



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT
Statsråden

Kommunene
Fylkeslandbruksstyrene
Fylkesmennene
Statens landbruksforvaltning

Deres ref

Vår ref
200500643-/FASR

Dato
21.12.2006

**OM PRAKTISERING AV DELINGSBESTEMMELSEN OG OM ENDRINGER I
JORDLOVEN OG OPPHEVELSE AV SEKS LOVER**

Stortinget har opphevet seks eldre utdaterte lover og vedtatt endringer i jordloven som trer i kraft 1. januar 2007. I forbindelse med behandlingen av lovforslaget kommenterte Stortinget praktiseringen av jordlovens delingsbestemmelse. Delingsbestemmelsen er etter min vurdering svært viktig for å sikre en hensiktsmessig bruksstruktur her i landet, og jeg vil derfor utdype praktiseringen.

Stortinget har 23. november 2006 vedtatt endringer i jordloven mv. Endringene, som trer i kraft 1. januar 2007, er nærmere omtalt i eget vedlegg til dette brevet.

Jordlovens delingsbestemmelse ble ikke endret. I sin innstilling til proposisjonen (Innst. O. nr. 4 (2006-2007) ga flertallet i næringskomiteen uttrykk for at delingsbestemmelsen er viktig for å opprettholde landbrukseiendommenes ressursgrunnlag og god bruksstruktur og for å hindre drifts- og miljømessige ulemper som kan oppstå når det kommer mye landbruksfremmed bebyggelse i et landbruksområde.

Jeg vil derfor utdype praktiseringen av delingsbestemmelsen. Forbudet mot deling er etter min mening en svært viktig bestemmelse som gjør det mulig å sikre en hensiktsmessig bruksstruktur her i landet. Jeg er derfor glad for den brede enighet det var blant høringsinstansene om at delingsforbudet bør beholdes (jf. at det opprinnelige høringsnotatet som ble sendt ut av forrige regjeringen inneholdt et forslag om å oppheve delingsforbudet).

Formålet med jordloven er bl.a. å sikre en bærekraftig utvikling og vekst i bygdene. Arealressursene skal disponeres ut fra fremtidige generasjoners behov. Det krever langsiktig tenking i forhold til hvordan ressursene bør forvaltes på den enkelte eiendom, og hvordan rammevilkårene utformes. For å få til næringsutvikling og bosetting på bygdene må det legges til rette for at gårdens samlede ressurser, både arealer og bygninger, kan utnyttes som en helhet. Delingsforbudet er et redskap som gjør det mulig å sikre at arealer ikke blir fradelt gården slik at det reduserer det fremtidige næringsgrunnlaget og mulighetene for ny næringsutvikling. Bestemmelsen er også viktig for jordvernet og for å hindre at det skjer uheldige fradelinger av bolig- og fritidstomter i gode landbruksområder. Den gir også mulighet til å ta hensyn både til kulturlandskapet og plansituasjon samtidig som andre viktige samfunnsinteresser, for eksempel bosettingshensynet, skal avveies mot landbrukshensynene.

En rekke delingssøknader gjelder fradeling av bebyggelsen og salg av landbruksarealene som tilleggsjord. Kommunen kan gi samtykke til deling dersom fradelingen fører til en god driftsmessig løsning. Jeg mener at gården skal være et arbeidssted og et bosted. Det tradisjonelle familielandbruket er en viktig bærebjelke i norsk landbruk. Det er viktig å ta vare på små og mellomstore bruk og opprettholde den varierte bruksstrukturen vi har, bl.a. av hensyn til bosettingen og kulturlandskapet. Det betyr at virkemidler som deling, konsesjon og odelsfrigjøring, som alle har innvirkning på bruksstrukturen, må tilpasses ulike behov på bygda og i pressområder nær byer og tettsteder. Det vil kunne være riktig å nekte deling med den begrunnelse at eiendommen bør bestå som egen landbrukseiendom, eller at eiendommen som skal få tilleggsjord allerede er en god og rasjonell enhet. Det er også viktig at det ikke etableres urasjonelle landbruksenheter hvor det blir for lang avstand mellom de enkelte teigene.

