

OM JORDLOVA



**Rundskriv M-43/95
Juni 1995**

Landbruksdepartementet

Rundskriv M-43/95
Saksnr. 999995 50189 DIJ
Juni 1995

Til

fylkesmennene, fylkeslandbruksstyrene, Statens Landbruksbank, tinglysingsdommerne og kommunene

LOV AV 12. MAI 1995 NR. 23 OM JORD (JORDLOVA). DELEGASJON TIL KOMMUNEN, FYLKESMANNEN, FYLKESLANDBRUKSSTYRET OG STATENS LANDBRUKSBANK. FORSKRIFT OM SAKSBEHANDLING I KOMMUNEN OG OM INTERN ARBEIDSDELING MELLOM FYLKESLANDBRUKSSTYRET OG FYLKESMANNEN I SAKER ETTER JORDLOVA

I. Innledning

Den nye jordlova - lov om jord - vart sanksjonert 12. mai 1995. Lova trer i kraft 1. juli 1995. Reglane om bu- og driveplikt etter lov av 28. juni 1974 nr. 58 (odelslova) og lov av 31. mai 1974 nr. 19 (konsesjonslova) vert endra samstundes. Jordlova av 18. mars 1955 og lov av 18. mars 1949 om vern mot jordøydelegging (jordvernlova) vert oppheva, og det er gjort ei mindre endring i lov av 21. desember 1979 nr. 77 (jordskiftelova).

I dette rundskrivet tar ein sikte på ein kort gjennomgang av dei viktigaste lovendingane. Lovendingane fører elles til at det må gjerast endringar i delegasjonsreglar og forskrifter. Ein har gjort greie for desse endringane nedanfor.

II. Lovendingane

Vedlegg 1 viser kva for reglar i den nye jordlova som samsvarer med eldre lov. Vedlegg 2 inneheld dei nye lovtekstane. Nye formuleringar er markert, og det er gitt korte stikkordsmessige merknader til dei enkelte endringane.

Den nye jordlova vil tene som ei lov for disponering av landbruksareal, og gi reglar om bruk og vern av arealressursane til gagn for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Lova tar, som jordlova av 1955, sikte på ei målretta styrking av bruks-einingane. Bruk av virkemidla i lova skal tilpassast omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar. Virkemidla skal og brukast slik at dei fremjer ei miljøforsvarleg forvaltning av arealressursane.

Det er sendt ut eit eige rundskriv, rundskriv M-35/95, om § 1 - føremålet med lova.

Virkeområdet for lova er i hovudsak som for jordlova av 1955. I kapittel III om landbruksmyndigheit i kommune og fylke har ein gjort nokre organisatoriske tilpassingar i samsvar med jordlovendringa av 11. juni 1993. Kapitlet inneheld reglar om organisering av lokal og regional landbruksmyndigheit, og generelle reglar om oppgavene deira. Kapittel IV inneheld reglar om vern av dyrka jord og dyrkingsjord. I kapitlet vert det sett krav til hevd av dyrka jord, og det er forbod mot omdisponering av dyrka og dyrkbar jord. § 10 inneheld ein regel som erstattar jordvernlova (lov av 18. mars 1949). § 11 gir heimel for å fastsetje forskrifter som kan sikre miljøforsvarleg drift av jordbruksareal, reglar om nydyrking og om vegar i landbruket. Regelen om deling av landbrukseigedom er tatt inn i kapittel V. Virkeområdet for regelen er utvida noko i samband med personlege sameieandelar. Ein har elles m.a. tatt inn i lova at det skal kunne leggjast vekt på godkjende planar etter plan- og bygningslova. Praktiseringa av reglane om omdisponering og deling er tatt opp i eige rundskriv, rundskriv M-34/95. Reglane om ekspropriasjon og skjønn går fram av kapittel VI. Reglane gir heimel for ekspropriasjon av tilleggsjord til rasjonaliseringsformål og av husmanns-, bygsel- eller leilendingsbruk. Det er dessutan tatt inn reglar om bøtestraff og tvangsgebyr.

Fleire av reglane i jordlova av 1955 er oppheva fordi dei var lite tidsmessige eller erstatta av meir tenlege reglar i anna lovverk. Av desse er kapitlet om fleirtalsvedtak i sameige og samarbeite, og kapitlet om sams tiltak. Jordskiftelova dekkjer i hovudsak opp desse reglane.

