

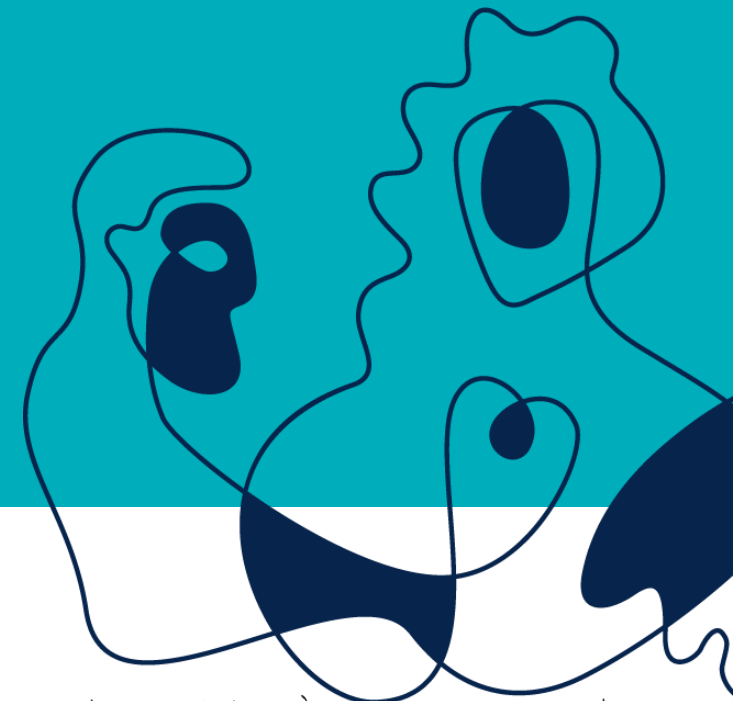
# Kommunenenes rolle og oppgaver - saksbehandling

Juridisk seniorrådgiver Margrethe Benson  
Nytilsattekurs 19. og 20. april 2023



**Statsforvalteren i Nordland**

*Nordlaanten Staatehaaltoje  
Nordlánda Stáhtaháldadiddje*



— virker til Nordlands beste  
20.04.2023



# «Rettskilder»

- Forvaltningsloven, lov av 10. februar 1967
- Forventningsbrev vedr. kommunenes oppgaver på landbruks- og reindriftsområder i 2023, sendt kommunene ved brev av 21.02.2023
- Kommunens delegeringsreglement
- Anbefalt lærebok: Forvaltningsloven i kommunene av Kyrre Grimstad og Siri Halvorsen, Kommuneforlaget
- Lov/forskrift og rundskriv på det aktuelle saksområdet



# Kommunen som vedtaksmyndighet

Det er kommunen som fatter vedtak i de aller fleste «landbrukssaker»

- Jordlov
- Konesjonslov
- Produksjonstilskudd
- Sykdomsavløsning

Når kommunen har vedtaksmyndighet, er det Statsforvalteren som er klageinstans, og der stopper saken.



# Statsforvalteren er vedtaksmyndighet

- Tilskudd ved produksjonssvikt
- Tidligpensjon
- Veterinære reiser
- Erstatning ved offentlige pålegg
- Fylkesvise midler i klima- og miljøprogrammet

Når Statsforvalteren har vedtaksmyndighet, er det Landbruksdirektoratet som er klageinstans



# Forvaltningslovens formål:

- Styrke rettssikkerheten
- Lik behandling av like saker

Begrunnelsesplikt

Klageadgang

Partsoffentlighet

Regler om inhabilitet

Grundighet i forhold til raskhet og enkelthet

Er "GODT NOK" godt nok??

Forvaltningsrett er sunn fornuft og god oppdragelse

*— virker til Nordlands beste*



## § 6, tredje ledd «smitteinhabilitet»

« Er den overordnede tjenestemann ugild, kan avgjørelse i saken heller ikke treffes av en direkte underordnet tjenestemann i samme forvaltningsorgan».

