

Konsesjonsloven og jordlova – praksis det siste året

Landbruksavdelingen v/Øivind Fredlund og Elisabeth Hammer



Fylkesmannen i Vestfold og Telemark



25.11.2019

Antall saker



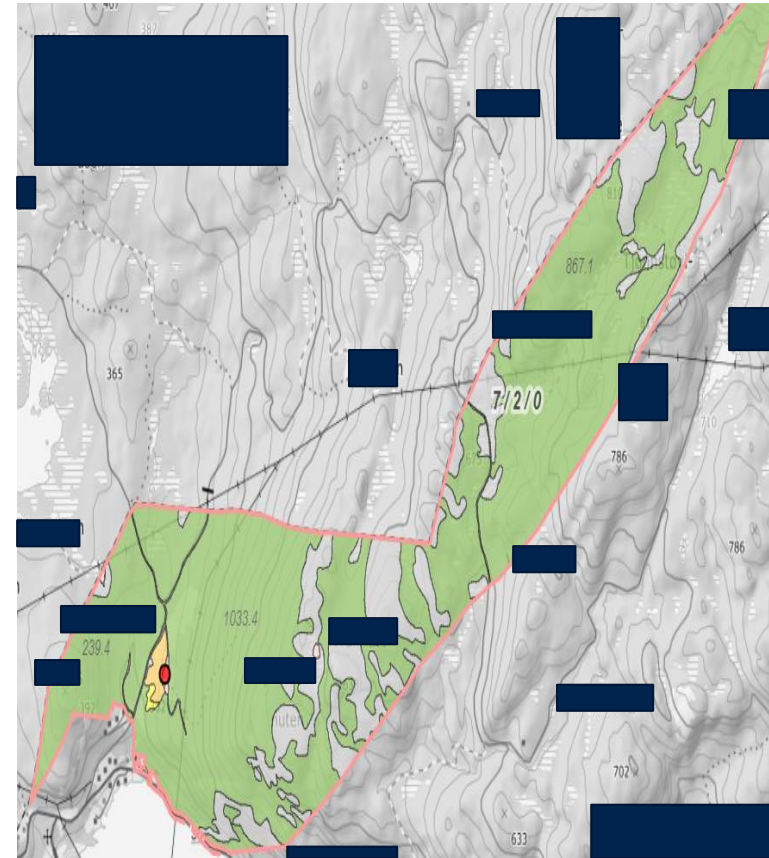
I 2018 har Fylkesmannen behandlet til sammen:

- 1 klage på omdisponering av jord – stadfestet
- 4 klager på fradeling – alle stadfestet
- 1 klage på varig fritak fra driveplikt – stadfestet
- 2 klager på konsesjon – begge stadfestet
- 41 saker innhentet for vurdering etter jordlova § 3 – ingen ble omgjort
- 3 saker innhentet for vurdering etter forvaltningsloven § 35 tredje ledd – alle ble omgjort
- 5 delingssaker som førsteinstans
- 10 konsesjonssaker som førsteinstans
- 1 nedsatt konsesjonsgrense som førsteinstans



Konsesjonssak –

- Søknad om erverv som tilleggsjord. Formål med ervervet ble oppgitt å være tradisjonell skogdrift og beiting med storfe.
- Areal på 2757 dekar, hvorav 16 dekar fulldyrka jord, 3 dekar overflatedyrka jord og 2209 dekar produktiv skog. I tillegg godkjent reguleringsplan for 37 tomter.
- Eiendommen har boplikt. Bygningsmassen består av et eldhus, ett stabbur, en carport og en utedo. Alle i god eller middels god stand. Det er ikke bolighus på eiendommen.



Kart over konsesjonseiendommen

Konsesjonssak – forts.



- Storfe skulle fraktes til beite på eiendommen fra hovedbølet i [REDACTED] Agder.
 - Ca. 2 – 3 timers reise med bil
- Alle bygningene var i god eller middels god stand. Bolighus skulle restaureres, men forrige eier rev det i stedet og har ikke bygget opp igjen bolighus. Han oppfylte boplikten ved å bo delvis i eldhuset og delvis i campingvogn.
- Ny søker varslet at dersom kommunen satte vilkår om boplikt, ville han innhente rettslig og bygningsteknisk ekspertise for å få vedtaket omgjort og kostnadene dekket av kommunen.

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



- Søker og hans familie bor i [REDACTED], Agder. Der eier de [REDACTED] landbrukseiendommer med følgende arealressurser:
 - 297 dekar fulldyrka jord
 - 21 dekar overflatedyrka jord
 - 150 dekar innmarksbeite
 - 2650 dekar skog
- Kommunen avslo søknaden. Det ble lagt til grunn at søker ikke hadde planer om å bo på eiendommen. Personlig boplikt ble ansett som særlig viktig både av hensyn til bosetting samt til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det ble lagt til grunn at avstanden mellom hovedbølet og konsesjonseiendommen var for stor til at det ivaretok hensynet til en driftsmessig god løsning.

