



SAKSFRAMLEGG OG VEDTAK

Saksbehandler: Håkon Økland
Arkivsaksnr.: 07/1230

Arkiv: V63
Dato: 08.05.2008

BO- OG DRIVEPLIKT - FORSLAG TIL LOVENDRINGER - HØRING

Innstilling:

Landbruksnemnda i Hemnes er positiv til de lovendringsforslagene som er fremmet ang. jord-, konsesjons- og odelsloven og slutter seg i sin helhet til de endringene som foreslås.

Landbruksnemnda er imidlertid tvilende til at det bør innføres boplikt i kommunen i forbindelse med erverv av utmarkseiendommer da dette vil skape en del utfordringer vedr. kommuneoverskridende private eiendommer og Statskog sine erverv av utmarkseiendommer.

VEDTAK:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

SAKSFRAMLEGG

Bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) har sendt ut høringsbrev datert 5.02.08 vedrørende endringer i odels-, konsesjons- og jordloven. Endringene vedrører særskilt bestemmelsene om bo- og driveplikt. Høringsfisten er 5. mai, men ved telefonisk kontakt med saksbehandler i LMD har vi fått utsatt svarfristen til 9.05.08.

Framdrift:

LMD tar sikte på å fremme lovforslagene til Stortinget før jul 2008 og at Stortinget kan behandle disse våren 2009.

Høringsbrevet gjengis i sin helhet:

“Forslagene tar sikte på å oppnå større forutberegnelighet, bedre målretting og forenklinger. De fleste forslagene gjelder bestemmelsene om bo- og driveplikt, men det foreslås også endringer i konsesjonspliktens og odelsrettens omfang og i reglene om forhold som er av betydning for om konsesjon skal gis.

Landbruks- og matdepartementet foreslår:

At bestemmelsene om boplikt etter odelsloven i hovedsak flyttes til konsesjonsloven, og at bestemmelsene om driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven flyttes til jordloven.

At boplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark, eller over 350 dekar produktiv skog.

At konsesjonsplikt skal oppstå ved erverv av bebygd eiendom over 25 dekar dyrka mark.

Arealgrensen på 100 dekar totalareal beholdes som i dag.

At kravet til odlingsjord blir 25 dekar dyrka mark eller 350 dekar produktiv skog.

At det blir et spørsmål om arealgrenser når det skal tas stilling til om det oppstår boplikt eller om det dreier seg om odlingsjord. Det vil si at det verken etter konsesjonsloven eller odelsloven skal foretas en konkret vurdering av om eiendommen er en "jord- og skogbrukseiendom" eller "kan nyttast til landbruksdrift".

At den som ikke vil eller kan oppfylle boplikten må søke konsesjon, dvs. at adgangen til å søke fritak fra boplikt faller bort, og at det gis nærmere regler for konsesjonsvurderingen i disse tilfellene.

At det gis nærmere regler for vurderingen av om det skal stilles vilkår om boplikt ved konsesjon.

At boplikten bare kan oppfylles ved at eieren registreres i folkeregisteret som bosatt på eiendommen.

At driveplikten skal gjelde jordbruksareal som kan drives lønnsomt, uavhengig av om det har skjedd en overdragelse, og være varig.

At slektskapsunntaket kan oppheves der kommunen har innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Departementet ber også om synspunkter på:

Om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Ut over dette inneholder høringsnotatet forslag til endringer i forskriftsverket, bl.a. innføring av krav til kommunens saksforberedelse ved prisvurdering etter konsesjonsloven, og en tilpassing av konsesjonslovens forskrifter til ny Finnmarkslov."

Høringsdokumentet er nokså omfattende, men legges likevel med som trykt vedlegg da det inneholder informasjon som må til for å få en oversikt over sakskomplekset med endring av 3 lover som tildels hører sammen. Nedenfor er gjengitt LMD sin begrunnelse for endringsforslaget - forøvrig vises det til vedlagte høringsnotat.