- Ordføreren er søker:
  - ingen smitteinhabilitet til administrasjonen, men Landbruksdirektoratet anbefaler å be en annen kommune behandle søknaden
- Kommunedirektøren er søker:
  - ingen i administrasjonen kan avgjøre søknaden, men en underordnet kan saksbehandle den. Ordfører evt. en settekommune kan fatte vedtak
- Kommunalleder er søker:
  - Kan saksforbereders av «jordbrukssjefen» og avgjøres av kommunedirektøren
- «Jordbrukssjefen» er søker:
  - Kan saksforbereders av en annen på, landbrukskontoret og avgjøres av en overordnet



# § 11: Veiledningsplikten

Forvaltningsorganene har innenfor "sitt saksområde" en alminnelig veiledningsplikt

- skal vi fylle ut skjema og skrive klager? Svaret er stort sett NEI
- hvis spørsmålet/saken ikke ligger innenfor vårt saksområde, bør vi så langt det lar seg gjøre henviser til rett organ. OBS: ikke svar på spørsmål om odell, ligger utenfor vårt saksområde. Det samme gjelder skattespørsmål og spørsmål om regnskapsføring

## § 11 a, tredje ledd:

SKAL gi et foreløpig svar dersom det tar mer enn en måned før det fattes vedtak. Gjelder også søknader som kommer inn i Agros

## § 12: Fullmektig

- skriftlig fullmakt også fra familiemedlemmer og sameiere. Trenger ikke fullmakt fra advokat
- alle henvendelser skal rettes til fullmektigen



# Taushetsplikt § 13

- Enhver som utfører tjeneste eller arbeid for et forvaltningsorgan plikter å hindre at andre får adgang eller kjennskap til det han i forbindelse med tjenesten eller arbeidet får vite om:
  - noens personlige forhold
  - tekniske innretninger og fremgangsmåter samt drifts- eller forretningsforhold som det vil være av konkurransemessig betydning å hemmeligholde av hensyn til den som opplysningene angår





## § 13 – noens personlige forhold

- Som noens personlige forhold regner IKKE:
  - fødested, fødselsdato og personnummer, statsborgerforhold, sivilstand, bolig- og arbeidssted med mindre slike opplysninger røper et klientforhold eller andre forhold som må anses personlig
- Hva betyr så dette for «landbrukssakene»?
  - Stort sett er at bare saker som gjelder tilskudd til avløsning ved sykdom som er taushetsbelagt og utlegg av ymse grunner
  - Vedtak fra Mattilsynet er i utgangspunktet ikke taushetsbelagte, men kan inneholde opplysninger om bonden som gjelder hans personlige forhold, f.eks. sykdom
  - kontonummer? Tja  
Ved begjæring om innsyn: Sladd både personnummer og kontonummer.
    - foretaksnummer er uproblematisk



## § 13 forretningshemmeligheter

- Som det vil være av konkurransemessige hensyn å holde hemmelig
- Utgangspunkt:
  - ingen av «våre» tilskudd er hemmelige (bortsett fra sykdom)
  - På Landbruksdirektoratets hjemmesider finnes opplysninger om hva hver enkel gårdbruker har fått i PT og avløsertilskudd
- Søknadene om PT og RMP er offentlige
  - opplysninger om areal og dyretall er det ikke av konkurransemessige hensyn å holde hemmelig
  - MEN: etter reindrifftsloven § 18 er opplysninger om enkeltpersoners reintall underlagt taushetsplikt, regnes som «*noens personlige forhold*».
- Søknad om tilskudd til ny næringsvirksomhet kan være unntatt



# §§ 14 og 15 saksforberedelse og rettigheter ved kontroll

- Hovedregel: foretaket skal varsles før kontroll
  - skal informeres om formål, omfang og hjemmel
  - skal informeres om rettigheter og plikter
  - skal forberede foretaket på hvilken dokumentasjon som skal legges fram under kontrollen
  - Det kan foretas uanmeldt kontroll



# § 23 flg - begrunnelsesplikten

## § 23: Enkeltvedtak skal være skriftlige

Muntlige vedtak må bekreftes skriftlig

## § 24: Begrunnelsesplikten – hvorfor

- parten vil lettere godta vedtaket
- kan lettere vurdere om det er grunnlag for å klage
  - kan i klagen gi nye opplysninger
- Hensynet til senere saker av lignende art
  - "fast og langvarig praksis"
- Begrunnelser i klagesaker gir underordnet organ nyttig veiledning
- Tvinger saksbehandleren til å tenke seg bedre om

Ulemper: Øker forvaltningens arbeidsbyrde, og saksbehandlingstiden kan bli forlenget.

