

Justis- og beredskapsdepartementet
Pb 8005 Dep
Lovavdelingen

Vår dato: 04.09.2020

Vår referanse: 20/44449 - 2

Deres dato: 23.06.2020

Deres referanse: 20/2761

Høringsuttalelse - forslag til endring av lov 15. januar 2019 om arv og dødsboskifte - landbrukseiendom som ligger i et dødsbo

Landbruksdirektoratet viser til høring om forslag til endring av lov 15. januar 2019 om arv og dødsboskifte vedrørende landbrukseiendom som ligger i et dødsbo, med høringsfrist 7. september 2020. Justis- og beredskapsdepartementet ber om høringsinstansenes syn vedrørende seks områder, og vårt svar følger nedenfor.

SAMMENDRAG

Landbruksdirektoratet støtter forslaget om at arvingene skal ha plikt til å overføre landbrukseiendommen til ny eier, og mener at denne fristen bør være på tre år. En slik regel mener vi bør gjelde uavhengig av om det skiftes privat eller offentlig. Forslaget gjelder eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog. Vi er usikre på om forslaget bør utvides til for eksempel å omfatte større utmarkseiendommer. Vi mener videre at det bør fastsettes en regel om at kommunene skal varsle arvingene i boet om plikten. Vi støtter også forslaget om at oversittelse av tidsfristen kan få som konsekvens at myndighetene kan selge eiendommen etter reglene om tvangssalg og at reglene om odelsløsning i odelsloven kommer til anvendelse.

1. Bør det fastsettes en regel i den nye loven om arv og dødsboskifte om at arvingene har plikt til å overføre landbrukseiendommen til ny eier innen en viss frist?

Landbruksdirektoratet støtter forslaget om innføring av en regel i den nye loven om at arvingene har plikt til å overføre landbrukseiendommen til ny eier innen en viss frist. En slik regel vil bidra til å hindre at landbrukseiendommer og landbruksressurser svekkes ved at eiendommene blir værende i et dødsbo over lang tid. En slik regel vil blant annet bidra til at det blir enklere for landbruksmyndighetene å sikre etterlevelse av drivepliktbestemmelsen og at landbrukseiendommer som er underlagt boplikt, blir bebodd. Vi antar at en slik bestemmelse i seg selv vil føre til at flere landbrukseiendommer overdras på et tidligere tidspunkt enn dagens situasjon. Landbruksdirektoratet har over tid fått henvendelser om de problemstillingene som oppstår når landbrukseiendom blir liggende lenge i dødsbo. Ved ett tilfelle var antallet arvinger kommet opp i 92 personer, og det sier seg selv at dette er vanskelig håndterbart for forvaltningen når det kommer til håndhevelse av bo- og driveplikt. Vi mener at innføring av en fristregel vil være et viktig virkemiddel for å unngå at landbrukseiendommer blir liggende brakk.

2. Om den lovbestemte fristen bør være tre, fire eller fem år

Landbruksdirektoratet mener at den lovbestemte fristen bør være på tre år. En treårsfrist må etter vår vurdering generelt anses å være tilstrekkelig tid for at arvingene skal få avklart det fremtidige eierforholdet. I rundskriv M-3/2017 om konsesjon, priskontroll og boplikt punkt 7.5 står det: *Departementet har, i de tilfeller det drøyer med å få avsluttet skifte, antatt at når fristen for å kreve offentlig skifte er gått ut 3 år etter arvelaterens død, må det som hovedregel legges til grunn at det har oppstått et tingsrettslig sameie i eiendommen mellom arvingene og dermed et erverv som utløser boplikt. Fristen skal i tilfelle regnes fra det tidspunkt sameiet har oppstått.* Landbruksdirektoratet mener at det vil være en fordel å innføre den samme fristen som i dagens rundskriv, og at fristreglene samkjøres mellom arv- og skifteloven, slik høringsnotatet peker på. En lovbestemt frist for å overføre eiendommen til ny eier innebærer at kommunen istedenfor en ev. oppfølging av misligholdt bo- og driveplikt, må ta stilling til om arvinger som oversitter fristen skal pålegges å overføre eiendommen, ev. om de skal få utsettelse med å overføre den.

Landbruksdirektoratet vil peke på at vårt inntrykk er at det generelt er utfordrende for kommunene å følge opp misligholdt bo- og driveplikt. Når en eiendom ligger i dødsbo, medfører dette ytterligere problemstillinger med spørsmål om hvem driveplikten skal rettes mot og om og eventuelt når et erverv skjer. Dette vanskeliggjør kommunenes muligheter til å ta i bruk gjeldende virkemidler for å sikre etterlevelse av reglene om bo- og driveplikt. Oppfølgingen i dag bygger videre på et uklart rettsgrunnlag, hvor kommunene skal basere krav om boplikt eller driveplikt mot et tingsrettslig sameie. Dette er krevende for kommunen å følge opp, og kan føre til at eiendommer som ut fra bosettingshensyn burde vært bebodd heller blir stående uten bosetting, og at jordbruksareal ikke blir drevet.

