:t Konungen uti Stats-Rådet å Stockholms Slott Fredagen den 20 Februari 1874,

i närvaro af:

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern *Adlercreutz*,
 Hans Excellens Herr Statsministern för utrikes ärendena *Björnstjerna*,
 Statsråden: *Bredberg*,
 Berg,
 Friherre *Leijonhufvud*,
 Wærn,
 Wennerberg,
 Bergström,
 Friherre *Alströmer*,
 Weidenhielm,
 Justitieråden: Friherre *Leuhusen*,
 von Hofsten.

Hans Excellens Herr Justitie-statsministern anmälde att, till åtlydnad af Kongl. Maj:ts den 5 December nästlidna år meddelade nådiga befallning, Högsta Domstolen afgifvit infordradt utlåtande öfver det inom Justitie-departementet upprättade förslag till Förordning angående de vilkor, hvarunder utländing må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige.

Sedan Hans Excellens Herr Justitie-statsministern redogjort för de inom Högsta Domstolen enligt dess protokoll den 26 sistlidne Januari afgifna yttranden samt tillika meddelat att, jemlikt de från Norrbottens län numera inkomna uppslysningar, inom samma län ej annan fastighet å landet vore i utländings ego än Gellivara egendom, samt att den derunder lydande jordbruksfastighet, som är underkastad taxering och under eganderätt innehafves, är uppförd till sammanräknadt

taxeringsvärde af 878,706 Riksdaler och annan Gellivara tillhörande fastighet till taxeringsvärde af 413,300 Riksdaler, yttrade Hans Excellens vidare:

Uti nu gällande författning i ämnet, eller Kongl. kungörelsen den 3 Oktober 1829, stadgas, att utländsk undersåte, som icke erhållit svensk medborgarerätt, icke är berättigad att i riket "*förvärfva och besitta*" fast egendom, utan att han dertill undfått Kongl. Maj:ts tillstånd. Med "besitta" lärers här icke böra förstås annat, än *såsom egare besitta* eller *under eganderätt innehafva* och har icke heller, såvidt till min kännedom kommit, på senare tiden blifvit ifrågasatt, att omförmälda kungörelse skulle lägga hinder i vägen för utlänning att såsom arrendator besitta svensk fastighet. För rättigheten att med eganderätt innehafva förutsattes med nödvändighet rättigheten att förvärfva, men icke så tvärtom, hvarför och då orden förvärfva och besitta äro i författningen med *och* sammanbundna det med skäl kunnat dragas i tvifvelsmål, huruvida för blotta förvärfvandet af svensk fastighet Konungens tillstånd varit erforderligt. Huru delade meningarne härom varit mellan dem, som haft lagens tillämpning sig anförtrodd, synes af en i 31:sta bandet af Juridiskt arkiv införd redogörelse för en rättstvist, vid hvars afgörande tre af Högsta Domstolens ledamöter finnas hafva hyllat den åsigt, att sådan tillåtelse icke varit nödig för eganderättens förvärfvande, under det att de två återstående ledamöterne, lika med de tre revisionssekreterare, som i saken afgifvit betänkande, uttalat den mening, att sjelfva köpeaftalet, i saknad af Konungens medgifvande, var att såsom ogildt anse. För att för framtiden förekomma sådana olika tydningar af hvad gällande lag bjuder, har en förändring af de hittills använda ordalagen ansetts nödig, och det till Högsta Domstolen remitterade förslagets 1 § var derfor äfven formulerad sålunda, att om utlänning vill "*förvärfva eganderätt till fastighet*" här i riket, skall Konungens tillstånd dertill begäras. Genom utbyte af orden "*förvärfva och besitta*" uti nådiga kungörelsen den 3 Oktober 1829 mot "*förvärfva eganderätt till*" hade det, enligt min uppfattning, blifvit klart, att med förslaget afsågs, det redan för sjelfva eganderättens öfvergång erfordrades Konungens bifall. Den tvekan, som icke desto mindre i detta hänseende blifvit af två ledamöter i Högsta Domstolen uttalad rörande den föreslagna lagens verkliga innehåll, har följaktligen synt mig oberättigad, och då den ena af dessa ledamöter yttrar, att 1 § lemnar den frågan alldeles oafgjord huruvida den rättshandling, hvarigenom utlänning förvärfvat sig eganderätt till fastighet, till hvars egande och besittande han ej erhållit eller måhända ej ens sökt Konungens tillåtelse, är att betrakta såsom en nullitet eller icke, och om alltså i förra fallet allmänna lagens stadgande i 1 kap. 1 § Jorda-Balken, att "olagligt återgånge" här skall tillämpas, så tillåter jag mig hänvisa till 22 kap. 3 § Ärfda-balken, der det om förmyndare i fråga om bortsäljande af omyndiga barns jord och fasta gods heter: *tage närmaste fränders råd och domarens samtycke*. Om påföljden för underlåtenhet af den gifna föreskriftens fullgörande finnes lika litet der som i nu förevarande förslag något sagdt, men ännu