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



- Kommunens vedtak ble påklaget. Fylkesmannen stadfestet vedtaket den [REDACTED]
- Den [REDACTED] ble det fremsatt ny søknad. Denne gangen ble det søkt om konsesjon for erverv av eiendommen som selvstendig eiendom, og kun til skogsdrift.
 - Søker opplyser at han vil forholde seg lojalt til loverket, men at han håper det ikke blir satt boplikt på eiendommen.
- Kommunen fattet nytt vedtak om avslag [REDACTED] Begrunnelsen var i hovedsak den samme som i forrige vedtak. I tillegg ble det lagt vekt på at det var lokale interessenter som ønsket å utnytte eiendommen som tilleggsskog.

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



- Det ble fremsatt klage på det nye avslagsvedtaket den [REDACTED].
 - Saksbehandlingsfeil
 - Eiendommen er ikke bebygd – konsesjonsl. § 5 og Senja-dommen
 - Kommunen kan ikke avslå uten å sette vilkår om boplikt
 - Kommunen fratrar klager muligheten til å få prøvd urimelige vilkår om boplikt rettslig
 - Klager mente at kommunen ikke kan vektlegge at nabo er interessert
 - Bosettingshensynet kommer kun til anvendelse når en person utenfor kommunen vurderer å flytte dit
 - Naboens interesse kan ikke sies å være reell
 - Han er kun interessert fordi han kan få eiendommen billig
 - Det må foreligge en nedre prisgrense for hva det må forventes at en person er villig til å betale for at interessen kan sies å være reell

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



- Fylkesmannen stadfestet kommunens vedtak den [REDACTED]
 - Saksbehandlingsfeil
 - § 5 kommer ikke til anvendelse i saken. Kommunen og Fylkesmannen har i vedtakene vist til begrepet «bebyggd» etter § 4 og § 9a. Begrepene forstås forskjellig fra § 5. Senjedommen ikke relevant da også denne gjelder § 5.
 - Kommunen har rett til å avslå uten å sette vilkår
 - Etter § 9 kan en søknad både avslås, innvilges og innvilges på vilkår. § 11 om vilkår er en «kan»-bestemmelse.
 - Om kommunen velger å innvilge på vilkår, plikter de imidlertid å vurdere om boplikt er nødvendig
 - Bruk av bosettingshensyn har ikke som vilkår at kjøpere må komme utenfra kommunen.
 - Bosettingshensynet kan brukes enten for å øke folketallet, eller for å opprettholde den bosettingen en allerede har i kommunen.

Konsesjonssak – [REDACTED] - forts.



Vår vurdering – forts.:

- Hvorvidt naboens interesse var reell eller ikke
 - Naboen hadde tatt kontakt med kommunen og Fylkesmannen, og sagt seg villig til å betale det samme beløp som klager.
 - Kistefos-dommen (Rt. 2012 s. 18): «Det er nok så at man ikke kan nekte konsesjon på grunnlag av alternativer som er teoretiske ... I dette tilfellet har flere interessenter faktisk uttrykt interesse for å overta eiendommene, og den som har uttalt seg om prisen, har uttrykt at den prisen Kistefos betalte virket fornuftig, og at han hadde finansieringen i orden. Dette ligger innenfor rammen for hvor reelt et alternativ må være før den kan tillegges vekt i en konsesjonssak».
 - Sivilombudsmannen har også uttalt seg om dette i sak 2012/1105: «At en interessent faktisk har uttrykt interesse for å overta eiendommen må nok være et minstevilkår. Utover dette må det etter mitt syn foreligge konkrete forhold som etter en skjønnsmessig helhetsvurdering tilsier at en interessent er et reelt alternativ til konsesjonssøker»
 - Naboen har gitt uttrykk for at han vil kjøpe eiendommen, for samme pris som klager ga, og Fylkesmannen fant at naboens interesse var reell

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



Fylkesmannens vurdering av konsesjonsspørsmålet:

- Hensynet til bosettingen i området
 - Konsesjonseiendommen har lite ressursgrunnlag alene, men kan legges til naboeiendommen, som er av tilsvarende størrelse, for å skape en mer bærekraftig landbrukseiendom. Det vil være med på å sikre bosetting på naboeiendommen
 - FM enig med kommunen i at bosettingshensynet taler for at eiendommen legges som tilleggsareal til naboeiendommen.

Konsesjonssak – [REDACTED] – forts.