Driveplikta etter odelslova § 27 eller konsesjonslova § 6 første ledd nr. 1 når det gjeld jordbruksarealet kan oppfyllest ved bortleige dersom arealet vert leigd bort som tilleggsjord til ein annan landbrukseigedom i minst 10 år.

Ved avgjerd av søknad etter odelslova § 27 a om dispensasjon fra buplikt kan ein leggje vekt på omsynet til å styrke og oppretthalde busetjinga i området der eigedomen ligg. Praktiseringa av reglane om bu- og driveplikt er tatt opp i eit eige rundskriv, rundskriv M-29/95.

Ein gjer særleg merksam på innhaldet i overgangsreglane som er tekne inn i vedlegg 2 III. Frå ikraftsetjinga 1. juli vert jordlova av 18. mars 1955 oppheva. Forskrifter fastsett med heimel i denne lova, f.eks. forskrift av 8. februar 1995 om BU-midler, gjeld likevel fram til dei vert endra eller oppheva. Lovendringane får verknad for alle søknader som ikkje er avgjort før lova tar til å gjelde. Reglane om oppfylling av driveplikta får verknad for overtaking som skjer etter ikraftsetjinga av lova. Er det inngått leigeavtale i samsvar med odelslova § 27 nytt tredje ledd før endringane tar til å gjelde, har andre odelsrettshavarar ein frist på 2 år til å kreve løysing av eigedomen, jf. odelslova § 40 tredje ledd og same lov § 28.

III. Delegasjon

Delegasjonsføresegnene er endra i samsvar med endringane i jordlova. Dei nye føresegnene følgjer som vedlegg 3.

Jordlova av 1955 la myndigheita til å gi pålegg om tiltak for dyrka jord (§ 53), til å ta avgjerd i saker som gjeld omdisponering (§ 54) og frådeling (§ 55) direkte til fylkeslandbruksstyret. Myndigheita til å ta avgjerd i ein del saker var gjennom føresegner lagt til kommunen. Kompetansen i den nye lova er lagt til departementet i §§ 8, 9 og 12. Endringa er i hovudsak eit reint formspørsmål og myndigheita er lagt tilbake til fylkeslandbruksstyret og kommunen i dei nye delegasjonsføresegnene. Det er heller ikkje på andre område gjort viktige endringar i høve til korleis myndigheita etter dei tidlegare føresegnene var fordelt.

Nytt er at fylkeslandbruksstyret har fått myndigheit til å ta avgjerd i saker som gjeld avløyning av bruksrettar m.m. etter § 16 i jordlova.

Myndigheita til å krevja fjerna anlegg eller byggverk etter jordlova § 9 femte ledd er lagt til departementet. Departementet har delegert myndigheita til fylkesmannen, jf. § 2-2 i føresegna.

Ein gjer særskilt merksam på at omgrepet våningshus i føresegna § 1-1 nr. 9 omfattar bygningar som kan tene som bustadhus. Har ein eigedom tre bustadhus vil kommunen etter føresegna ha myndigheit til å avgjere søknader om frådeling av hus nr. 3, osv. Sjølv om våningshuset har to fullgode bustadeiningar, har kommunen likevel ikkje myndigheit til å avgjere søknad om frådeling av kårhuset.

Elles er ordlyden endra i nokre av føresegnene som gjeld overføring av myndigheit til kommunen i konsesjonssaker, jf. § 1-1 nr. 1 og 5. Endringane inneber ikkje at realiteten er endra.

Statens Landbruksbank er gitt myndigheit til å avgjere klager over fylkeslandbruksstyret sine avgjerder etter § 2-1 nr. 5 i føresegnene. Dette gjeld deling av eigedom slik at tomt med våningshus, kårhus og driftsbygning vert skilt frå landbruksareala.

Det er gjort mindre omredigeringar i føresegnene. Mellom anna er føresegnene om klage samla i eit kapittel, kap. 3.