Landbruks- og matdepartementet begrunner endringsforslaget ut fra at det er behov for:

“

- større forutberegnelighet for private mht om det er boplikt på eiendommen eller ikke,
- en mer effektiv og målrettet innretning av boplikten, og
- betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven og konsesjonsloven

Behovene for endring knytter seg dels til hvilke eiendommer som skal omfattes av odelsloven, dels hvilke eiendommer som det ut fra offentlige hensyn og regjeringens mål bør være boplikt på. Det er også behov for å sikre en naturlig sammenheng mellom reglene i odelsloven og konsesjonsloven.

Gjennomgangen av gjeldende rett viser at arealgrensene i odelsloven ikke nødvendigvis er avgjørende for om det dreier seg om en eiendom som fyller kravene til odlingsjord. Fordi det også skal foretas en avveining av om eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift" er det i grensetilfellene ikke lett å fastslå om en landbrukseiendom rent faktisk fortsatt er odlingsjord, selv om den har vært det. Dette får betydning for forutberegneligheten for de odelsberettigede. I april 2007 uttalte Høyesterett i tilknytning til sin behandling av en sak om dette at rettstilstanden er prosessdrivende, og at en enklere løsning er ønskelig. De samme problemene gjør det også vanskelig å ta stilling til

om overtakelse av eiendommen utløser boplikt etter odelsloven. Usikkerheten vanskeliggjør også en forsvarlig håndtering av reglene om boplikt i konsesjonsloven fordi lovbestemt boplikt etter konsesjonsloven og odelsloven bør håndteres likt. Forholdet til odlingsjord ble vurdert av odelslovutvalget i NOU 2003:26, men utvalget vurderte ikke forholdet mellom odlingsjord og reglene om bo- og driveplikt. Landbruks- og matdepartementet mener derfor at det er nødvendig å se på avgrensingen av odlingsjord på nytt i sammenheng med forslagene til endringer i boplikten.”

VURDERING

Det viser seg at etter Høyesteretts dom i april 2007 er det nesten umulig å definere hva som er landbrukseiendom i forhold til reglene om bo- og driveplikt når det gjelder mindre eiendommer. Selv om arealene på eiendommen utløser konsesjons- / bo- og driveplikt etter loven, vil HR sin fortolkning av krav til avkastning gjøre situasjonen nokså uforutsigbar for erververe av mindre landbrukseiendommer - og uhandterlig for landbruksmyndighetene. I forslaget knyttes lovanvendelsen derfor opp mot konkrete arealgrenser, og det er mye ryddigere. Heving av arealgrensen vedrørende boplikt fra 20 til 25 da for dyrka jord og innføring av 350 da for produktiv skog har vi heller ingen motforestillinger imot.

Det foreslås at adgangen til å søke fritak fra boplikt opphører. Den som ikke kan eller ønsker å oppfylle plikten må søke konsesjon, og fritaksspørsmålet skal vurderes i konsesjonsbehandlingen. Dette kan føre til noe mer saksbehandling hos landbruksmyndighetene, men kan samtidig lede til en mer seriøs holdning i forhold til forpliktelsene som følger med å overta en landbrukseiendom.

Flytting av driveplikten til jordloven og gjøre den varig, vurderes som et riktig grep i forhold til formålet med jordloven og ivaretagelsen og vernet om våre jordressurser.

LMD ber også om synspunkter på om det bør innføres boplikt i kommunen ved erverv av utmarkseiendom.

Selv om dette i enkelte situasjoner kunne vært ønskelig for større utmarkseiendommer, ser vi at det kan være vanskelig i del tilfeller å gjennomføre i praksis. Bl.a. vil Statskog sine erverv av utmarkseiendommer være en utfordring. EØS-domstolen aksepterer neppe heller ikke i denne sammenhengen forskjellsbehandling mellom staten og private. I praksis ville en derfor måtte finne ordninger som ikke omfattet Statskog eller større private skogeiere med kommuneoverskridende eiendommer - og en ville stå igjen med en bestemmelse som i første rekke ville ramme “vanlige folk”.

Vedlegg:

Høringsnotat

Underretning sendes:

Landbruks- og matdepartementet