- Vår vurdering – forts.:
- Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
 - Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Ressursene skal brukes på den måten som er best for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Enig med kommunen i at hensynet ivaretas best ved at konsesjonseiendommen selges som tilleggsareal til naboeiendommen.
- Om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet
 - FM er enig med kommunen i at, basert på eiendommens årlige avkastningsevne, størrelse og manglende husforhold, taler hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet for at eiendommen bør legges til eksisterende bruk i området heller enn å drives som selvstendig enhet.
- Hensynet til kommunens frie skjønn veier tungt, særlig ved bosettingshensyn

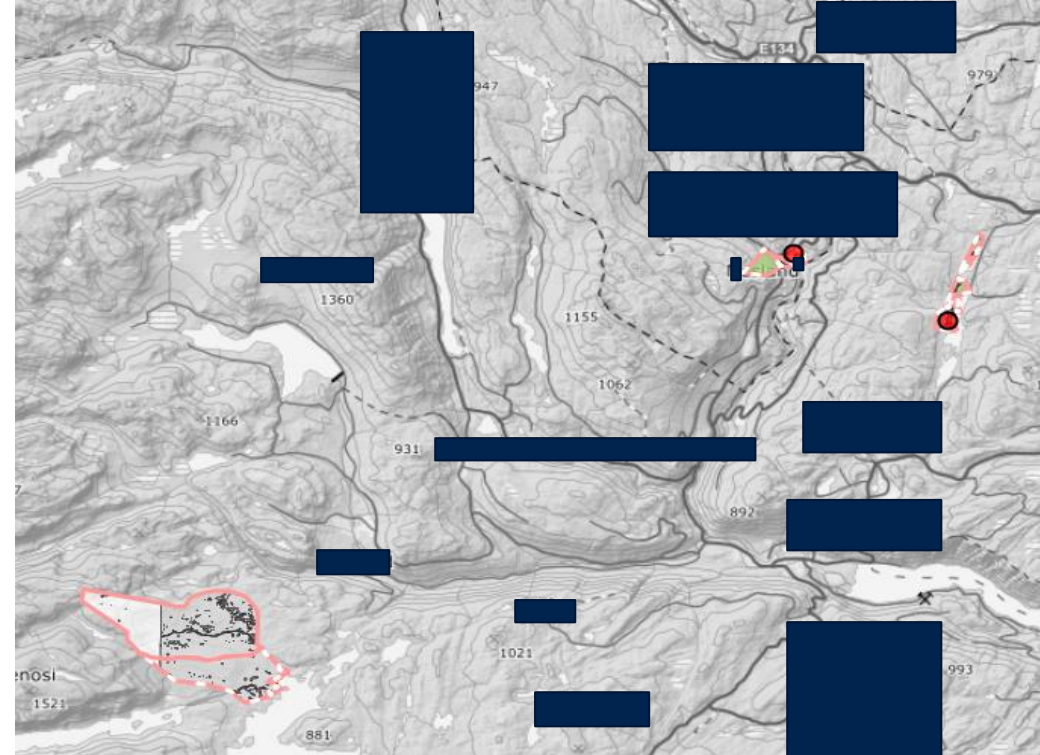


Vedtak om driftsenhet – eiendom i [redacted] og [redacted] m.fl.

Fylkesmannen ble bedt om å vurdere om eiendommene

- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]
- [redacted]

var å anse som en driftsenhet.

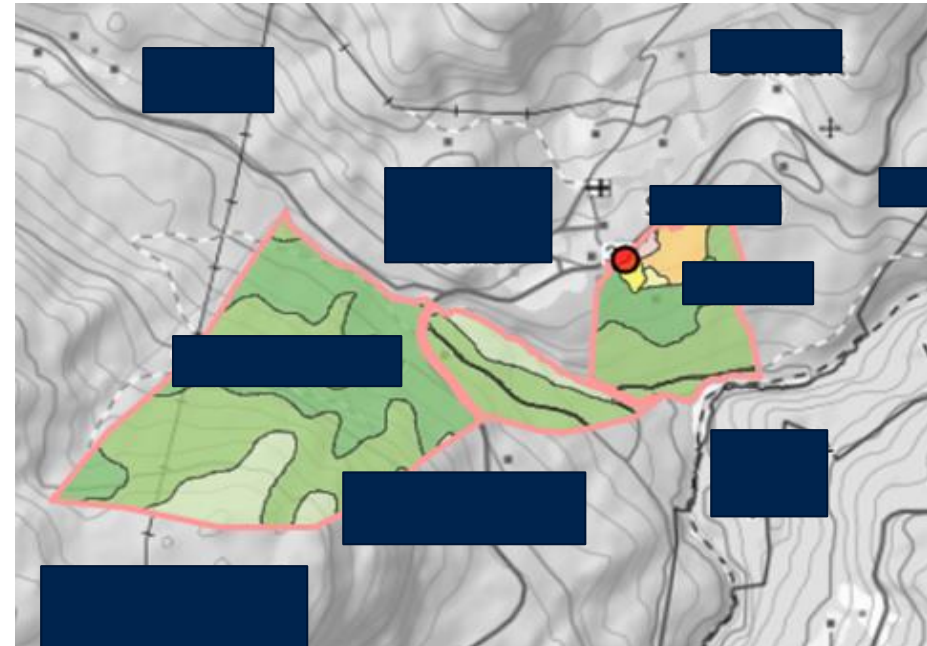




Vedtak om driftsenhet – Eiendom 1



- 10 bygninger som alle er tatt i bruk, inkl. våningshus og låve. 7 bygninger i SEFRAK-registeret
- 556,2 dekar
 - 18,3 dekar fulldyrka jord
 - 3,6 dekar overflatedyrka jord
 - 1,8 dekar innmarksbeite
 - 525,7 dekar produktiv skog
 - Høy, middels og lav bonitet