— virker til Nordlands beste



## § 24 – enkeltvedtak skal begrunnes

Unntak:

- § 3, annet ledd: ansettelsessaker
- § 24, annet ledd:
  - søknaden innvilges *"og det ikke er grunn til å tro at noen part vil være misfornøyd med vedtaket"*.

Eksempler på enkeltvedtak som skal begrunnes:

- Avslag på søknad om konsesjon
- Det settes vilkår som parten på forhånd ikke har godtatt
- Det gis fritak fra driveplikten for en kortere periode enn det er søkt om



## § 25: Begrunnelsens innhold

- Beskrivelse av faktum, 1. ledd
- Vise til de regler vedtaket bygger på, 2. ledd
  - lover
  - forskrifter
  - refereres
  - siteres
  - kan vedlegges
- Den konkrete begrunnelsen, 3. ledd – hvorfor **denne** søknaden ikke kan innvilges fullt ut, hvorfor det er satt vilkår osv.

Dersom politikerne ikke følger den begrunnede innstilling fra administrasjonen, **må de gi en konkret begrunnelse for sitt forslag!!**



# Klagesaksbehandling

- Statsforvalteren er klageinstans for vedtak i kommunen i landbrukssakene
- Kommunens saksforberedelse:
  - er klageren part, eller har han rettslig klageinteresse, § 28
  - er klagefristen overholdt ? Tre uker fra vedtaket kom fram, § 29
    - oversiktelse av klagefristen, § 31
      - a) parten kan ikke lastes for å ha oversittet fristen. At han ikke har lest vedtaket i Altinn holder ikke
      - b) særlige grunner til at klagen blir prøvd, eks. alvorlig sykdom, at det dreier seg om et stort beløp, komplisert saksforhold

Klagen kan ikke tas til behandling når det har gått mer enn ett år siden vedtaket ble fattet.



# Kommunens klagebehandling forts.

- Tilfredsstiller klagen formkravene? Se § 32
  - klagen sendes til det organ som har fattet vedtaket
  - må være undertegnet. En e-post er grei.
  - nevne den endring som ønskes
  - klagen bør begrunnes

Hvis klagen er mangelfull, sett en kort frist for rettelse eller utfylling
- Hvis kravene i §§ 28, 29, 31 eller 32 ikke er oppfylt, må kommunen avvise klagen
  - avvsningsvedtaket må begrunnes. Det er et enkeltvedtak som gir klageadgang.
  - i denne vurderingen skal kommunen ikke kommentere eller vurdere realiteten i klagen, bare det formelle





# Kommunens realitetsbehandling av en klage, § 33

- Underinstansen, dvs. kommunen skal «foreta de undersøkelser som klagen gir grunn til»
  - vurdere eventuelle nye opplysninger
  - klageren mener at kommunen har lagt feil faktum til grunn
  - anførsler om forskjellsbehandling – kommunen MÅ kommentere disse
  - Statsforvalteren har ikke kjennskap til praksis i de enkelte kommunene
- Kommunen kan:
  - ta klagen til følge fullt ut
  - ta klagen delvis til følge. Dette regnes som et nytt vedtak som gir ny klageadgang
  - opprettholde tidligere vedtak
  - Saken skal da sendes umiddelbart til Statsforvalteren



# Oversendelse av klagesak til Statsforvalteren for behandling

- Alle sakens dokumenter må sendes inn
- Kart, helst Gårdskart fra NIBIO i farger og i A4 format i alle «lovsaker»
  - tegn inn tomte
  - adkomst
  - andre relevante opplysninger
- Stemmetall i vedtak og tilråding fra politisk utvalg
- Send kopi av oversendelsesbrevet inkl. kommunens klagebehandling til parten(e) i saken.
- Se for øvrig plansje 18.

