

## Nr 6.

Ankom till riksdagens kansli den 19 februari 1915 kl. 1,30 e. m.

*Utlåtande i anledning av väckt motion om förslag till ändrade lagbestämmelser i fråga om utlännings rätt att besitta fastighet i Sverige.*

*Närvarande:* herrar Petersson i Lidingö villastad, af Ekenstam, Söderbergh, Trana, Stårner, Gezelius, Alexanderson, Johanson i Valared\*, greve Spens, Pettersson i Södertälje, Persson i Norrköping, Gustafsson i Örebro\*, Borg, Holmdahl, Igel\* och Lindqvist i Kosta.

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

Uti en inom första kammaren väckt, till lagutskottet hänvisad motion, nr 4, har herr *Trana*, med instämmande af herrar *Ivan Svensson*, af *Ekenstam*, *Lyckholm* och *Mannheimer*, anfört följande:

»Den 23 september 1910 tillhandlade sig P. N. Gr. fastigheten nr 42 i 13 roten i Göteborg för en köpeskilling av 120,000 kronor. Då Gr. underlät att å sitt fång söka lagfart, förelade, på yrkande av allmänna åklagaren, rådstuvurätten därstädes Gr. att vid vite av 100 kronor den 6 februari 1913 visa, att han sökt lagfart å fastigheten. Vid målets handläggning sistsagda dag uppgav Gr., att han vore utländsk undersåte, och anhöll därför om fyra månaders anstånd för att söka nådigt tillstånd att besitta fastigheten; och förelades honom på grund härav att vid förut stadgat vite den 12 juni 1913 visa, att han sökt lagfart å sitt fång. Vid upprop av målet sistsagda dag iakttog Gr. ej

*Bihang till riksdagens protokoll 1915. 9 saml. 6 häft. (Nr 6.)*

inställelse, i följd varav honom ålades utgiva försutna vitet 100 kronor och att vid förhöjt vite den 14 augusti samma år visa, att han sökt lagfart å fånget. Sistsagda dag avhördes Gr. ej heller vid upprop, men hade till åklagaren ingivit en skrift, däri han uppgav, att han i kungl. Göta hovrätt sökt ändring i rådstuvurättens beslut den 12 juni 1913; och som denna uppgift av åklagaren vitsordades, blev på dennes begäran målet förklarad beroende på anmälan om fullföljd. I utslag den 12 december 1913 i anledning av Gr:s besvär yttrade kungl. hovrätten, att enär Gr. ostridigt vore utländsk undersåte och icke erhållit tillstånd att här i riket besitta fast egendom, samt Gr. under sådana förhållanden icke bort föreläggas att å sitt ifrågavarande fång söka lagfart, bleve överklagade beslutet av kungl. hovrätten undanröjt; och vann detta kungl. hovrättens utslag laga kraft.

Enligt kungl. kungörelsen den 6 april 1810 är varje svensk man berättigad att förvärva och besitta fast egendom i riket *emot uppfyllande av därmed förknippade eller framdeles åtagande skyldigheter*, varemot enligt kungl. kungörelsen den 3 oktober 1829 utländsk undersåte, som icke erhållit svensk medborgarrätt, icke är berättigad att i riket förvärva och besitta fast egendom, utan att han därtill fått Kungl. Maj:ts tillstånd, *'i följd varav uppbud och fasta därå för sådan utländsk man icke må beviljas'*.

Av vad jag nu påpekat synes mig framgå, att tvärt emot lagstiftarens mening utländsk man i själva verket har det lika bra ställt som svensk man och i vissa avseenden bättre än denne i fråga om besittandet av fast egendom. Utlänning torde nämligen kunna, ej allenast så länge det honom behagar, besitta fast egendom utan Kungl. Maj:ts tillstånd — då ju någon effektiv påföljd för underlåtenhet att söka sådant icke finnes i lag stadgad — utan även uraktlåta att med sitt fång lagfara och alltså icke vara förpliktad vare sig att utgiva stämpelavgift för köpebrevet eller, såsom t. ex. i Göteborg, att betala gårdaköpsavgift till staden, utgörande en procent å köpeskillingen. Har han det blott väl ordnat med inteckningar i fastigheten, synes han endast hava fördel av att ej behöva lagfara sitt fång.