Vedtak om driftsenhet – Eiendom 2



- Eiendommen har eldre seterbygninger
- 647,5 dekar
 - 416,2 produktiv skog
 - Middels og lav bonitet

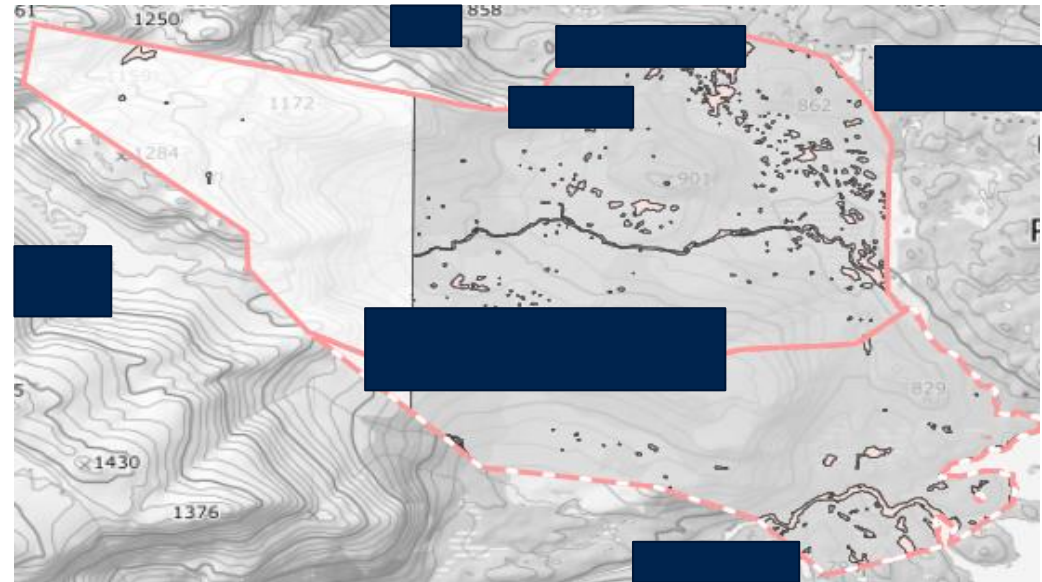




Vedtak om driftsenhet – Eiendom 3 og 4



- [redacted] har en jakthytte fra 1930-tallet
- Til sammen 8.766,4 dekar samt et uregistrert jordsameie på i alt 4633 dekar
 - «Annet markslag»
 - Har vært brukt til beite, samt jakt og fiske





Vedtak om driftsenhet – lovens ord

Det er 3 vilkår som må være oppfylt for at eiendommene skal anses som en driftsenhet:

Jordlova § 12, første ledd:

- « ... eieendom som **er nytta eller kan nyttjast til jordbruk eller skogbruk ...**»

Jordlova § 12, sjette ledd:

- « ... når eiedommen eller ideell del av han **er på same eigarhand** og
- **... må reknast som ei driftseining**»

Det er uten betydning om eiendommen har flere gårds- og bruksnummer.



Vedtak om driftsenhet – Fylkesmannens vurdering

- «Er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk»:
 - Ingen minstekrav til areal eller avkastningens størrelse, og omfatter også utmarksnæring (Ot.prp. nr. 72 (1993-1994)) s. 29-30.

FMs konkrete vurdering:

- Jorda har vært «nyttast» gjennom utleie til nabo
 - Ikke krav om at det er eier selv som har drevet eiendommen
- Utmarkseiendommene har blitt «nyttast» til tilfeldig beite, jakt og fiske
- Skogseiendommen «kan nyttast» til skogbruk



Vedtak om driftsenhet – Fylkesmannens vurdering – forts.

- «Same eigarhand»:
 - De ulike gårds- og bruksnummer må eies av en og samme person.
 - Ektefeller som eier hver sin eiendom – anses ikke å være på «samme eierhånd»
 - Unntak – dersom en ektefelle er død og gjenlevende ektefelle sitter i uskifte
 - Person som i tillegg til egen eiendom har sameierpart i en annen – begge anses å være på samme eierhånd – kan medføre at de skal anses som en driftsenhet (om øvrige vilkår er oppfylt)
 - Konkret vurdering:
 - Eier hadde overtatt to av enhetene i uskifte i [REDACTED] Øvrige eiendommer og andel i sameie, arvet hun etter sin mor i [REDACTED].
 - Registerenhetene ble ansett å være på samme eierhånd siden [REDACTED].



Vedtak om driftsenhet – Fylkesmannens vurdering – forts.