Jeg mener å se en uheldig utvikling når det gjelder bygging og fradeling av kårboliger. Samtykke til å oppføre kårbolig bør bare gis når det ikke er tvil om at kårbolig er nødvendig av hensyn til driften av eiendommen. Landbruket har gjennomgått en stor utvikling de siste årene og behovet for kårbolig er ikke like stort som før. Det skal i utgangspunktet ikke gis tillatelse til fradeling av kårbolig dersom denne er nødvendig av hensyn til driften. Dette er klart forutsatt i forarbeidene til bestemmelsen, og det er lagt til grunn for langvarig, fast praksis. Vurderingen må ha et langsiktig perspektiv. Dersom kommunen har foretatt en riktig vurdering av behovet for kårbolig da boligen ble oppført, skal det etter dette ikke gis tillatelse til å fradele boligen med mindre behovet over tid har endret seg vesentlig.

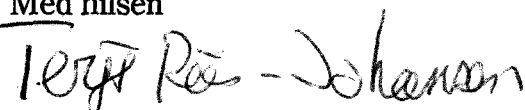
Kårbolig som ligger i tunområdet eller med grense til dyrka jord bør normalt uansett ikke fradeles. Kårboligen blir etter fradeling en fritt omsettelig eiendom, og det er erfaring for at enkelttomter med slik beliggenhet medfører ulemper for landbruket. Kommunene må generelt vurdere nøye om det ved fradeling av enkelttomter i landbruksområder oppstår drifts- og miljømessige ulemper som gjør at deling bør

nektes. Det er eksempler på at gode landbruksområder gradvis har blitt bebygd med bolighus og at grunnlaget for landbruksdrift har blitt vanskeliggjort. Fradeling av enkelttomter bør derfor i utgangspunktet skje etter en samlet plan og som ledd i prosesser etter plan- og bygningsloven.

Disse synspunkter om praktiseringen av delingsbestemmelsen kan legges til grunn også for andre lignende saker, for eksempel i konsesjonssaker. Jeg gjør oppmerksom på at det i rundskriv M-4/2003 er gjort rede for de rettslige rammene for behandlingen av både delingssaker og omdisponeringssaker og saksbehandlingen etter bestemmelsene. Rundskrivet står fortsatt ved lag.

For øvrig er jeg opptatt av flere problemstillinger knyttet til konsesjon. Departementet har derfor satt i gang arbeid både med boplikt og priskontroll. Jeg vil komme tilbake til dette når arbeidet er avsluttet.

Med hilsen



Terje Riis-Johansen

Vedlegg

VEDLEGG

1. LOVENDRINGENE

Stortinget har 23. november 2006 vedtatt endringer i jordloven mv. Lovendringene bygger på Ot.prp. nr. 75 (2005-2006) og Innst. O. nr. 4 (2006-2007), jf Besl. O. nr. 7 (2006-2007) og trer i kraft 1. januar 2007

1.1 Endringer i jordloven

1.1.1 *Jordloven § 6 – bestemmelsene om frivillige statlige kjøp*

Etter lovendringen har § 6 følgende ordlyd:

”På vegne av staten skal Fylkesmannen, fylkeslandbruksstyra og kommunen arbeide med dei føremåla som er nemnde i § 1. Dei skal mellom anna arbeide ut planar for korleis jorda skal nyttast, hjelpa til med førebuing av grunnutnytingsplanar som vedkjem landbruket etter plan- og bygningslova og gjere det arbeidet som dei vert pålagde ved lov eller ved vedtak av departementet.”

Endringen innebærer at staten ikke lenger skal kjøpe jord for å selge den videre som tilleggsjord i samsvar med jordlovens formål.

1.1.2 *Ekspropriasjon av vanhevdet jord - § 8 femte ledd*

Etter lovendringen har § 8 femte ledd følgende ordlyd:

”Om pålegg ikkje er etterkome når fristen er ute, kan departementet gjera avtale om bortleige av heile eller delar av jorda for ei tid av inntil 10 år.”

Lovendringen innebærer at adgangen til å ekspropriere vanhevdet jord er opphevet. Det kan etter 1. januar 2007 bare gjøres avtale om bortleie dersom pålegg om bortleie eller tilplanting ikke er etterkommet innen fristen.

1.1.3 *Regler om tilskudd - § 18*

Etter lovendringen har § 18 følgende ordlyd:

”Etter retningslinjer fastsett av Stortinget, kan departementet fastsetja føresegner om fordeling og vilkår for utbetaling og formidling av tilskot etter jordbruksavtalen eller liknande tilskot, herunder atterhald og avkorting av tilskot, utestenging frå ei ordning, og rente ved krav om tilbakebetaling.”

