

NORGES BONDELAG

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Vår saksbehandler
Randi Lo
Tlf. 22 05 45 89

Vår dato
2008-04-24
Deres dato
05.02.2008

Vår referanse
2007/00691/013
Arkiv: -K14
Deres referanse
200800216-

Hørings - endring i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven - bestemmelser om bo- og driveplikt mm - høringsuttalelse fra Norges Bondelag

Vi viser til høringsbrev 05.02.2008 hvor Norges Bondelag har fått på høring endringer i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven, bestemmelser om bo- og driveplikt m.m. Høringsfristen er 5. mai 2008.

I Forslag om at bestemmelsene om boplikt etter odelsloven endres og flyttes til konsesjonsloven.

Etter dagens regler kan den som har odelsrett til landbrukseiendommen overta uten å måtte søke konsesjon etter konsesjonsloven § 5, 1. ledd nr 2. Men eieren får boplikt etter odelslovens regler. Det kan imidlertid søkes fritak fra boplikten enten midlertidig eller varig etter odelsloven § 27a, 1. ledd.

Departementet foreslår at reglene om boplikt skal flyttes fra odelsloven og over til konsesjonsloven. Dette innebærer at en eier med odelsrett må oppfylle boplikten for å slippe å søke konsesjon. Dagens regler om adgangen til å søke fritak fra boplikten foreslås opphevet.

Norges Bondelag mener odelsloven og konsesjonsloven er sentrale virkemidler for å sikre bosetting og drift av landbrukseiendommer over hele landet. Ikke minst er disse lovene sentrale distriktpolitiske virkemidler.

Forslaget fra Regjeringen om å endre og flytte reglene om boplikt fra odelsloven til konsesjonsloven, innebærer i realiteten et angrep på og en utthuling av odelsinstituttet. Konsekvensen av kravet om konsesjonsbehandling av disse odelseiendommene, kan i en del tilfeller bli at en blir fratatt sin odelsrett. Ikke bare for seg selv, men også for sine etterkommere. Dette er et alvorlig forslag som bryter med prinsippene i odelsloven.

Norges Bondelag - Servicekontor AS

Postadresse: PB 9354 Grønland 0135 Oslo	Besøksadresse: Schweigaards gt. 34c Oslo	Telefon: 22 05 45 00	Telefaks: 22 17 36 68	E-postadresse bondelaget@bondelaget.no	Internet: www.bondelaget.no
Norges Bondelag	Org.nr.: 939678670	Bankkonto: 8101.05.12891			
Bondelagets Servicekontor AS	Org.nr.: 985063001 MVA	Bankkonto: 8101.05.91392			

Det er grunn til å tro at en slik regel i mange tilfeller vil medføre en ”forgubbing” i landbruket, ved at den eldre generasjon i isteden blir sittende med eiendommen. I forhold til vedlikehold av husene på gården og drift av eiendommen, vil en slik utvikling i såfall være svært negativ. Nettopp vedlikehold av husene på gården fremheves i høringsnotatet som et viktig argument *for* forslaget. Men det er grunn til å spørre seg om resultatet kan bli det stikk motsatte.

Det kan være mange ulike årsaker til at den som overtar en eiendom han/hun har odelsrett til, ikke kan bosette seg på eiendommen umiddelbart. Han eller hun kan være svært ung, under utdanning, eller i en livssituasjon i forhold til barn eller yrke som gjør det svært vanskelig å bosette seg på eiendommen umiddelbart. Når eieren da må søke om konsesjon, vil det være opp til kommunen å avgjøre om det skal stilles som konsesjonsvilkår at man bosetter seg på eiendommen. Det er grunn til å tro at det her vil bli en svært varierende praksis fra kommune til kommune. Det er lagt opp til en skjønsmessig vurdering hvorvidt det i hvert enkelt tilfelle skal bli stilt vilkår om boplikt. Å overlate denne vurderingen til den enkelte kommune, vil trolig føre til stor forskjellsbehandling kommunene i mellom. Videre varierer ressursituasjonen og den juridiske kompetansen fra kommune til kommune. Dette gjør at det kan være vanskelig for kommunene å skulle forvalte disse reglene. I tillegg er det så små forhold i mange kommuner, at det kan være vanskelig å foreta en nøytral vurdering.