- «Må reknast som ei driftseining»:
- Retningslinjer i rundskriv M/1-2003
 - Konkret og individuell vurdering.
 - Av betydning om eiendommene har kommet på samme eierhånd ved en tilfeldighet
 - Av betydning om eiendommene ligger slik til at de egner seg til å drives sammen
 - Driftsmessig avstand et moment
 - Om eiendommene har vært drevet sammen er et moment
 - Ikke krav til at eiendommene skal være drevet sammen en viss tid.

Vedtak om driftsenhet – Fylkesmannens vurdering – forts.



- Fylkesmannens konkrete vurdering i saken:
 - Eiendommene har ikke kommet på samme eierhånd ved en tilfeldighet
 - Uskiftebevilling er en aktiv handling, ingen tilfeldighet
 - Arv etter arveloven anses heller ikke som en tilfeldighet, er påregnelig.
 - Kan være en tilfeldighet dersom en person overtar en eiendom etter testamente, men det var ikke tilfelle her
 - Eiendom 2 ble i sin tid kjøpt som støl til eiendom 1, og de ble drevet sammen i svært lang tid. Avstanden er ikke spesielt stor med tanke på at eiendom 2 er en skog- og utmarkseiendom (4 km luftlinje), og de utfyller hverandre ressursmessig. Enhetene synes å være egnet til å drives sammen.



Vedtak om driftsenhet – Fylkesmannens vurdering – forts.

- Eiendommene 3 og 4 har vært benyttet til noe beite, jakt og friluftsliv. Ligger fra 800 moh. til 1500 moh., med en avstand på ca. 1,8 mil i luftlinje fra eiendommene 1 og 2.
- Eiendom 1 er en jord- og skogbrukseiendom. Eiendom 2 er en skog og utmarkseiendom. Eiendom 3 og 4 er høyfjell, fjellskog og utmark. Samlet har eiendommene et ressursgrunnlag og en struktur som er vanlig i denne delen av fylket, der dyrehold, skogbruk, jakt, fiske og utleie utgjør inntektsgrunnlaget. Eiendommene anses på bakgrunn av dette å være godt skikket til å drives som en driftsenhet.
- Etter en konkret og individuell vurdering, kom Fylkesmannen til at vilkårene for å anse eiendommene som en driftsenhet etter jordlova § 12 første og sjette ledd, var oppfylt.



Vedtak fra Landbruksdirektoratet – Klage på avvisning av klage

- Saken gjaldt vedtak om fradeling og omdisponering av 0,1 dekar jord som kommunen skulle bruke til etablering av snuplass for kjøretøy ved en bom, jordlova §§ 9 og 12.
- FM var førsteinstans i saken, da den fradelte jorda tilfalt kommunen, og vedtok fradeling.
- Det kom klage fra nabo som hevdet å være representant for en nabogruppe som var imot at veien skulle stenges. Klagegrunnen var at: «En vendehammer innover et veldrevet jorde vil gi vesentlige driftsulempet».
- Klager hadde også påklaget vedtak etter plan- og bygningsloven, samt vegloven, i forbindelse med vedtak om stengning av vei. Disse vedtakene var endelig avgjort.
- Fylkesmannen fant at klager ikke hadde rettslig klageinteresse i sak som vedrørte jordlova, og avviste klagen.



Vedtak fra Landbruksdirektoratet – klage på avvisning av klage

- FMs vedtak om avvisning ble påklaget. LD stadfestet Fylkesmannens vedtak.
- Forvaltningsloven § 33 : «Enkeltvedtak kan påklages av en part eller annen med rettslig klageinteresse»
 - Part i saken – følger av forvaltningsloven § 2 e) «person som en avgjørelser retter seg mot eller som saken ellers direkte gjelder». Den som søker, har leierett, skal overta eller få/har bruksrett el.
 - «rettslig klageinteresse». Ot.prp. nr. 38 (1964-1965) under merknadene til forvaltningsloven § 29, at: «Saken må imidlertid vedkomme klageren, hans klage må ikke ha karakteren av en uvedkommende innblanding. Man kan vel sammenfatte det slik at den som skal kunne klage over et vedtak enten må være part i saken eller vedtaket må berøre hans rettsstilling på en slik måte at det er rimelig og naturlig at han får adgang til å klage over vedtaket».
 - Organisasjoner kan ha klagerett, eks. Naturvernforbundet



Vedtak fra Landbruksdirektoratet – klage på avvisning av klage

- Direktoratets vurdering:
 - Klageren hevder å representere en gruppe naboer som har protestert mot stengningen av en vei.
 - LD fant det klart at klager ikke kunne anses å være part i saken.
 - LD vurderte om klager kunne ha rettslig klageinteresse:
 - Organisasjoner kan ha klagerett i saker som medfører inngrep i de interesser som organisasjonen har som oppgave å verne om.
 - Nabogruppen anses ikke å være dannet på basis av interesse for jordvern eller bevaring av dyrket mark. Interessen fremstår å være rettet mot forhold rundt stengningen av vegen.
 - Verken klager eller interessegruppen har rettslig klageinteresse i fradeling og omdisponering av 0,1 dekar dyrket mark for opprettelsen av vendehammer.

