

Avdelningen för  
Fastighetsvetenskap  
Lunds Tekniska Högskola  
Lunds Universitet  
Box 118  
221 00 Lund



Department of  
Real Estate Science  
Lund Institute of Technology  
Lund University  
P.O Box 118  
SE – 221 00 Lund

---

## **Land Tenure in Zanzibar**

### **- How it relates to Small Scale Businesses**

Master of Science Thesis by Karin Björkén and Marielle Blixt  
Surveying programme, Lund Institute of Technology

Supervisors: Ulf Jensen, Professor in Real Estate Information Technology, Lund  
Institute of Technology  
Muhammad Salim Sulaiman, Advisor to the Minister, Ministry of Water,  
Construction, Energy and Lands, Zanzibar  
Boo Lilje, Chairman of the surveying program board, Lund Institute of  
Technology

Examiner: Ulf Jensen

---

## **Bruksrätt till mark i Zanzibar**

### **- Dess betydelse för småföretag**

Examensarbete utfört av Karin Björkén och Marielle Blixt  
Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri, Lunds Tekniska Högskola

Handledare: Ulf Jensen, Professor i fastighetsinformationsteknik, Lunds Tekniska Högskola  
Muhammad Salim Sulaiman, Rådgivare till ministern på "Ministry of  
Water, Construction, Energy and Lands", Zanzibar  
Boo Lilje, Ordförande i utbildningsnämnden för Lantmäteriprogrammet,  
Lunds Tekniska Högskola

Examinator: Ulf Jensen

---

**Key words:** Zanzibar, Land History, Land Administration, Land Legislation, Land  
Tenure, Small scale businesses, Credit possibilities.

**Sökord:** Zanzibar, Markhistoria, Markadministration, Marklagstiftning, Bruksrätt,  
Småföretagare, Finansieringsmöjligheter.

## Sammanfattning

Syftet med detta examensarbete är att undersöka hur bruksrätten till mark på Zanzibar fungerar idag samt dess relation och betydelse för småföretagare i Zanzibar stad.

Zanzibar är en separat stat inom unionen Tanzania och består av ett flertal småöar. Markadministration och lagstiftning är inte unionsfrågor utan Zanzibar har full beslutanderätt över Zanzibars territorium. Flertalet av de existerande land lagar som finns idag skapade mellan 1990 och 1994 av Zanzibars Parlament. "Ministry of Water, Construction, Energy and Lands" ansvarar för alla markfrågor. Ministeriet förlitar sig på de landlagar som finns för att kunna skapa säkra bruksrätter, nödvändiga för ett väl fungerande ekonomiskt system.

Zanzibar har en stor andel olika bruksrätter. Inga av alla de bruksrätter som har existerat på Zanzibar har någonsin möjliggjort full äganderätt för privatpersoner. Idag tillhör all mark Zanzibars president. Förutom de bruksrätter som finns reglerade i lagstiftningen så finns även religiösa och sedvanerättsliga bruksrätter. De former av bruksrätter som finns i lagstiftningen är inte juridiskt gällande innan de registrerats. Zanzibar har ett "title system" men det finns inget fungerande register idag på grund av avsaknaden av en registrator. Ett temporärt register finns men det har enbart en administrativ status, ingen juridisk.

De möjligheter som finns för småföretagare att kunna starta och driva företag är grundläggande för ett lands utveckling. En stads ekonomiska och sociala utveckling beror ofta på vilka möjligheter som finns för småföretagare. De investeringar som småföretagare är beroende av, kan understödjas eller motverkas av faktorer såsom ineffektiva regler eller onödig byråkrati. Viktiga faktorer för småföretagare är deras möjlighet till säker ägande- och bruksrätt, möjligheter att skaffa kapital genom pantsättning och förekomsten av en väl fungerande bygglovsadministration.