Norges Bondelag avga høringsuttalelse 25.06.2004 til forslag om endringer i odelsloven NOU 2003:26 etter en grundig saksbehandling i hele organisasjonsapparatet. Spørsmålet om å samle bo- og drivepliktsreglene i konsesjonsloven var et av spørsmålene odelslovutvalget behandlet. Norges Bondelag uttalte i sin høringsuttalelse:

”For å sikre dette regelverket bør bo- og drivepliktsreglene fortsatt være hjemlet i odelsloven. Odelsloven med basis i Grunnloven gir en tryggere rettslig forankring enn om bo- og drivepliktsreglene kun skulle være nedfelt i en konsesjonslov som stadig er i forandring. Det er dessuten logisk å ha regelverket hjemlet i den lov som omfatter det overveiende antall av de totale eiendomsoverdragelser, nemlig odelseiendommer. I tillegg har bo- og drivepliktsreglene særlige konsekvenser i odelsaker hvor en odelsberettiget kjøper misligholder bo- og drivepliktsreglene.”

Norges Bondelag mener derfor at vi fortsatt er tjent med å beholde reglene om bo- og driveplikt i odelsloven.”

Norges Bondelag er av den oppfatning at de samme hensynene gjør seg gjeldende i dag, og opprettholder derfor vårt standpunkt fra høringsuttalelsen i 2004.

Å flytte reglene om boplikt for odelseiendommer til konsesjonsloven, vil dessuten innebære en fragmentarisk oppsplitting av regelverket for odelseiendommer. Odelsloven med basis i Grunnloven gir en tryggere rettslig forankring enn om bopliktreglene for odelseiendommer kun skulle være nedfelt i en konsesjonslov som stadig er i forandring.

Norges Bondelag mener at bopliktreglene fortsatt skal være hjemlet i odelsloven og går imot den lovendringen som her foreslås.

I de tilfeller det søkes om varig fritak fra boplikten for en odelseiendom, så ser imidlertid Norges Bondelag behov for en innskjerpelse. Norges Bondelag støtter derfor departementet i at søknad om varig fritak fra boplikten etter odelsloven § 27 a, isteden må konsesjonsbehandles etter konsesjonslovens regler.

II Forslag om at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

Den lovbestemte boplikten innebærer at eieren må ta eiendommen i bruk som reell bolig. Bor eierens familie et annet sted, regnes imidlertid eieren som bosatt der resten av familien bor, selv om han faktisk bor på eiendommen, jf. folkeregistreringsloven. I slike tilfeller hvor familien ikke kan flytte med, åpner dagens regler for at boplikten likevel kan oppfylles.

Denne unntaksreglen foreslår Landbruksdepartementet nå å oppheve. Den som ikke kan oppfylle boplikten fordi han ikke kan bli registrert i folkeregisteret som bosatt på eiendommen, må da søke konsesjon. Det vil da være opp til konsesjonsbehandlingen å ta stilling til om eiendommen bør bebos.

Forslaget innebærer i praksis en forskjellsbehandling mellom en eier med mindreårige barn og en eier uten barn/voksne barn. For en eier med mindreårige barn som bor et annet sted, vil forslaget innebære at han ikke lenger vil bli ansett som bosatt på eiendommen, uansett hvor mye han rent faktisk oppholder seg der.

Norges Bondelag ser imidlertid at det er behov for å stramme inn bopliktsreglene, og sikre at boplikten blir overholdt. Forslaget om å oppheve unntaksreglen, slik at både eieren og hans familie faktisk må bosette seg på eiendommen, vil føre til at flere reelt sett vil bosette seg på eiendommen. Det er imidlertid viktig at reglene fortsatt er tilstrekkelig fleksible, slik at det er mulig å søke om utsettelse av boplikten.

Norges Bondelag støtter forslaget om at boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

III Forslag om at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven

I dag gjelder driveplikten i de fem (ti ved odelsløsning) første årene etter at eiendommen er ervervet.

Departementet foreslår at driveplikten gjøres varig, at reglene flyttes til jordloven, og tas inn i den samme bestemmelsen som vanhevd. Driveplikten kan fortsatt oppfylles ved bortleie.

Norges Bondelag mener det vil være en fordel å få ensartede regler om driveplikt, og at reglene samles i jordloven med en henvisning fra odelsloven til jordloven. Driveplikten

Vår dato
2008-04-24

Vår referanse
2007/00691/013

kan oppfylles gjennom bortleie, og det er mulig å søke fritak. Dette tilsier at det ikke er betenkelig at driveplikten blir varig.

Norges Bondelag går inn for forslaget om at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.

IV Forslag om endring i arealgrenser m.m for odlingsjord, konsesjonsplikt og boplikt

Både etter odelsloven og konsesjonsloven må to vilkår være oppfylt for at det skal oppstå lovbestemt boplikt. Begge lovene har for det første et arealkrav. I tillegg må eiendommene være landbrukseiendommer. Vilklårene er formulert noe ulikt i de to lovene.