torde ej tvekan hos någon domare visat sig att vid förmyndares underlåtenhet tillämpa den allmänna satsen i 1 kap. 1 § Jorda-balken om återgång af olagliga aftal, hvilken sats just för sin allmänlighets skull ej behöfver för hvarje förekommande fall upprepas.

En annan fråga, och denna af synnerlig vikt, är åter den om *lämpligheten* af det föreslagna stadgandet, enligt hvilket ett aftal, hvarigenom svensk fastighet öfverlättes till utlänning, skall anses ogildt, derest ej Konungens tillåtelse erhålles att densamma förvärfva. Två af Högsta Domstolens ledamöter hafva förklaradt, att de ej anse annan påföljd för utländings uraktlåtenhet att söka Konungens tillåtelse eller afslag å ansökningen böra finnas, än att utländingen är underkastad äfventyret af den otrygghet, som uteblifven lagfart medför. En tredje ledamot anser ock detta äfventyr i allmänhet vara fullt tillräckligt för att mana hvarje försigtig köpare af fast egendom att skyndsamt uppfylla de gifna villkoren för lagfarts erhållande, men anmärker tillika, såsom mig synes ifrån denna ståndpunkt med fullt skäl, att det vore ganska möjligt, att utländska män, bolag eller korporationer kunde finnas, hvilka, sedan de här i landet köpt fastighet under sådana förhållanden, att icke något vore att befara från förre egarens borgenärens sida eller af någon tredje person, icke frågade efter svenska lagens stadganden om lagfart, utan, trotsande lagens bud, fortsatte att år ut och år in innehafva och bruka fastigheter och att göra sig till godo all deras afkomst, intilldess de slutligen kunde finna med sin fördel förenligt att på annan, vare sig svensk eller främmande undersåte öfverlåta sin eganderätt, samt att, enär förvecklingar och osäkerhet i eganderättsförhållanden på detta sätt lätteligen skulle kunna uppstå och för staten måste finnas medel att kunna betvinga den som trotsade de för god ordnings skull gifna föreskrifter, staten måste kunna skilja den utländske egare från sin egendom här i riket, hvilken uraktlåte att söka Konungens tillstånd för att ega och besitta sådan fastighet, eller som, i händelse tillstånd dertill varder honom förnekadt, ändock fortsatte utöfningen af rättighet, hvilken icke vunnit vederbörligt erkännande, hvadan ock i lag borde vara utsatt, dels inom hvad *tid* ett sådant skiljande skulle ega rum, dels *sättet* derför eller beskaffenheten af den exekutiva tvångsåtgärd, som staten ämnade vidtaga för att blifva qvitt yttringarne af en här inom landet oberrättigad eganderätt. Beskaffenheten af de för ändamålet erforderliga stadganden har bemälda domstolsledamot dock icke ens angifvit; men visst är, att hvilken gestalt de än komme att erhålla, en pregel af våldsamt och godtycklighet skulle de aldrig kunna undgå, och det förundrar mig i sanning ej att under det starka intrycket deraf en fjerdje domstolsledamot, hvilken äfven anser de ifrågavarande stadgandena nödiga för lagens fullständighet, bringas till tvekan om rättmätigheten af lagens sjelfva syftsmål och slutar med att anse endast de i 2 och 3 §§ af förslaget upptagna bestämmelser böra såsom civillag antagas.