Att en rättelse av detta missförhållande är nödvändig, synes vara uppenbart. Huru emellertid sådan skall kunna åstadkommas, torde böra göras till föremål för särskild utredning. Förslagsvis kan ju framhållas, att viss tid möjligen torde böra bestämmas, inom vilken utlänning bör vara skyldig att söka nådigt tillstånd att besitta åtminstone genom

skifte, köp, gåva eller testamente förvärvad fastighet, att den, som sådant försummar, bör kunna genom vite eller annan verksam påföljd tillhållas att fullgöra sitt åliggande, och att, därest nådigt tillstånd till besittandet ej lämnas, skyldighet torde böra stadgas för utlänning att inom viss tid åter avhända sig egendomen antingen genom frivillig försäljning eller, om detta ej kan ske, genom offentlig av myndighet föranstaltad auktion.

På grund härav tillåter jag mig hemställa, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t täcktes låta utarbeta och för riksdagen framlägga förslag till sådana lagbestämmelser i fråga om utlännings rätt att besitta fast egendom i riket, att det av mig nu påpekade missförhållandet må bliva undanröjt.»

Utlännings rätt att besitta fast egendom i riket, som tidigare icke varit föremål för särskild lagstiftning, reglerades genom kungl. kungörelsen den 3 oktober 1829. Nämnda kungörelse — närmast tillkommen med anledning av anmälan till Konungen från en länsstyrelse, att en utländsk undersåte inköpt en fastighet inom länet samt där nedsett sig för att idka gruvdrift, — utgår därifrån, att någon ovillkorlig rätt för utlänning, som icke erhållit svensk medborgarrätt, att förvärva fastighet i riket icke förefinnes, och stadgar, att dylik rätt skall vara beroende av Konungens tillstånd i varje särskilt fall. Som följd härav föreskrevs ock genom nämnda kungörelse, att uppbud och fasta icke finge beviljas, innan Konungens tillstånd erhållits. Vad sålunda gällde angående uppbud och fasta har numera tillämplighet i avseende å lagfart.

*Historik.*

Sedan ifrågakomna kungl. kungörelse utfärdades, har frågan om utlännings rätt att besitta fast egendom vid upprepade tillfällen varit föremål för riksdagens uppmärksamhet. Vid 1850—51 års riksdag väcktes i borgarståndet förslag därom, att utländsk man, som ville bosätta sig i riket antingen för att bruka eller besitta fast egendom eller för utövande av annan näring, borde, innan rättighet därtill vunnes, vara antagen till svensk medborgare. Med anledning av förslaget hemställde sammansatta lag- och allmänna besvärs- och ekonomiutskottet, att ständerna i skrivelse till Konungen ville anhålla, »att utländsk man, som hädanefter vill sig här i riket bosätta, för att bruka eller besitta fast egendom, icke må därtill erhålla tillstånd, innan han blivit till svensk medborgare antagen». Utskottets hemställan blev av ständerna godkänd, varefter underdånig skrivelse i ämnet avläts till Konungen.

Vid 1856—58 års riksdag upptogs frågan ånyo. I sitt dechargebetänkande fann sig nämligen konstitutionsutskottet föranlätet att rikta anmärkning mot en av statsrådets ledamöter för det han lämnat ständernas nyssberörda skrivelse utan avseende och i vidsträcktare mån än utskottet funnit lämpligt tillstyrkt ansökningar om rätt för utlänning att förvärva fast egendom. Konstitutionsutskottet inskränkte sig emellertid ej härtill utan framlade senare under riksdagen särskilt förslag i ämnet. I motiveringen till förslaget framhölls, att utskottet funne det nödvändigt »att genom någon lagstiftning dels bestämma främmande fastighetsägares ställning till samhället och medborgarne, dels fastställa den formella behandlingen av utländske medborgares ansökningar att i riket få äga fast egendom, dels angiva de omständigheter och utstaka de villkor, under vilka sådana ansökningar må bifallas, dels, tilläventyrs, genom införande av någon lösningsrätt för svenska medborgare söka förebygga svenska jordens övergående och förblivande i utlänningars ägo». Under betonande av att en dylik lagstiftning enligt utskottets uppfattning vore av civillags natur, föreslog utskottet ett tillägg till 28 § regeringsformen av följande lydelse: »Konungen äge att meddela främmande makts undersåte tillåtelse att i riket förvärva och besitta fast egendom i den ordning samt under de villkor och förbindelser, som i särskild därom av Konung och Ständer gemensamt stiftad lag bestämmas.» Sedan nämnda förslag blivit antaget såsom vilande av tre stånd men avslaget av prästeståndet, blev det i förstärkt konstitutionsutskott antaget såsom vilande till vidare grundlagsenlig behandling. Av påföljande lagtima riksdag blev förslaget emellertid avslaget.