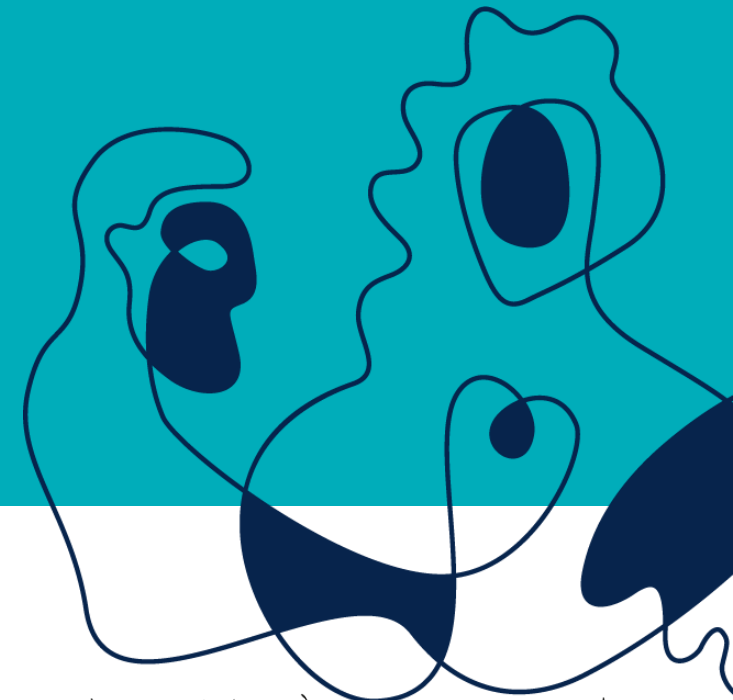
# Konsesjonsloven av 28.11.2003

Margrethe Benson  
Juridisk seniorrådgiver  
Nytilsattekurs 19. og 20. april 2023



**Statsforvalteren i Nordland**

*Nordlaanten Staatehaaltoje  
Nordlánda Stáhtaháldadiddje*



— virker til Nordlands beste  
20.04.2023



# «Rettskilder»

- Konesesjonsloven
- Rundskriv M-1/2021 fra Landbruks- og matdepartementet
- Forskrift om konsesjonsfrihet m.m.: FOR-2003-12-08-1434, senest endret i 2017
- Forskrift om saksbehandling i kommunen: FOR-2003-12-08-1480
- Vedtak om overføring av myndighet til kommunen m.fl.: FOR-2003-12-08-1479
  
- Nytt fra 01.01.2021: Tingretten skal melde til landbruksmyndigheten når det ligger en landbrukseiendom i dødsboet, dvs. en eiendom med 5 daa jordbruksareal eller mer, eller 25 daa produktiv skog eller mer. Se brev fra L.dir til alle kommunene 20.12.2021 og Veileder til arveloven § 99 a om landbrukseiendommer i dødsbo.



# § 1 – lovens formål

Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet bl.a. for å tilgodese:

1. fremtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsjnteresser
5. hensynet til bosettingen



# Hovedregel:

- Alt erverv (kjøp, arv, gave) samt leie for mer enn 10 år krever konsesjon
- Konsesjon er det offentliges tillatelse til å erverve fast eiendom
- Skjøtet kan ikke tinglyses dersom konsesjon mangler eller hvis vilkårene for konsesjonsfrihet ikke er oppfylt, se §15



# Unntak fra konsesjonsplikten

- § 4: Unntak på grunn av eiendommens størrelse
- § 5: Unntak på grunn av slektskap/odelsrett
- Forskrift om konsesjonsfrihet fastsatt av Landbruks- og matdepartementet 08.12.03

Ved konsesjonsfrihet må det leveres «Egenerklæring om konsesjonsfrihet» for å få tinglyst skjøtet



# Konsesjonsfrihet etter § 4

- ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordloven
- ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til byggeområde, og der tomteinndeling er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene
- andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til byggeområde
- bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke mer enn 35 dekar





## § 5: Konsesjonsfrihet for:

- nære slektninger, ektefeller og samboere
- odelsberettigede

Det er boplikt på eiendommen hvis den er bebygd og har mer enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller mer enn 500 daa produktiv skog (tilsvarer arealkravene for å være en odelseiendom)

Boplikten varer i 5 år

«bebygd eiendom» = eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig.