Reglene i tilskuddsforskriftene om avkorting og tilbakeholdelse av tilskudd og utestenging fra ordningen ved brudd på tilskuddsregelverket er negative reaksjoner

som kan være av vesentlig økonomisk virkning for den enkelte produsenten. Jordloven § 18 er endret for å formalisere og synliggjøre disse reaksjonene samt for å tydeliggjøre at bestemmelsene også gjelder aktører som formidler tilskudd.

Forslaget til endringer i jordlova § 18 er ikke ment å innebære noen realitetsendring i forhold til gjeldende praksis. Det er heller ikke meningen at departementet får utvidet myndighet til å fastsette regler om tilskuddsforvaltningen.

1.1.4 Ekspropriasjon og skjønn mv. - kapittel VI

Kapittelet om ekspropriasjon og skjønn er opphevet i sin helhet. Det er fra 1. januar 2007 ikke lenger adgang til å ekspropriere areal og rettigheter som tillegg til eksisterende jord- og skogbrukseiendom.

Hjemmelen til å ekspropriere husmanns-, bygsel- eller leilendingsbruk er også opphevet. For søknader om ekspropriasjon av slike eiendommer gjelder en særlig overgangsordning på 5 år, se punkt 2.2 nedenfor.

Før endringen var det etter § 16 adgang til å avløse bruksretter med mer. Det var en hjemmel som knapt ble brukt. Lov 29. november 1968 om særlege råderettar over fast eigedom har regler som for eksempel åpner for at en part kan få bruken flyttet eller nærmere fastlagt, eller rettsforholdet endret på annen måte, jf § 5. Dette er privatrettslige regler som kan brukes for å få endret uheldige bruksforhold. Det er ingen oppgaver knyttet til servitutlovens regler for jordlovmyndighetene.

1.2 Endringer i odelsloven

1.2.1 Tilleggsjords odelsrettslige status - § 16 fjerde ledd

Lovendringen innebærer at henvisningen til begrepet "etter reglane i jordlova" er tatt bort for å tilpasse § 16 fjerde ledd til situasjonen etter opphevingen av ordningen med frivillige statlige kjøp. Etter endringen i jordloven er det ikke lenger regler i jordloven å vise til. Etter de nye reglene må departementet godkjenne kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Departementets myndighet til å avgjøre søknader som knytter seg til tilleggsjord er allerede lagt til kommunen. Endringen innebærer ingen realitetsendring.

Dersom det blir solgt jordfondseiendommer etter lovendringen, faller også denne tilleggsjorda inn under odelen på den jorda den blir lagt til.

Etter lovendringen har § 16 fjerde ledd følgende ordlyd:

"Jord som blir lagt til ein eigedom som tilleggsjord går inn under odel eller odling på den eigedomen jorda blir tillagt når departementet har godkjent kjøpet av di kjøperen bør få tilleggsjord, og jorda – dersom det er odelsjord – er gjort odelsfri i samsvar med reglane om odelsfrigjering."

1.2.2 Odelsfrigjøring - § 31

Etter tidligere § 31 kunne det også odelsfrigjøres i den utstrekning odelsrett ville kunne ødelegge et erverv som staten hadde gjort ved kjøp etter reglene i jordloven eller forkjøp etter konsesjonsloven. Odelsfrigjøring kunne ikke skje i forhold til de slektningene som kunne kjøpe eiendommen konsesjonsfritt etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1, med mindre det gjaldt eiendom der arealet var under 30 dekar, eller vilkårene for ekspropriasjon etter jordloven § 13 var oppfylt.

Jordloven § 13 er nå opphevet. For å sikre et fortsatt særskilt vern for de nærmeste odelsberettigede, er odelsloven § 31 endret. Bestemmelsens rekkevidde er ikke endret, noe som innebærer at betingelsene for odelsfrigjøring er de samme nå som før. Endringen er etter dette av redaksjonell art og innebærer ikke annet enn at det nå framgår direkte av bestemmelsen hvilke krav som må være oppfylt for at det skal kunne odelsfrigjøres. Kravene er at kjøpet har gitt eller vil gi en driftsmessig god løsning, og at det ikke er tvil om at odelsfrigjøringen vil sikre et slikt resultat. Dette var i realiteten kravene også etter § 31 før den ble endret, bare uttrykt på en annen måte.