Under 1873 års riksdag blev frågan ånyo föremål för riksdagens uppmärksamhet med anledning av tre i ämnet väckta motioner, i vilka utförligt framhölls de vådor, som efter motionärernas förmenande föranleddes därav, att utlänningar utan att bliva svenska medborgare finge tillstånd att besitta fastigheter i riket. Särskilt vände sig motionärerna med skärpa emot, att dylik rätt beviljades utländska bolag och därmed jämnställda rättssubjekt; i en av motionerna föreslogs uttryckligt förbud härför. Två av motionerna innehöllo förslag därom, att ej heller enskild utlänning skulle få förvärva fastighet i riket, därest han icke avgåve förklaring, att han inom ett år ämnade bosätta sig i riket för att kunna undfå svensk medborgarrätt. Med anledning av de väckta förslagen fann sig riksdagen föranlätet att i skrivelse till Kungl. Maj:t uttala de betänkligheter, som hos riksdagen uppstått i fråga om lämpligheten av

obegränsat medgivande för utlänningar och särskilt vad anginge tillåtelse för utländska bolag, handelsfirmor eller föreningar av dylika, att här i riket förvärva fast egendom. Härjämte anhölls, att Kungl. Maj:t måtte taga under överbägande, om och i vad mån ytterligare bestämmelser till inskränkning i så beskaffade medgivanden eller eljest angående villkoren därför, utöver vad i 1829 års förordning redan vore stadgat, kunde anses erforderliga, samt därom till riksdagen göra den framställning, vartill Kungl. Maj:t funne omständigheterna föranleda.

Berörda skrivelse föranledde en proposition i ämnet till påföljande riksdag, vari framhölls, att Kungl. Maj:t efter verkställd undersökning icke funnit skäl att föreslå lagstiftning i ändamål att åstadkomma inskränkning i medgivanden för utlänningar att här förvärva fastighet eller att uppställa skärpta villkor för sådana medgivanden. Däremot ansåg Kungl. Maj:t hinder icke möta att låta den i grundlag stadgade ordning för stiftande av civillag tillämpas även å bestämmelser i förevarande ämne. I sådant avseende hade Kungl. Maj:t låtit utarbета ett lagförslag, som förelades riksdagen till antagande. Enligt nämnda förslag till »förordning angående de villkor, varunder utlänning må förvärva äganderätt till fastighet i Sverige», skulle 1829 års kungl. kungörelse upphöra att gälla. I stället skulle i huvudsak införas följande bestämmelser: Därest utlänning här i riket ville förvärva äganderätt till annan fastighet, än som honom i arv tillfallit, skulle han begära Konungens samtycke därtill. Innan detta erhållits, finge ej utlänningen på grund av sitt fång anses såsom ägare till fastigheten eller ansökan om lagfart därå av domstol upptagas. Rörande utlännings arvsrätt till fast egendom hänvisades till allmänna lagens stadgande. Kungl. Maj:ts förslag tillstyrktes av lagutskottet men vann ej riksdagens bifall. Under debatten i kamrarna framhölls emot förslaget bland annat, att med detsamma ej tillgodosetts riksdagens i 1873 års skrivelse framställda krav på en verklig inskränkning i möjligheten för utlänningar att förvärva fast egendom i riket. Även gjordes gällande, att förslaget jämväl i övrigt lede av åtskilliga brister samt ej innehölle något utöver gällande lagstiftning och hävdvunnen praxis. Dessutom anmärktes från vissa håll, att ett bifall till förslaget skulle beröva Konungen den diskretionära prövningsrätt, han hittills ägt på ifrågavarande område.

Även vid 1890 års riksdag var frågan föremål för behandling i anledning av en inom andra kammaren väckt motion, varmed närmast afsågs att vinna skydd mot skogsskövling av utländska bolag och enskilda.

I sådant syfte sattes ånyo i fråga att införa förbud mot utländska bolags fastighetsförvärv ävensom att uppställa såsom villkor för dylika förvärv av enskilda utlänningar, att de inom viss tid vunne svenskt medborgarskap. Även detta förslag blev avslaget av riksdagen, sedan lagutskottet avstyrkt det, huvudsakligen på den grund, att 1829 års förordning, rätt tillämpad, enligt utskottets uppfattning gäve någorlunda tillfredsställande garantier emot de av motionären påpekade missförhållanden.

*Utskottets  
yttrande.*

Av ovan lämnade redogörelse framgår, att då frågan om rätt för utlänningar att förvärva fast egendom i riket tidigare varit föremål för riksdagens behandling, anledningen till dess upptagande varit, att det ansetts önskvärt åstadkomma inskränkningar i dylika förvärv. Ur den synpunkten blev ock ärendet behandlat. Det sattes aldrig i fråga att icke förvärven i överensstämmelse med bestämmelserna i 1829 års förordning alltjämt skulle underställas Konungens prövning och göras beroende av hans tillstånd. Men då man ansåg, att sådant tillstånd meddelats i alltför stor omfattning, sökte man vinna rättelse härutinnan antingen genom underdåniga erinringar härom eller genom förslag om särskilda lagstiftningsåtgärder, varigenom vissa villkor skulle uppställas för vinnande av ifrågavarande rätt.