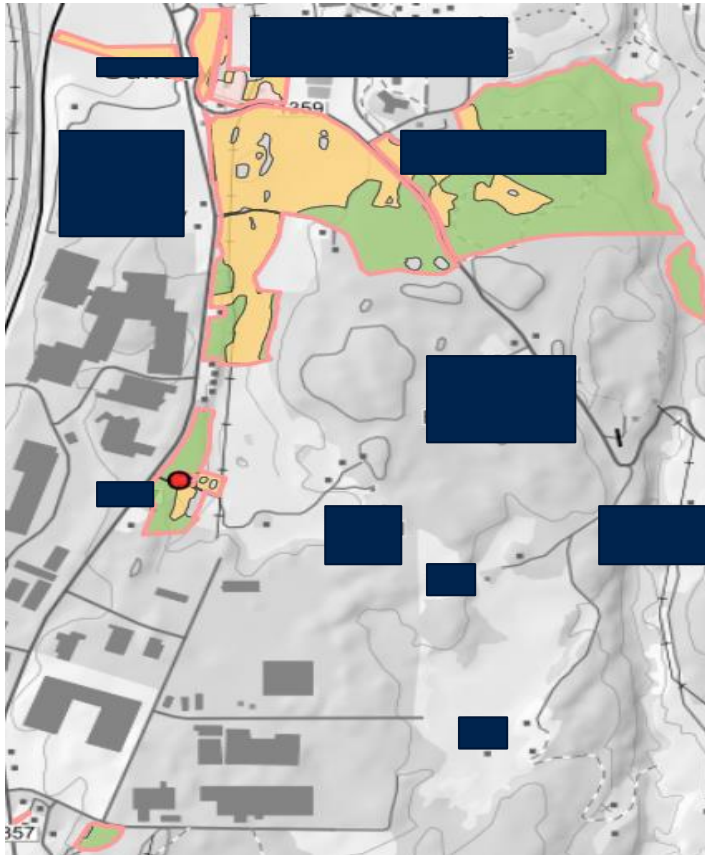


Konsesjonsloven – [REDACTED] kommune - AS

- Saken gjelder søknad konsesjon på erverv [REDACTED] kommune. Søker er [REDACTED] Gård AS.
- Kommunen ga konsesjon.
- FM opphevet vedtak på grunn av ugyldighet.
- Kommunen fattet nytt vedtak der de ga konsesjon på vilkår.
- LD omgjorde kommunens vedtak og nektet konsesjon.
- Saken er påklaget. LMD har ikke fattet vedtak i saken.



Konsesjonseiendommen



- [Redacted] kommune i [Redacted]
- Areal 772 daa
 - 312 daa fulldyrka jord
 - 423 daa produktiv skog
 - 54 daa bebygd og annet areal
- LNF-område
- Kjøpesum 8,6 millioner



Konsesjons søker

- ██████ Gård AS eies av ██████ AS, som igjen eies av ██████ Holding AS og ██████ Holding AS, med en halvpart hver. ██████ Holding eies indirekte 100 % av A, og ██████ Holding AS eies 80 % av B og 20 % av C.
- Formålet til ██████ Gård AS er å drive jordbruk og skogbruk, samt å drive kjøp, salg og eie eiendommer og virksomhet tilknyttet dette, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål.
- ██████ Gård AS er en del av et konsern, og formålene med selskapene i konsernet er å eie eller investere i foretak som driver landbruksvirksomhet.
- ██████ Gård AS ønsker å rehabilitere gården og videreføre dagens drift i tråd med landbruksformålet.



Kommunens vedtak

- [redacted] kommune ga [redacted] Gård AS konsesjon for erverv av eiendommen [redacted] etter konsesjonsloven § 1, jf. § 9 tredje ledd. Konsesjon ble gitt på følgende vilkår:
 - «Minst et styremedlem i [redacted] Gård AS skal ha nødvendig landbruksfaglig kompetanse.
 - Dette styremedlemmet skal inneha signaturrett i felleskap med styrets leder.
 - Aksjene i [redacted] Gård AS skal forbli indirekte eiet av de fysiske personer som utgjør den nåværende eierkrets, dog slik at overdragelse av aksjer i [redacted] Gård AS til personer som ville vært unntatt fra krav til konsesjon etter konsesjonsloven § 85 er tillatt.
 - Eiendommen skal benyttes i tråd med den til enhver tid gjeldende regulering.
 - Gårdstun med bygninger skal ikke søkes fradelt, og eiendommens dyrka jord skal ikke benyttes til annet enn landbruksformål.»



LDs vedtak

- LD omgjorde kommunens vedtak om å gi konsesjon til [REDACTED] Gård AS.
- Tradisjonell landbrukseiendom: Eiendommens størrelse og bebyggelse tilsier at den anses som en normalt ressurssterk landbrukseiendom som kan brukes for tradisjonell drift og gi stor nok avkastning for bosetting og drift i årene fremover.
- Rettslige grunnlag:
 - Konsesjonsloven § 9 tredje ledd åpner for å gi konsesjon på erverv av en landbrukseiendom til et AS.
 - Forarbeidene:
 - Behov for en bestemmelse som legger til rette for fleksible løsninger i de tilfellene der dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer.
 - Det er et landbrukspolitisk mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som i størst mulig grad bebor og driver sine eiendommer. Dette er norsk tradisjon som har vist seg å være en stabil og rasjonell eierform.