Nære slektninger og odelsberettigede som overtar ubebygde eiendommer, får ikke boplikt uansett eiendommens størrelse



## § 5 forts. og § 6

- Nære slektninger og odelsberettigede som ikke vil eller kan oppfylle boplikten, må søke konsesjon (ikke lenger anledning til å søke om fritak fra boplikten)
- § 6: for å oppfylle boplikten må eieren være registrert bosatt på eiendommen i folkeregisteret
  - et ektepar kan ikke være folkeregisterført på to forskjellige steder

Kommunene har ansvaret for å følge opp boplikten!



## § 9: Behandling av konsesjonssøknader for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål

Det skal særlig legges vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser er samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål vil ivareta bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en god driftsmessig løsning
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gir dersom det ved ervervet oppstår et sameie eller antallet sameiere økes

AS kan få konsesjon, men ikke ønskelig til tradisjonell landbruksdrift



# Nærmere om bosettingshensynet, § 9

- Avklare om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i området
- Avklare om hvilken tyngde hensynet gjør seg gjeldende
- Ta stilling til om det er nedgang eller fare for nedgang i folketallet i den delen av kommunen eiendommen ligger
- Plikt til å vurdere om det er nødvendig å stille vilkår om personlig boplikt eller om det er hensiktsmessig å sette vilkår om upersonlig boplikt, dvs. krav om utleie til helårsbolig, se § 11
- Kommunens oppfatning er avgjørende
- Tilstrekkelig at kommunen har et ønske om å opprettholde eller styrke bosettingen i området, ikke krav om at det er foretatt investeringer i infrastruktur eller lignende



## § 9 fortsatt

- § 9 nr 1 (prisen) og § 9 nr 4 (om erververen anses skikket til å drive eiendommen) skal ikke vurderes i søknader fra nære slektninger eller odelsberettigede som ikke vil eller kan oppfylle boplikten. I disse sakene skal det ikke kreves inn konsesjonsgebyr.
- Slå alltid opp i Rundskriv M-1/2021 når dere behandler konsesjonssaker etter § 9 – god hjelp til vurderingene og vektingen av de ulike hensyn



# Vilkår - § 11

- Vilkår om boplikt:
    - personlig boplikt: normalt for 5 år.
    - upersonlig boplikt: kan settes for mer enn 5 år, f.eks. i eiers eiertid
- Det kan settes vilkår om boplikt selv om eiendommen har mindre enn 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord eller 500 daa produktiv skog
- Ikke lenger nødvendig å sette vilkår om driveplikt i konsesjonsvedtaket
    - den følger nå direkte av § 8 i jordloven
    - men: Orienter om driveplikten i saksfremlegget



# «Hjertesukk» til slutt

- Mange kommuner skriver:  
«N.N. gis konsesjon for erverv av gnr/bnr i ....kommune.  
Det gis fritak fra boplikten.
- Hva blir feil her?  
Jo, det kan ikke gis fritak fra en plikt man ikke har.
- Det er BARE de som overtar en eiendom konsesjonsfritt på grunn av slektskap/odelsrett som har en lovbestemt boplikt
- I konsesjonssaker MÅ boplikt settes vilkår dersom kommunen ønsker at eieren skal skal bo på eiendommen.

# Omdisponering og deling - jordloven

## §§ 9 og 12

Juridisk seniorrådgiver  
Margrethe Benson

Nytilsattekurs april 2023



**Statsforvalteren i Nordland**

*Nordlaanten Staatehaaltoje*  
*Nordlánda Stáhtaháldadiddje*



— virker til Nordlands beste  
20.04.2023





# «Rettskilder»

- Jordloven, lov av 12.05.1995
- Rundskriv M-2/2021 fra Landbruks- og matdepartementet.
- Forskrift om gebyr for behandling av konsesjons- og delingssaker fastsatt av Statens landbruksforvaltning 14.12.2011
  - kommunene kan ikke ta mer enn kr 2000,- i gebyr for behandling av en delings-søknad etter § 12 eller kr 5000,- for behandling av en konsesjonssøknad.
  - det kan ikke kreves gebyr for behandling av en søknad om omdisponering etter § 9.
- Jordloven – lovkommentar – Universitetsforlaget 2020  
Inger Grette og Ingrid Aasen



# Jordloven, lov av 12.05.95

§ 1: Formålsbestemmelsen:

«Denne lova har til føremål å leggja tilhøva slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som høyrer til (arealressursane), kan verta brukt på den måten som er best gagnleg for samfunnet og dei som har sitt yrke i landbruket.

Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg, variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Ein samfunnsgagnleg bruk inneber at ein tek omsyn til at ressursane skal disponerast ut frå framtidige generasjonar sine behov. Forvaltninga av arealressursane skal vera miljøforsvarleg og mellom anna ta omsyn til vern om jordsmonnet som produksjonsfaktor og ta vare på areal og kulturlandskap som grunnlag for liv, helse og trivsel for menneske, dyr og planter.»



# Nødvendige opplysninger i en jordlovsak, se rskr M-2/2021

- Eiendommens areal- og ressursgrunnlag fordelt på arealkategori
- Hva slags bebyggelse er det på eiendommen og bebyggelsens tilstand
- Hvilken drift er det på eiendommen, selvstendig eller ved bortleie
- Planstatus for det område som omfattes av søknaden
- Formålet med omdisponeringen/fradelingen eller søknaden om fritak fra driveplikten
- I konsesjonssaker: Skal kjøperen bo på eiendommen
- Viktig med gode kart hvor grensene for de aktuelle eiendommene og tomteparsellene er inntegnet



# Jordloven § 9: Omdisponering

«Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon i framtida.

Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert eigna til jordbruksproduksjon i framtida.»

Dispensasjon kan gis i **særlige høve**, jfr. 2. ledd dersom en etter en samlet vurdering finner at jordbruksinteressene bør vike.

Det skal bl.a. tas hensyn til:

- godkjente planer for arealbruken
- drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området
- kulturlandskapet
- det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi.

Det skal også tas hensyn til om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon.

Det kan kreves fremlagt alternative løsninger.



# Jordloven § 12 - deling

- Inntil 01.09.13: et generelt delingsforbud.
- Nå: deling av «eiendom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk», må godkjennast» av departementet, dvs. av kommunen med Statsforvalteren som klageinstans
  - likt med deling er tomtefeste og leieavtaler med mer enn 10 års varighet

En 10-årig leieavtale for å oppfylle driveplikten trenger ikke behandling i medhold av § 12.



## § 12- skjønnsmessige momenter

- Utgangspunktet er en tjenlig og variert bruksstruktur
  - vern av arealressursene, jordvern
  - driftsmessig god løsning
  - drifts- og miljømessige ulemper
  - andre hensyn dersom de faller inn under jordlovens formålsbestemmelse



## § 12, 3 ledd

- Tjenlig og variert bruksstruktur
  - vil kunne endre seg over tid, landbrukspolitikken
- Vern av arealressursene
  - omfatter jord, skog, bygninger og rettigheter
  - Skal hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk, f.eks. dele en eiendom opp i flere deler for å unngå boplikt eller for at den ikke lenger skal være en odelseiendom



## § 12, 3. ledd forts.

- Driftsmessig god løsning
  - kostnadseffektiv drift og arronderingsmessige forhold, driftsavstand
  - tilstrekkelig at løsningen er god, ikke knyttet til hvilken løsning som vil være den driftsmessig beste
  - å skaffe tilleggsjord til eie vil ofte gi driftsmessig god løsning for den som får tilleggsjorda





## § 12, 3. ledd: drifts- og miljømessige ulemper

Interessemotsetningene mellom landbruket og bolig- og fritidsinteressene:

- landbruket lukter, bråker og er arealkrevende
- gården er en farlig lekeplass både for egne og fremmede barn, stikkord: kårbolig i tunsammenheng
- beitedyr

Ulempene må være konkret påregnelige, og de må ha en viss styrke og et visst omfang