For at en eiendom skal være en odelseiendom, må den etter odelsloven § 1 kunne "nyttast til landbruksdrift", og den må være av en viss art og størrelse, jf. § 2.

Selv om arealstørrelsen på 20 dekar jordbruksareal eller 100 dekar skog i odelsloven og konsesjonsloven er like, inneholder bestemmelsene i de to lovene svært ulike størrelser rent produksjonsmessig. Uttrykket jordbruksareal i odelsloven omfatter fulldyrka og overflatedyrka jord og gjødsla beite. Men i konsesjonsloven er dette fulldyrka jord.

Departementet foreslår at grensen for jordbruksareal i odelsloven § 2 og konsesjonsloven § 4 samordnes og endres til 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller 350 dekar produktiv skog, og at denne grensen også skal gjelde for boplikt på landbrukseiendommen. Departementet foreslår at de skjønsmessige kriteriene som knytter seg til om eiendommen kan nyttes til landbruksdrift skal sløyfes helt.

Norges Bondelag er enig i at definisjonen av "jordbruksareal" bør være lik i odelsloven og konsesjonsloven.

Norges Bondelag mener arealgrensene for odlingsjord, konsesjonsplikt og boplikt bør økes til 25 dekar jordbruksareal eller 350 dekar produktiv skog.

V Forslag om å innføre boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Det er i dag ikke boplikt ved erverv av større utmarkseiendommer uten produktivt jord- eller skogbruksareal. Departementet ber om synspunkter på arealstørrelsen og om boplikten i såfall kan oppfylles ved å bosette seg i kommunen, og ikke på selve eiendommen.

I samsvar med vedtak i Representantskapsmøte 20. juni 2006, tok Norges Bondelag i brev til Landbruksdepartementet 12.12.2006 opp krav om at det innføres boplikt i kommunen for utmarkseiendommer:

"For å sikre at utmarksressursene i større grad kan utnyttes og bidra til lokal verdiskapning og sysselsetting, mener Norges Bondelag at slike eiendommer må anses som landbrukseiendom etter konsesjonslovens bestemmelser. Boplikten bør

Vår dato
2008-04-24

Vår referanse
2007/00691/013

for reine utmarkseiendommer anses som oppfylt ved å bo i kommunen / en av kommunene utmarkseiendommen ligger i. Norges Bondelag ber derfor om at det gjøres endringer i konsesjonsloven, slik at kravet om bo- og driveplikt også omfatter fjell- og utmarkseiendommer.”

Norges Bondelag er av den oppfatning at arealgrensen for boplikt bør settes til 5 000 dekar, men kommunene bør gis hjemmel til å vedta en *lavere* arealgrense ved lokal forskrift. På den måten sikres muligheten til å tilpasse regelverket til de lokale forholdene som varierer fra landsdel til landsdel. I enkelte deler av landet vil en utmarkseiendom av en mindre størrelse enn 5000 dekar utgjøre en betydelig ressurs. For eksempel på Vestlandet med jaktrettigheter på hjort.

Norges Bondelag mener det bør innføres boplikt i en av kommunene eiendommen ligger i ved erverv av en utmarkseiendom over 5000 dekar. Boplikten kan oppfylles uten fysisk å bo på eiendommen, men ved å bo i kommunen / en av kommunene utmarkseiendommen ligger i. Den enkelte kommune kan i lokal forskrift vedta en lavere arealgrense.

VI Forslag om endringer i forskriftsverket, bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven

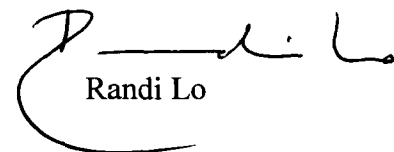
Forslaget fra departementet innebærer en forskriftsendring som pålegger kommunene i sine vedtak å vise hvordan prisvurderingen er foretatt i forhold til eiendommenes enkelte deler og samlet.

Den varierende praktiseringen av prisvurderingen fra kommune til kommune er uheldig. Det er derfor viktig å få en endring i regelverket som gir fylkesmannen en bedre mulighet til å kontrollere at lovverket blir fulgt.

Norges Bondelag støtter forslag om forskriftsendring som pålegger kommunen å dokumentere hvordan prisvurderingen er foretatt. Forslaget vil sikre en mer enhetlig praktisering av priskontrollen etter konsesjonsloven ved at det blir lettere for fylkesmannen å etterprøve vedtaket i kommunen.

Med hilsen


Harald Milli


Randi Lo