



Orientering om bo- og driveplikt ved erverv av landbrukseiendom

Kommunen har mottatt Deres "Egenerklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom" fra tinglysingsmyndighetene.

Ifølge egenerklæringen er Deres erverv av eiendommen konsesjonsfritt på grunn av slektskap med overdrageren og/eller odelsrett til eiendommen.

A. Bo- og driveplikten

Bo- og driveplikten gjelder eiendommer overtatt på grunnlag av odelsrett eller åsetesrett. Den inntreder ellers ved erverv fra nær slekt av eiendommer over 100 dekar eller der mer enn 20 daa er fulldyrket dersom eiendommen kan karakteriseres som jord- eller skogbrukseiendom. Bo- og driveplikten gjelder uansett bebyggelse og nåværende utnyttelse. Det vil f.eks. være boplikt på en ren skogeiendom uten bebyggelse.

Konsesjonsfriheten er betinget av at De bosetter Dem på eiendommen innen ett år etter overtakelsen og selv bebor og driver den i minst fem år deretter. Er eiendommen overtatt ved odelsløsning, er boplikten 10 år. De kan velge om De selv vil drive eiendommen eller leie bort jordbruksarealene i minst 10 år. Har De overtatt eiendommen ved odelsløsning, kan De ikke velge å leie bort jorda. Ved odelsløsning har De personlig driveplikt og må selv drive eiendommen i 10 år.

Boplikten innebærer at De selv tar eiendommen i bruk som reell bolig og har eiendommen som Deres virkelige hjem. Det er i utgangspunktet ikke tilstrekkelig å være bosatt et annet sted i kommunen. Boplikten kan etter omstendighetene anses oppfylt om De bor på naboeiendommen. Det kan for eksempel være tilfelle dersom det er hensiktsmessig å drive den aktuelle eiendommen fra naboeiendommen. Boplikten kan også anses oppfylt om De bor på fradelt tomt.

Kravet om at De skal ha tatt eiendommen som reell bolig er oppfylt dersom De er registrert etter reglene om folkeregistrering (lov 16. januar 1979 nr. 1 med forskrifter) som bosatt på eiendommen. Det er gjort unntak fra kravet til registrering i folkeregisteret hvor slik registrering ikke er mulig fordi eierens familie ikke flytter til eiendommen. Dersom De ikke oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret fordi familien Deres bor et annet sted, men selv over tid overnatter på eiendommen minst 50 prosent av nettene, må De gi kommunen melding om hvordan bosettingsforholdet vil bli ordnet. Slik melding må sendes kommunen innen ett år etter overtakelsen. Kommunen avgjør om boplikten kan oppfylles på den måten søkeren har gjort rede for. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkeslandbruksstyret.

Dersom en eiendom overtas av flere sammen, må samtlige av sameierne være registrert som bosatt på eiendommen.

Lovens bestemmelse om driveplikt medfører at De enten selv må stå ansvarlig for driften av bruket eller leie bort jordbruksarealet som tilleggsjord i minst 10 år. Oppfyllelse av driveplikten ved bortleie er betinget av at leieavtalen er skriftlig, og at den fører til driftsmessig gode løsninger. Avtaler om bortleie av jordbruksareal som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på driveplikten, jf. punkt B nedenfor.

Dersom De ikke kan eller vil oppfylle boplikten, kan De søke om fritak. De har også mulighet til å søke om fritak fra driveplikten, dersom De ikke vil drive selv eller leie bort jordbruksarealet. Slik søknad må sendes kommunen der eiendommen ligger innen utløpet av ettårsfristen. Dersom søknaden blir sendt etter denne fristen, risikerer De at søknaden blir avvist, jf. punkt B nedenfor.

Ved avgjørelsen av søknader om fritak fra bo- og/eller driveplikt skal det tas særlig hensyn til Deres tilknytning til eiendommen og Deres livssituasjon. Det skal videre bl.a. legges vekt på husforholdene på eiendommen, bruksstørrelsen og eiendommens avkastningsevne.

For søknader som bare gjelder fritak fra boplikt skal det også legges særlig vekt på ønsket om å styrke eller opprettholde bosettingen i området der eiendommen ligger.

Når det gjelder avgjørelsen av søknader om fritak fra driveplikten skal det tas hensyn til om det i området hvor eiendommen ligger er behov for jordbruksarealet som tilleggsareal. Det skal også tas hensyn til hvor viktig det er å holde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Søknaden behandles og avgjøres av kommunen. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkeslandbruksstyret.

B. Virkningen av at bo- og driveplikten ikke oppfylles

I de tilfeller hvor eieren ikke oppfylder bo- og/eller driveplikten innen den lovbestemte ettårsfristen, og hvor det ikke innen samme frist er sendt søknad om fritak, faller betingelsene for konsesjonsfritt erverv av eiendommen bort. Eventuelle andre odelsberettigede til eiendommen kan ha mulighet for å løse eiendommen på odel.

Kommunen kan, når bo- og/eller driveplikten ikke er overholdt, pålegge eieren å søke konsesjon. Kommunens avgjørelse kan påklages til fylkesmannen.

Dersom konsesjon ikke blir søkt innen den frist kommunen setter, eller søknaden blir avslått, skal kommunen sette en frist for eieren til å omgjøre overdragelsen eller overdra eiendommen videre til en som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Dersom denne fristen ikke overholdes, kan fylkesmannen uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangssalg. Fylkesmannens vedtak om å begjære tvangssalg gjennom namsmyndighetene kan påklages til Statens landbruksforvaltning.

Reglene om dette er fastsatt i odelsloven §§ 27, 27 a, 28, 29 og 51, og i konsesjonsloven §§ 5, 6, 13, 18 og 19.