



DET KONGELIGE  
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Statsråden

KOPI

Fylkeslandbruksstyret i Østfold  
Fylkesmannen i Østfold  
Postboks 325  
1502 Moss

Deres ref

Vår ref  
200700710-/FLA

Dato  
28.08.2007

**Konsesjonssak i Eidsberg – generelle vurderinger ved konsesjonspliktige erverv**

Jeg viser til brev av 26. mars 2007 vedrørende en konkret konsesjonssak i Østfold.

Jeg er opptatt av å gjøre konsesjonsloven til et virksomt og godt redskap for å få gode eier- og bruksforhold her i landet. Innspillet gir et konkret eksempel på hvordan loven kan virke og er nyttig for meg i arbeidet med å lage et best mulig lovverk.

Jeg ser at saken er komplisert og har reist en del vanskelige avveininger, bl.a. spørsmål knyttet til kontroll med vilkår og tilbaketrekking av innvilget konsesjon. Saken har imidlertid fått sin endelige forvaltningsmessige avgjørelse, og jeg vil derfor ikke kommentere saken annet enn på generelt grunnlag.

Statens landbruksforvaltning (SLF) har i sitt brev av 20.12.2006 gitt uttrykk for at den som har fått konsesjon på vilkår om boplikt kan søke om å få lempet på vilkåret. Den som har fått konsesjon kan også søke om fradeling av for eksempel bolighuset. Slike søknader er det opp til kommunen å avgjøre. Jeg er enig i SLFs synspunkter om dette. Etter det jeg kan se bestrider fylkeslandbruksstyret heller ikke dette.

Dere reiser spørsmål om en konsesjonssøker kan fravike egne løfter i en konsesjonssøknad uten at det får noen konsekvenser for konsesjonen. Konsesjonsloven § 16 annet ledd regulerer forholdet. Dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, eller kjøperen overtrer vilkår av vesentlig betydning, kan konsesjonen trekkes tilbake. Mislighold av vilkår om bosetting må for eksempel regelmessig anses som et vilkår av vesentlig betydning.

Dersom konsesjonen trekkes tilbake, skal det settes frist for videresalg av eiendommen. Det er kommunen som avgjør disse spørsmålene.

Jeg har tillit til at kommunen fører den kontrollen den etter loven skal. Det er viktig at kommunen tar den jobben på alvor. Konsesjonsloven kan etter hvert miste sin betydning dersom for eksempel forsøk på å "lure" seg unna tyngende vilkår ikke blir fulgt opp. Det påligger også kommunen å sørge for at saken er så godt opplyst som mulig før avgjørelsen treffes. Denne plikten gjelder også opplysninger om arealene. Det er etter min mening klart uheldig dersom kommunen ikke sørger for å framskaffe riktig areal i saker hvor bruksstørrelsen er en del av vurderingstemaet.

Jeg er selvsagt enig med dere i at det ikke skal lønne seg å føre myndighetene bak lyset. Samtidig må også den som avgjør saken passe på at viktige forutsetninger for å gi konsesjon blir nedfelt i klare konsesjonsvilkår som kan følges opp dersom de blir misligholdt. Vage løfter gitt av konsesjonssøker kan vanskelig følges opp dersom det viser seg at de ikke blir oppfylt.

Fylkesmannen fører også kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon blir overholdt. Det er en viktig forutsetning for at lovens krav og intensjoner kan bli fulgt opp at fylkesmannen gjør denne jobben skikkelig. Fylkesmannen må videre holde seg orientert om hvordan kommunene praktiserer de aktuelle lovverkene og følge opp med informasjon, kurs etc. for på best mulig måte sette kommunene i stand til å gjøre jobben skikkelig.

Saken dere har tatt opp reiser også noen generelle problemstillinger i forhold til selve konsesjonsvurderingen når kjøper av landbrukseiendom eier landbrukseiendom fra før. Jeg benytter anledningen til å si noe om dette.

Problemstillingene er noe forskjellige avhengig av om den nye eiendommen skal være tilleggsjord eller om den skal opprettholdes som eget bruk. Jeg understreker i den forbindelse at det ikke er opp til kjøperen å velge dette. Det er kommunen som foretar denne vurderingen ut fra om eiendommene av driftsmessige forhold må anses som en driftsenhet etter jordloven § 12 fjerde ledd. Den vurderingen kommunen gjør bør gå fram av selve konsesjonsvedtaket.