Det förtjänar emellertid omnämnas, att uppmärksamheten därjämte vid ett och annat tillfälle varit riktad därå, att gällande bestämmelser icke vore förbundna med äventyr, som verksamt tryggade deras efterlevnad. Sålunda framhölls exempelvis i den motion, som framlades vid 1850—51 års riksdag, att föreskrifterna i 1829 års förordning ej alltid efterlevdes, emedan påföljd för uraktlåtenhet att söka Konungens tillstånd ej vore stadgad. Och i en av de ovan berörda motionerna vid 1873 års riksdag omnämndes, att Konungens befallningshavande i Malmöhus län meddelat, att en stor del av de utlänningar, som köpt eller arrenderat jord inom länet, ej ställt sig förordningens föreskrifter till efterrättelse.

Den möjlighet att utan annan påföljd än en, som i vissa fall kan vara betydelselös, eftersätta de i 1829 års förordning givna föreskrifter, som sålunda redan tidigare uppmärksamrats, har i den förevarande motionen ytterligare belysts och utgör den bärande grunden för motionärens nu gjorda framställning.

1829 års förordning stadgar, att utlänning ej kan erhålla lagfart å fång till fast egendom, förrän Konungen medgivit honom att förvärva

och besitta densamma. Och enligt vad tillgängliga prejudikat utvisa, kan han ej ens få en lagfartsansökan förklarad vilande, innan dylikt medgivande lämnats. Visserligen torde i regel kunna förutsättas, att utlänning, som här i riket förvärvat fastighet, har så stort intresse att därå vinna lagfart, att han ock söker förvärva det härför erforderliga tillståndet. Men så är dock icke alltid fallet. Såsom i den förevarande motionen framhållits, kan en utlänning så tillvida hava fördel av att icke söka tillstånd att besitta av honom förvärvat fastighet, som, innan sådant tillstånd lämnats, lagfart å fastigheten icke kan i vanlig ordning framvingas, varav åter varder en följd, att han kan undgå att utgiva stämpelavgift för fångtet och eventuella andra avgifter, som vid lagfartsansökningen skola erläggas. Det kan tänkas, att utlänning jämväl av andra skäl kan finna det lämpligt att undandraga sitt förvärv Konungens prövning.

I dylika fall synes 1829 års förordning icke öppna nödig utväg att framtinga ordnade förhållanden. Denna brist i lagstiftningen leder till att utlänningars fastighetsförvärv i många fall undandragas den offentliga kontroll, som på ifrågavarande område ansetts nödig, och att staten, såsom i det fall, varom i motionen förmäles, kan gå miste om stadgad stämpelavgift. Yttersta anledningen till den bristande effektivitet, som sålunda vidlåder den gällande lagstiftningen, torde vara att söka däri, att densamma icke anvisar något verksamt medel, varigenom kan förekommas, att utlänning, utan att hans fång till en fastighet sanktionerats av Konungen, det oaktat år efter år kan innehava och bruka densamma. På denna punkt torde alltså uppmärksamheten böra i främsta rummet inriktas, då det gäller att åvägabringa en mera tillfredsställande ordning. Det synes därför icke vara tillfyllest att endast vidtagna åtgärder, som leda till att utlänningars fastighetsförvärv alltid komma under Konungens prövning. Det torde också vara nödigt genom uttryckligt lagstadgande sörja för, att utlänning kan skiljas från innehavet av en fastighet, vars besittande honom av Konungen förvägrats.

Sättet för avhjälpande av nu påpekade brister i gällande lagstiftning synes utskottet böra göras till föremål för särskild utredning, som icke kan av utskottet verkställas. Innan en dylik utredning föreligger, synes anledning icke vara för handen att närmare ingå på de olika åtgärder, som möjligen kunna ifrågasättas.

På grund av vad sålunda anförts får utskottet hemställa,

att riksdagen i anledning av herr Tranas förevarande motion måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t efter verkställd utredning för riksdagen framlägga förslag till sådant tillägg till gällande bestämmelser angående utlännings rätt att här i riket förvärva och besitta fast egendom, att utlänning förhindras att utan erhållet Kungl. Maj:ts tillstånd under äganderättstitel besitta fastighet i riket

Stockholm den 19 februari 1915.

På utskottets vägnar:

ALBERT PETERSSON.

---