Men om sålunda de omnämnda tvångsbestämmelserna äro egnade att mot den lag, hvori de inrymmas, väcka ovilja till följd af sin egen beskaffenhet, så synas de mig icke heller så sällan kunna komma att helt och hållet eluderas. Den utlänning, som ej önskar söka lagfart och förty underlåter att begära Konungens tillstånd till fastighetens förvärfvande, skall näppeligen kunna förmås att förete sin åtkomsthandling, och utau tillgång till denna saknas möjlighet ej mindre att pröfva huruvida handlingen är i laga form upprättad och om utlänningen sålunda genom laga fång verkligen blifvit egare till fastigheten, än äfven i följd deraf att vidtaga tvångsåtgärder för eganderättens öfverlåtande på annan person. Svåriligen skola och dessa tvångsbestämmelser kunna uppställas så, att ej det blifver möjligt att genom fingerade köp och transporter utländingar emellan i det närmaste omintetgöra verkningarne deraf.

Uti den åsigten att utlänning genom blotta köpeaftalet må förvärfva eganderätt till fastighet, men ej hans ansökning om lagfart upptagas förrän Konungens tillåtelse till förvärfvandet erhållits, synes mig äfven ligga en stor inkonsequens. Är hans eganderätt af lagen erkänd, så saknas rättmätig grund att vägra honom nödigt skydd för sin rätt, och främsta medlet dertill är att han kan få sin lagfartsansökan upptagen. Det låter ju tänka sig, att en utlänning omedelbart efter det han inköpt en fastighet söker Konungens tillstånd att besitta densamma, erhåller detta, men innan han med expeditionen derom hinner inställa sig hos vederbörande domstol har fastigheten genom en senare köparens lagfart med sitt fång redan gått honom ur händerna. Här har ingen försummelse egt rum, och alltså skulle den lag, som gifver utlänningen eganderätten i och med aftalet, låta honom densamma frånhändas, utan att han dertill varit på minsta sätt vållande. En sådan lag synes mig ingalunda tillfredsställa rättvisans fordringar. Lika litet lärers densamma vara förenlig med nutidens stegrade anspråk på offentlighet i eganderättsförhållandena. Med fastighetsbokssystemet i dess yttersta tillämpning, der fastighetsboken eusam har vitsord om, hvilken eganderätten till en fastighet tillhör, skulle den komma i den uppenbaraste strid, men äfven mot principen om nödvändigheten af alla fångs offentliggörande strider det visserligen i ej ringa mån att öfverflyttningar af eganderätt skola finnas, de der af lagen erkännas, men ändock icke få offentliggöras på det sätt, som för öfriga likartade fall anses ytterst viktigt och af lagen med bestämdhet fordras.

Helt förmånligare synes mig saken gestalta sig, om till utgångspunkt toges den grundsats, att sjelfva aftalet blifver ogildt, derest utlänningen ej erhåller Konungens tillåtelse till fastighetens förvärfvande. Det måste då ligga ej mindre i säljarens än i köparens intresse att väl se sig före innan de låta det uppgjorda aftalet om köp gå i verkställighet, och ännu mera angelägen måste åtminstone endera blifva att få aftalet skyndsamt annullerad, derest Konungens tillåtelse uteblifver å en redan i verkställighet bragt öfverlåtelse. Lagen tillerkände då ej

vidare utländingen en rättighet, hvilken den sedan undandroge sitt skydd. Krafvet på offentlighet vore icke förbisedt, då ej något giltigt fång förefunnes. Några tvångsåtgärder mot en utländsk fastighetsköpare blefve ej heller från det allmänna sida behöfliga, enär, om än han någon gång, emot hvad sannolikt vore, komme att under längre tid kvarblifva vid en egendom, den han ej undfått Konungens medgifvande att förvärfva, han dock ej sute der såsom egare, utan endast med den rätt säljaren funne för godt att låta honom tillgodonjuta. I afseende å de af en ledamot i Högsta Domstolen förespeglade olägenheter, som skulle kunna uppkomma derest fråga om återgång af ett med utländing slutet köpeaftal blefve väckt möjligen först efter det fastigheten öfvergått i annan hand, än utländingens, anhåller jag blott få erinra, att den nya lagen naturligtvis ej skulle hafva retroaktiv verkan, samt att efter dess antagande det vore nästan otänkbart att någon köpte svensk fastighet af en utländing, som ej undfått Konungens tillstånd att densamma förvärfva.