- Rettslig grunnlag - forts.
 - Når en eiendom er å anse som en tradisjonell landbrukseiendom, skal det etter LDs skjønn mye til for å gi konsesjon på erverv fra et AS.
 - I tråd med praksis å avslå konsesjon til AS ved erverv av eiendom som egner seg for bosetting og selvstendig drift, og der eierformen AS ikke byr på fordeler sammenliknet med tradisjonell eierform.
 - Vurderingen av om eierformen byr på fordeler må dreie seg om fordeler for den eiendommen det gjelder, da typisk drift og ressurser. Fordeler for AS i seg selv, eksempelvis økonomiske eller skattemessige fordeler, vil ikke ha nevneverdig betydning i vurderingen.
- Må foretas en konkret vurdering.
- Spørsmålet er om det kan påvises relevante fordeler ved aksjeselskapsformen slik at en i dette tilfellet bør fravike det nasjonale målet om at fysiske personer i størst mulig grad bør eie landbrukseiendommer.
- Nåværende drift på eiendommen er ordinær landbruksdrift. Viktig moment som tilsier at omdannelse til AS som eierform ikke er mer hensiktsmessig enn privat eierform.



- Søker anfører at et eierskap organisert som AS i seg selv innebærer bedre forutsetninger for, og vilje til, å investere i eiendommen framfor privat eierskap.
- LD:
 - Selv om AS innehar mye kapital, vil selve investeringsviljen likevel bero på aksjeeiernes prioriteringer. Det er da ikke nødvendigvis slik at selskapsformen i seg selv gir noen større sikkerhet for bruk til investeringsformål (opprusting av bygningsmasse etc.).
 - En privatperson som selv skal eie og bo vil ofte ha stor interesse i å investere i egen eiendom.
 - Eierformen AS kan også føre til at eiendommen blir en ren kapitalplassering.
- LD kan således ikke se at det medfører riktighet at aksjeselskapsformen med dette byr på fordeler i forhold til den tradisjonelle eierformen.
- Prisvurdering:
 - Kommunen anser prisen å ligge innenfor det som kan aksepteres.
 - LD kan ikke se hvordan prisen er vurdert, og man kan på denne bakgrunn ikke se om prisen er i henhold til jordloven § 9a. Mangel ved vedtaket.



- Hensynet til kommunale selvstyre:
 - Hensynet til det kommunale selvstyre skal tillegges vekt. Hvilken vekt det skal tillegges vil bero på en nærmere vurdering av det konkrete saksområdet. Det følger av rundskriv H-1998-2103 at der nasjonale hensyn som eier- og bruksstruktur gjør seg gjeldende, vil kommunens vurdering ha mindre vekt. I spørsmål om for eksempel bosetting, vil imidlertid kommunens syn ha betydelig større vekt.
 - Etter en samlet vurdering finner LD at aksjeselskapsformen ikke byr på fordeler. Mener at konsesjonseiendommen er en tradisjonell landbrukseiendom som utvilsomt kan gi grunnlag for bosetting og drift. Mener det ikke vil være i samsvar med konsesjonslovens formål om samfunnsgagnlige eier- og bruksforhold å tillate eierformen AS ved erverv av denne eiendommen framfor tradisjonelt eierskap.
- Vilkår:
 - LD mener at det å sette vilkår for å styre eierforholdene i AS ikke kan avhjelpe på vurderingen av om konsesjon kan gis i denne saken. Kan ikke se at det er lovgivers intensjon å bruke vilkår for å kompensere for at eierformen AS ikke byr på fordeler opp mot målsetningen om at landbrukseiendommer i størst mulig grad skal eies av fysiske personer som selv bebor og driver sine eiendommer.



- Vilkår – forts.
 - Når LD har kommet til at det ikke foreligger grunner som tilsier at eierformen på konsesjonseiendommen bør være AS, er det heller ikke nødvendig å gå inn i vurderingen av kommunens vilkår.
 - For øvrig bemerker LD at konsesjonsvilkår må ha sammenheng med lovens virkeområde, og være innenfor rammen av det formål loven har. Etter konsesjonsloven § 17 skal kommunen føre kontroll med at vilkår for konsesjon blir overholdt. I den sammenheng blir det viktig at man setter vilkår som lar seg etterprøve, og eventuelt sanksjonere, på en enkel måte, også i et fremtidsperspektiv.
- Omgjøringsadgang:
 - Om hensynet til «offentlige interesser» tilsier at kommunes vedtak må omgjøres: Formålet med konsesjonsloven er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for bla. å oppnå slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet. Forarbeidene fremholder at man bør videreføre dagens praksis som innebærer et ønske om at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som i størst mulig grad selv bebor og driver sine eiendommer.
 - Vedtaket også egnet til å dreie praksis i en klart uheldig retning.