- Der eiendommen er kjøpt som tilleggsjord, står bl.a. driftsavstanden mellom eiendommene sentralt. Alt etter omstendighetene kan det ligge an til avslag dersom avstanden er lang fordi ervervet da ikke gir noen god driftsmessig løsning, jf konsesjonsloven § 9 første ledd nr 3. Det er vanskelig å si eksakt hvor lang avstand som kan aksepteres. Det vil bero på et konkret skjønn, hvor det bl.a. tas hensyn til driftsform, kostnadene knyttet til transport av maskiner og dyr, at transport er forurensende og at saktegående landbruksmaskiner kan representere en fare for trafiksikkerheten. Det er verd å merke seg at det her gjelder kjøp av jord hvor eiendommene på varig basis blir en driftsenhet.

Jeg er kjent med at Landbruks- og matdepartementet i 2003 i en sak fra Stange ga konsesjon på erverv av tilleggsjord som lå ca 15 km unna eiendommen søkeren eide fra før. Denne avgjørelsen er etter det jeg forstår blitt brukt til å tøy praksis ytterligere i retning av å akseptere enda lengre avstander. Det må etter min vurdering foreligge helt særskilte forhold dersom slike løsninger skal kunne aksepteres ved erverv av dyrka mark.

Dersom det aksepteres at den nye eiendommen kan brukes som tilleggsjord, bør det settes vilkår om at eiendommene skal drives sammen for å sikre at formålet med ervervet realiseres. Boplikt på tilleggsjorda vil i et slikt tilfelle vanligvis ikke være aktuelt fordi eieren skal bo på den eiendommen han har fra før.

- Der kjøperens formål er å opprettholde den nye eiendommen som eget bruk blir vurderingen en annen. Kjøpers hensikt kan for eksempel være at han ønsker å skaffe barna hvert sitt bruk eller han ønsker å investere i fast eiendom. For å få det til kan kjøperen være innstilt på å flytte fra den eiendommen han eier fra før for å oppfylle boplikten på den nye eiendommen.

Etter min oppfatning skal det ikke være kulant å få konsesjon på erverv av flere driftsenheter. Flere hensyn tilsier en restriktiv praksis her, bl.a. er det ikke forenlig med hensynene bak den personlige boplikten at samme person blir sittende med flere selvstendige gårder.

I tillegg må det legges vekt på å unngå kapitalplassering, eiendomsoppsamling og spekulasjon i landbrukseiendom. I konsesjonsloven fra 1974 var det en bestemmelse (§ 7) som tok sikte på å hindre dette. Denne bestemmelsen ble tatt ut i den nye konsesjonsloven fra 2003. Jeg oppfatter imidlertid ikke forarbeidene til den nye loven slik at det ikke lenger skal være mulig å legge vekt på slike hensyn. I vurderingen av konsesjonssaken skal også formålet med loven, § 1, trekkes inn. Etter denne bestemmelsen må de hensyn som tidligere § 7 ivaretok, kunne trekkes inn i vurderingen av om det oppnås "slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen". Jeg ser at det kan være vanskelig for kommunen å dokumentere at søkers hensikt med kjøpet er eiendomsoppsamling, kapitalplassering m.v. fordi dette sjelden vil være oppgitt som formål. Hvis kjøper ikke har barn som er aktuelle for å overta, kan for eksempel det være en indikasjon. Her må hver situasjon vurderes. Også i praksis etter tidligere lov var dette vanskelig å dokumentere, noe som førte til at dette sjelden var eneste begrunnelse for et eventuelt avslag.

Der kjøper oppgir at hans hensikt med kjøpet er å skaffe barna hver sin landbrukseiendom, mener jeg kommunen må vurdere om bruket bør opprettholdes som eget bruk. Dersom svaret er ja, må det vurderes om det ut fra hensynet til bosetting og drift på begge eiendommene er akseptabelt at søkeren får konsesjon for å drive eiendommene sammen i perioden fram til eventuelt barn overtar. Her kommer

også spørsmålet inn om det er tilstrekkelig at boplikten på den ene eiendommen oppfylles ved bortleie. Dette må vurderes konkret. Jeg mener videre at konsesjon i et slikt tilfelle bare bør gis dersom barna som skal overta er i en slik alder at de kan ha en selvstendig mening om de vil ha landbruk som yrke framover og forutsatt at det er relativt kort tid til videresalget skal skje. Her bør for øvrig kommunen vurdere om den skal sette som konsesjonsvilkår at videre overdragelse skjer innen en viss tid.

Med hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Terje Riis-Johansen', with a long, sweeping horizontal stroke at the end.

Terje Riis-Johansen