# Helhetsvurderingen, § 12

- Avveiningen av momentene kan by på mange vanskelige valg. Viktig å være konkret og gi gode begrunnelser, spesielt for avslag
- Mens det i sentrale strøk er særlig viktig å sikre et sterkt jordvern og rasjonelle eiendommer, vil der i distriktene ofte være viktig å legge til rette for en bruksstruktur som sikrer bosettingen på best mulig måte (ref. Landbruksdirektoratet)



## § 12, 4. ledd: Bosettingshensynet

- Selv om vilkårene i 3. ledd ikke er oppfylt: bosettingshensynet kan overstyre landbrukshensynene
- Bare aktuell å bruke 4. ledd når 3. ledd ikke åpner for fradeling
- Forutsetning for å bruke 4. ledd er at det er nødvendig for å «vareta omsynet til busetjinga i området»



## § 12, 2. ledd

- Hvis tiltaket krever samtykke til omdisponering etter § 9, må det være gitt før det kan gis samtykke til deling etter § 12
- Hva hvis kommunen avslår etter § 9, skal den da også behandle delingssøknaden?

Tja!!

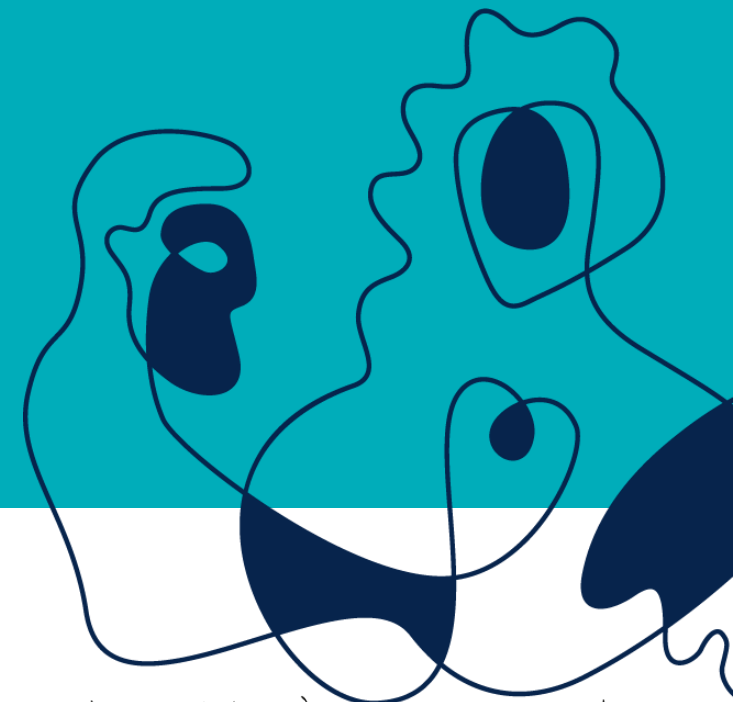
# Driveplikt etter jordloven § 8 – leie av jord

Margrethe Benson  
Juridisk seniorrådgiver  
Nytilsattekurs 19. og 20. april 2023



**Statsforvalteren i Nordland**

*Nordlaanten Staatehaaltoje  
Nordlánda Stáhtaháldadiddje*



– virker til Nordlands beste



# «Rettskilder»

- Jordloven – lov av 12. mai 1995
- Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2021
- Avtale om leie av jord, se Statforvalterens hjemmesider
- Jordloven Lovkommentar – Inger Grette og Ingrid Aasen, Universitetsforlaget 2000



# Driveplikt før 01.07.09

- Tidsbegrenset driveplikt – 5 år – som betingelse for konsesjonsfritt erverv for nære slektninger og odelsberettigede
- Driveplikt i 5 år som vilkår ved erverv av konsesjonspliktig eiendom
- Tidligere § 8 i jordloven: *“All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal holdast i hevd,*
  - *“vanhevdsbestemmelsen”, det var en «sovende» §*



# Jordloven § 8 etter 01.07.09

- *"Jordbruksareal skal drivast."*

Hvorfor denne kraftige innskjerpelsen?