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon



- Saken gjaldt en konsesjonseiendom med et totalareal på ca. 279 dekar
 - 17 dekar fulldyrka jord
 - 6 dekar overflatedyrka jord
 - 29 dekar innmarksbeite
 - 98 dekar produktiv skog.
 - Tunet er satt av til boligformål. Resten av eiendommen ligger i LNF-område.
- As formål for ervervet ble oppgitt å være at gården skulle opprettholdes som eget bruk og at vilkårene for bo- og driveplikt skulle oppfylles.
- Kommunen fattet vedtak om at A skulle få konsesjon til å erverve eiendommen.

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon forts.



- B fremsatte klage på kommunens vedtak.
- Fylkesmannen omgjorde vedtaket etter klage fra B
 - B ble ansett å ha rettslig klageinteresse, da de leide areal fra konsesjonseiendommen
 - 7 dekar fulldyrka jord og 29 dekar innmarksbeite
 - FM mente det var en klart bedre driftsmessig løsning å legge eiendommen som tilleggsjord til nabobruket
- Ny søknad om konsesjon fra A, denne gang med formål å drive eiendommen sammen med bruket til C. C leide omtrent 10 dekar dyrka jord på konsesjonseiendommen fra før. I tillegg hadde A inngått leieavtale på et annet nabobruk for å styrke driftsgrunnlaget, og de ville arbeide for å tilbakeføre arealet som var lagt ut til boligformål til LNF-formål.

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon, forts.



- Kommunen fattet nytt vedtak om konsesjon til A. Det ble lagt vekt på planene om samdrift med nabobruk, samt at hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ble ivaretatt og at bosettingen i området ble styrket.
- B klaget på vedtaket, og ble ansett å ha rettslig klageinteresse
- Fylkesmannen omgjorde vedtaket, da salg av eiendommen som tilleggsjord til B ble ansett som en enda bedre løsning etter konsesjonslovens formål.
- A begjærte saken gjenopptatt
- Landbruksdirektoratet omgjorde Fylkesmannens vedtak og ga konsesjon til A med vilkår om personlig boplikt.
 - Direktoratet fant at ingen av momentene i konsesjonsloven § 9 talte imot å gi konsesjon
 - Avgjørende vekt ble lagt på det kommunale selvstyret

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon, forts.



- B klaget på direktoratets vedtak.
 - Vedtaket er i strid med tre av fem punkt i konsesjonsloven § 1 og jordlova § 1.
 - Avkastningsevnen på bruket som selvstendig enhet er svært avgrensa og kan ikke forsvares da bruket mangler både driftsbygning og driftsutstyr.
 - Jorda er helt nødvendig som tilleggsareal for nabobruk

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon, forts.



- Departementets vurdering
 - Fant under tvil at det forelå rettslig klageinteresse
 - Viser til at det skal tas utgangspunkt i søkerens formål med ervervet. Formålet skal vurderes opp mot de relevante samfunnsinteresser som gjør seg gjeldende i saken, jf. Ot.prp.nr. 79 (2002-2003).
 - Hva er mest gagnlig for samfunnet? Hensynet til fremtidige generasjoners behov, landbruksnæringen og hensynet til bosettingen anses relevant.
 - I Ot.prp.nr. 79 (2002-2003) fremgår det at det: «ved avveiningen mellom søkers interesser og samfunnsinteressene bare er adgang til å velge en løsning som er «mest» gagnlig for samfunnet. Mest innebærer ikke at en er tvunget til å velge den beste løsning, men at en må velge mellom de faktiske mulighetene en har.

Vedtak fra Landbruks- og matdepartementet – konsesjon, forts.



Departementet la til grunn:

- Tross beskjedent ressursgrunnlag, har kommunen og direktoratet vurdert at det er grunnlag for selvstendig drift og at søkerne skal holde arealressursene i hevd gjennom sin driftsplan. Dep. mener at samfunnsinteressene må være tilstrekkelig ivaretatt
- Dep. legger til grunn at klagerne har behov for tilleggsjord til drifta, men finner ikke at det er tilstrekkelig til å sette konsesjonssøkernes planer til side og avslå søknaden
- Bosettingshensynet er ivaretatt så langt det er mulig ved det ervervet som det er lagt opp til.
- Ved prøving av fritt skjønn, skal det legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret.
- Når alle de lovbestemte moment taler for å gi konsesjon, og kommunen har kommet til at eiendommen skal bestå som eget bruk, er dep. enig i at det skal gis konsesjon.

Avslutning – verdien av utmarksressurser



- Det ligger store verdier i utmark
 - fiske
 - jakt
 - Beite
- Vi må tenke langsiktig - formålet i jordlova tilsier at ressurser skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov
- Regjeringen ønsker økt bruk av norske fôrressurser, herunder utmarksbeite
 - St.mld. 11 (2016-2017)