Dersom kommunen søker om konsesjon på overtaking av ein eigedom, sel ein eigedom det er konsesjon på, eller på annan måte har tilknytning til eller interesse av eigedomen, kan kommunen ikkje ta avgjerd i saka. Dette følgjer av føresegnene om delegasjon § 1-1 andre ledd.

IV. Handsaming av landbrukssaker

Kommunen har som før lovendringa ansvaret for handsaminga av landbrukssaker, jf. § 3 i jordlova. Paragrafen er identisk med § 3 i jordlova av 1955 bortsett frå at myndigheita til å gi føresegner er lagt til departementet og ikkje til Kongen. Ein har òg samla §§ 3 og 8 i ein regel i den nye jordlova, jf. § 3.

Myndigheit til å gi fråsegner og ta avgjerder i landbrukssaker, kan kommunane delegera etter reglane i kommunelova. Kommunen står her fritt dersom ikkje departementet i medhald av § 3 første ledd andre punktum har gitt nærare føresegner om handsaminga av statlege landbrukssaker. Kva som er statlege landbrukssaker vil som regel følgja av lover og forskrifter. Døme på statlege landbrukssaker er saker som gjeld deling av landbrukseigedom og bruken av dyrka jord.

Departementet ga føresegner om handsaming av landbrukssaker 29. desember 1993. Innhaldet i føresegna er uendra. Dette tyder m.a. at departementet som før legg til grunn at saker etter jordlova og odelslova samt saker etter konsesjonslova som gjeld landbrukseigedom, skal leggjast om den i kommunen som har landbruksfagleg kompetanse, jf. § 1-2 i føresegna. Regelen skal ikkje sikre meir enn at saker av denne typen i det minste vert lagt til den landbrukskunnige til uttale. Det ligg til kommunane sjølv å avgjere korleis sakene elles skal handsamast, og føresegna inneber ikkje at den landbrukskunnige skal leggje saka fram for politiske organ. § 1-2 i føresegna er ein sakshandsamingsregel. Feil ved sakshandsaminga kan få konsekvensar for gyldigheita av vedtaket, jf. forvaltningslova § 41. Det bør difor gå fram av saksdokumenta at saka er lagt om ein som har landbruksfagleg kompetanse.

I fylket høyrer landbrukssakene under fylkesmannen og fylkeslandbruksstyret, jf. § 3 andre ledd i jordlova. Leiaren for fylkeslandbruksstyret kan ikkje lenger ta avgjerder på vegne av styret i hastesaker. Departementet kan likevel gi føresegner om at styret kan overlata til fylkesmannen å gi fråsegn og ta avgjerd på vegne av styret i visse saker.

V. Gebyr

Føresegna om gebyr for handsaming av jordlovsaker er endra i samsvar med ny jordlov. Ein viser til rundskriv M-38/95. Gebyra vil framleis tilfalle kommunen. Dette gjeld både der kommunen førebur saka og i dei tilfella der kommunen avgjer saka. Vilkåret er likevel at kommunen handsamar saka i første instans.

VI. Endring av eigenfråsegna M-0360

Delingsforbodet i jordlova § 12 gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining. Nytt i lova i høve til det tidlegare delingsforbodet er at lova nå og omfattar ideelle andelar som eigaren har saman med annan eigedom.

Pkt. 7 i eigenfråsegn om konsesjonsfritak ved overtaking av fast eigedom m.m. (M-0360) er endra i samsvar med dette.

Har seljaren/overdragaren annan fast eigedom enn den han overdreg, skal det leggjast ved fråsegn frå kommunen om at overdrainga ikkje fører til deling av driftseining, jf. § 12 fjerde ledd i jordlova.

VII. Andre føresegner og rundskriv

Det er gitt føresegner om registrering av dyrka jord som er vanhevda eller ligg unytta. Slike føresegner vart varsla i førearbeida til lov om jord. Føresegnene følgjer som vedlegg 4.

Samtidig med dette rundskrivet sender ein ut følgjande rundskriv:

M-29/95 - Om praktiseringen av reglene om bo- og driveplikt,

M-34/95 - Jordloven §§ 9 og 12,

M-35/95 - Om jordloven § 1, og

M-38/95 - Om lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).

Rundskriv M-82/93 er ikkje lenger aktuelt og går ut.

Etter fullmakt

Kåre Selvik

Inger Grette