- globale utfordringer knyttet til matsikkerhet, klima og befolkningsøkning gjør det viktig å styrke virkemidler som kan bidra til matproduksjon
- eieren av jordbruksareal har et viktig forvalteransvar
- driveplikten ivaretar ønsket om å sikre produksjon av mat og opprettholde jordas produksjonsegenskaper





## § 8 forts.

- Hva var nytt?
  - den nye bestemmelsen erstatter vanhevdsbestemmelsen i jordloven og bestemmelsene om driveplikt i konsesjonsloven og odelsloven
  - driveplikten er varig
  - driveplikten er ikke knyttet opp mot erverv av eiendom
  - gjelder for ALLE som eier jordbruksareal uansett når det er ervervet
  - alt jordbruksareal skal drives
    - selv om det ikke er lønnsomt å drive det, men dette punktet vil kunne ha betydning i en misligholdssituasjon



# Driveplikens innhold

- Hvilke arealer omfattes?
  - Jordbruksareal omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite
  - Det er ikke tilstrekkelig at arealene holde i hevd; jorda må holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene
- Arealene må som utgangspunkt høstes og kultiveres årlig, men eieren kan gjøre hva han vil med avlingen
  - Beitepusser
  - «Humlebeite»

Driveplikten er en personlig plikt, eieren har ansvaret

I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier



# Driveplikten innhold forts.

- Driveplikten varighet:
  - er varig, altså i hele eiertiden
  - ny eier har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet, men han har en frist på ett år for å bestemme seg om vedkommende selv skal drive eller om arealet skal leies bort

Hvis eieren velger å drive selv, må han stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften



# Oppfyllelse av driveplikten ved bortleie

- avtalen må gjelde jordbruksarealet
- inntil 2017: jorda må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom
- avtalen må ha en varighet på minst 10 år
- avtalen må føre til en driftsmessig god løsning
- avtalen kan ikke sies opp av eieren (ved mislighold fra leiers side kan eieren si opp avtalen)

Leieavtaler som er i strid med vilkårene for å oppfylle driveplikten kan ikke gjøres gjeldende mellom partene eller i forhold til offentlige myndigheter. Leieren kan søke PT selv om det ikke er inngått leiekontrakt.

En avtale om bortleie skal sendes til kommunen



# Fritak fra driveplikten

- Jordloven § 8 a er en ny bestemmelse med regler om adgangen til å søke fritak fra driveplikten etter § 8
  - søknad om fritak sendes til og avgjøres av kommunen

Drivepliktens formål står sentralt; det skal foretas en individuell og konkret vurdering

Ulike årsaker til at det søkes fritak:

- ikke lønnsom drift
- eieren ønsker ikke å leie bort
- det er ingen interesse for å leie jorda
- ingen vil leie den for så lang tid som 10 år

Dersom det er søkt fritak, er fristen for å starte drift suspendert



# Momenter i fritaksvurderingen

- Hvor viktig er det å holde jordbruksarealet i hevd?
- Størrelsen på arealet
- Arealets avkastningsevne
- Om det i området hvor eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord
- Søkerens livssituasjon, ønsker selv å starte drift om noen år eller står foran generasjonsskifte



# Hva kan fritaket gå ut på?

- Varig eller for en viss tid
- For hele eller deler av jordbruksarealet
- Hvis det gis fritak, bør det settes vilkår:  
f. eks: at arealene må leies bort dersom det senere oppstår interesse for å leie

Vedtaksmyndighet: Kommunen

Klageinstans: Statsforvalteren



# Oppfølging og sanksjoner driveplikten

- § 19: kommunen og Statsforvalteren skal føre tilsyn med at driveplikten blir overholdt. Hovedansvaret ligger hos kommunen.
- Sanksjonsmuligheter, § 8 tredje ledd:
  - pålegg om å leie bort  
(Inntil 01.09.2017: dersom ikke pålegget ble etterkommet, kunne kommunen inngå avtale om bortleie for inntil 10 år på vegne av eieren.)
  - at jorda skal tilplantes med skog
  - tiltak av hensyn til kulturlandskapet

Statsforvalteren kan pålegge tvangsgebyr dersom driveplikten ikke overholdes, se § 20

- bruddet på driveplikten må da være vesentlig