Jemte det jag alltså vidblifver den åsigt härutinnan, som jag tror redan ligga i förslaget uttryckt, har jag låtit detta i förevarande afseende, med särskild hänsyn till dess betydelse just för utländingar, för hvilka vår lagstiftning i öfrigt kan vara mera främmande, erhålla ytterligare förtydligande.

Beträffande derefter hvad inom Högsta Domstolen blifvit yttradt derom, att i 1 § jemte bolag eller annan förening äfven borde intagas främmande stat, kommun, korporation och stiftelse, får jag underdånigst anföra att, om än icke, i motsats mot hvad jag för min enskilda del antagit och fortfarande vågar antaga, under benämningen "förening" i förevarande fall skulle kunna inbegripas stat, kommun, korporation och stiftelse, det i allt fall med den nu föreslagna lydelsen af lagen och i saknad af ett allmänt förbud för utländska så kallade juridiska personer att här i riket förvärfva fast egendom, icke vore en utländsk stat eller kommun o. s. v. förvägradt att förvärfva svensk fastighet, men att å andra sidan, med tillämpning af den satsen, att hvad som gäller för det mindre äfven måste gälla för det större, det vore uppenbart, att den tillåtelse af Konungen, som erfordrades för den enskilde utländingens eganderätt, äfven vore för den utländska statens eller kommunens outhärlig. Någon verklig ändring i sak skulle således efter mitt förmenande icke genom den gjorda erinringens iakttagande vinnas, men den om än aldrig så obetydliga antydning, som sålunda skulle gifvas, att vårt land stode öppet för främmande stater samt utländska kommuner, korporationer och stiftelser att här blifva fastighetsegare, synes mig föga tilltalande och jag föredrager då att ur paragrafen må få utgå jemväl bolag eller andra föreningar, hvilkas upptagande der eljest låta sig af de för handen varande förhållandena förklaras.

Den i 2 § gifna bestämmelse anse Högsta Domstolens fleste ledamöter hvila på en så allmänt erkänd internationel grundsats, att hela paragrafen kunde vara öfverflödig, hvaremot, på sätt jag redan haft näden nämna, en annan ledamot af hela lagen velat behålla endast denna och den nästföljande paragrafen. Jag de-

lar fullkomligt de flesta ledamöternes åsigt, men då paragrafen kan vara egnad att i någon mån stilla farhågor, som inom Riksdagen vid senaste riksmötet läto sig förnimma, och jag icke inser, att paragrafen är egnad att åstadkomma ringaste skada, tror jag mig nu ej böra tillstyrka stadgandets uteslutande ur förslaget. För ändring af ordalagen i denna paragraf har jag ej funnit tillräcklig ledning i hvad inom Högsta Domstolen derom erinrats.

Af hvad i öfrigt inom Högsta Domstolen blifvit anmärkt hafva några jemningar i förslaget blifvit föranledda, och får jag alltså i underdånighet hemställa, att Eders Kongl. Maj:t täcktes till Riksdagens antagande framlägga följande förslag till

Förordning angående de villkor, hvarunder utlänning må förvärfva eganderätt till fastighet i Sverige.

Uppå tillstyrkan af Stats-Rådets öfriga ledamöter biföll Hans Maj:t Konungen Hans Excellens Herr Justitie-statsministerns ofvanberörda hemställan; i följd hvaraf nådig proposition af den lydelse, bilagan till detta protokoll utvisar, skulle till Riksdagen aflåtas.

Ex protocollo

A. Th. Welin.