Forslaget går ut på at fristen kan forlenges, hvis det foreligger særlige grunner. Dette gir muligheter for å innvilge mer tid i den utstrekning det er nødvendig. Siden fristen kan forlenges taler dette for at arvingenes behov for tid til avklaring av det fremtidige eierforholdet av landbrukseiendommen skal være godt ivaretatt med en lovbestemt frist på tre år. Samtidig er det viktig å peke på at dette blir en ny sakstype for landbruksmyndighetene, som kan medføre omfattende saksbehandling. Landbruksdirektoratet vil peke på at det er viktig at landbruksmyndighetene i størst mulig grad får klare kriterier for hva som anses som «særlige grunner» og hva som faller utenfor. Dette kan for eksempel utdypes i rundskriv.

3. Bør en eventuell regel gjelde alle skiftesituasjoner, eller er det tilstrekkelig at den gjelder ved dødsbo som skiftes privat?

Landbruksdirektoratet mener at ulempene ved at landbrukseiendommer blir liggende lenge i dødsbo, vil være de samme, enten eiendommen skiftes privat eller offentlig. Vi mener derfor at en fristregel om overføring av landbrukseiendom til ny eier bør gjelde alle skiftesituasjoner.

4. Bør § 90 femte ledd utvides til flere eiendommer enn i dag som følge av at det innføres en eventuell lovbestemt frist for salg?

Landbrukseiendommer som er omfattet av forslaget til ny bestemmelse gjelder eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog.

Landbruksdirektoratet mener prinsipielt at det er viktige samfunnsinteresser som tilsier avklarte eierforhold også for andre eiendommer med arealressurser utover nevnte jordbruksareal og produktiv skog. Utmarkseiendommer kan for eksempel ha arealressurser

knyttet til jakt, fiske og beite. Landbruksdirektoratet vil peke på at avklaring av eierforhold vil være en viktig forutsetning for en effektiv utnyttelse av disse arealressursene. I høringsnotatet pekes det på hensynet til en tjenelig drift av omkringliggende eiendommer kan tilsi at større utmarkseiendommer bør omfattes av en lovbestemt frist.

Landbruksdirektoratet ser, som høringsnotatet bemerker, at det kan være hensyn som tilsier at for eksempel utmarkseiendommer av en viss størrelse også burde hatt en lovbestemt frist for salg. Vi anser det i utgangspunktet som en fordel at også flere eiendommer kan omfattes av § 90 femte ledd. Imidlertid kjenner vi ikke omfanget av hvor mange slike eiendommer som blir liggende i dødsbo over lengre tid. Dette gjør det vanskelig å ha en klar formening om § 90 femte ledd bør utvides til flere eiendommer enn i dag.

5. Bør det fastsettes en regel om at kommunen skal varsle arvingene i boet om plikten?

Landbruksdirektoratet mener at det bør fastsettes en regel om at kommunene skal varsle arvingene i boet om plikten. Vi anser det som viktig at arvingene får informasjon både om plikten, og om eventuelle konsekvenser ved mislighold. Landbruks- og matdepartementet peker i høringsnotatet på at Landbruksdirektoratet har utarbeidet en standardveiledning som rutinemessig sendes ut når kommunen mottar egenerklæringsskjema og slik ser at en landbrukseiendom med bo- og driveplikt har skiftet eier. Landbruksdirektoratet støtter forslaget om at denne veiledningen kan utvides, slik at den også beskriver plikten til å overdra eiendommen til ny eier innen fristen.

6. Om regelen i konsesjonsloven § 19 om tvangssalg og regelen i odelsloven § 29 om rett til å løse eiendommen på odel bør få anvendelse når arvingene ikke har overdratt eiendommen til ny eier innen fristen

Landbruksdirektoratet antar at det ved en inkurie har blitt skrevet odelsloven § 29 istedenfor § 28 i forslaget.

Landbruksdirektoratet støtter forslaget om at regelen i konsesjonsloven § 19 om tvangssalg og regelen i odelsloven § 28 om rett til å løse eiendommen på odel, bør komme til anvendelse når arvingene ikke har overdratt eiendommen til ny eier innen fristen. Slik vi ser det, vil det være viktig at bestemmelsen åpner for at mislighold av fristen kan følges opp, og at virkningen av manglende overholdelse av en regel om overføring av landbrukseiendom til ny eier, kan være tvangssalg. Odelsberettigede bør også ha rett til å løse eiendommen på odel, jf. reglene om odelsløsning i odelsloven. Vi støtter forslaget, som er utformet som en kan-regel hvor konsesjonsmyndighetene vurderer om man skal benytte seg av reglene om tvangssalg og at det er satt inn som et krav at «fristen oversittes vesentlig».

Oppfølging av tvangssalg er krevende for landbruksmyndighetene. Vi ser det imidlertid som viktig at man innfører sanksjonsregelen og mener at den i seg selv vil kunne medvirke effektivt til overholdelse av tidsfristen.

Vi bemerker at i lovtekstenes ordlyd står det «...la eiendommen selge på «tvangsauksjon» etter konsesjonslovens § 19». Begrepet tvangsauksjon bør byttes ut med tvangssalg. Namsretten tar stilling til hvordan tvangssalget skal skje, og de aller fleste tilfeller av tvangssalg skjer ved bruk av medhjelpere, og ikke som tvangsauksjon.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Vibeke Godal
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:
Justis- og
beredskapsdepartementet

Pb 8005 Dep