Etter lovendringen har § 31 følgende ordlyd:

”I den mon odelsrett vil kunne skippe ei egedomstileigning som departementet har godkjent av di kjøparen bør få tilleggsjord kan departementet fri slik jord for eldre odelsrett. Odelsfrigjøring kan likevel ikkje skje andsynes dei som etter konsesjonslova § 5 første ledd nr. 1 kunne kjøpe egedomen konsesjonsfritt, med mindre det gjeld egedom der arealet er under 30 dekar, eller det ikkje er tvil om at omsynet til odelsrettshavarane må vike av di egedomstileigninga inneber ei god driftsmessig løysing.”

1.3 Opphevelse av seks lover

Seks lover er opphevet fordi de ikke lenger er aktuelle på grunn av samfunnsutviklingen, eller fordi de har mistet sin reelle funksjon av andre årsaker.

Dette er:

- Lov 22. juni 1934 nr. 5 om midlertidige innførselsforbud mv.
- Lov 31. mai 1935 nr. 5 om adgang til å utferdige forbud mot omsetning av ustemplet kjøtt og skinn av tamrein
- Lov 16. juni 1939 nr. 10 om regulering av tilvirkning og omsetning av potetmjøl m.m.
- Lov 13. desember 1946 nr. 23 om omsetning av pelsdyrskinn
- Lov 31. mai 1974 nr. 20 om importavgift og råvareprisutjevning ved eksport (eksportrestitusjon) for produkter framstilt ved bearbeidelse av jordbruksråvarer
- Lov 22. desember 1999 nr. 103 om opphevelse av lov 5. februar 1965 nr. 2 om Statens Landbruksbank m.m. (Overføring av Landbruksbankens oppgaver til Statens nærings- og distriktutviklingsfond).

2. IKRAFTTREDELSE, OVERGANGSBESTEMMELSER OG AVGJØRELSESMYNDIGHET

2.1 Ikrafttredelse

Endringene i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) §§ 6, 8 femte ledd, 18 og opphevingen av kapittel VI, samt endringene i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten §§ 16 fjerde ledd og 31 skal tre i kraft 1. januar 2007. Det samme gjelder opphevingen av de seks lovene som er nevnt under punkt 1.3 over.

2.2 Overgangsbestemmelser

Lovendringene får virkning for søknader som ikke er avgjort før ikrafttredelsestidspunktet. Det samme gjelder jord som er vanhevdet før loven tar til å gjelde. Det innebærer at det ikke er adgang til å ekspropriere jord selv om jorda var vanhevdet før ikrafttredelsestidspunktet.

Jord som staten har kjøpt i medhold av jordloven, forkjøp etter konsesjonsloven, eller har ekspropriet for å selge videre som tilleggsjord, skal selges videre etter bestemmelsene slik de var før loven tok til å gjelde. Vi ber om at dette arbeidet gis prioritet slik at utestående midler kan tilbakeføres Jordfondet.

Søknader om ekspropriasjon i medhold av jordloven § 14 som er innkommet til kommunen innen fem år fra ikrafttredelsen, skal behandles og avgjøres etter bestemmelsene i jordloven slik de var før lovendringen tok til å gjelde. Det vil ikke være adgang til å behandle søknader om ekspropriasjon av husmanns-, bygsel- eller leilendingsbruk etter at fristen på fem år har gått ut.

2.3 Avgjørelsesmyndighet etter odelsloven §§ 16 og 31

Jord som blir lagt til en eiendom som tilleggsjord går inn under odel eller odling på den eiendommen jorda blir tillagt når departementet har godkjent kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Videre kan departementet etter odelsloven § 31 odelsfrigjøre jord når odelsrett vil hindre et eiendomserverv som departementet har godkjent fordi kjøperen bør få tilleggsjord.

Landbruks- og matdepartementet er "departementet" i odelsloven §§ 16 og 31. Det er kommunen etter overføring av myndighet fra Landbruks- og matdepartementet, som avgjør om kjøp av tilleggsjord (også tilleggs-skog) skal godkjennes (om det skal gis konsesjon). Fylkeslandbruksstyret er klageinstans. Kjøpet er derfor godkjent slik §§ 16 og 31 krever dersom kommunen, eller fylkeslandbruksstyret etter klage, har gitt konsesjon på ervervet av tilleggsjorda.