



Orientering om bo- og driveplikt ved erverv av landbrukseiendom

Kommunen har mottatt din ”Erklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom” fra Statens kartverk.

Ifølge egenerklæringen er ditt erverv av eiendommen konsesjonsfritt på grunn av slektskap/ekteskap/samboerskap med overdrageren og/eller fordi du har odelsrett til eiendommen.

A Boplikten

Boplikten er knyttet til bebygd eiendom med mer enn 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller 500 dekar skog. Bebyggelsen må bestå av bolighus som enten er eller har vært i bruk som helårsbolig. Selv om huset aldri har vært i bruk som helårsbolig, vil det likevel oppstå boplikt hvis huset er tillatt oppført som bolighus, eller eiendommen har bolighus under oppføring.

Konsesjonsfriheten er betinget av at du selv bosetter deg på eiendommen innen ett år og deretter selv bebor eiendommen i minst fem år. Det er i utgangspunktet ikke tilstrekkelig at du er bosatt et annet sted i kommunen. Boplikten kan etter omstendighetene anses oppfylt om du bor på naboeiendommen, også selv om denne eies av din ektefelle/samboer. Boplikten kan også anses oppfylt om du bor på fradelt tomt.

Har du ervervet eiendommen fra avdød ektefelle, enten som eier eller ved uskifte, og du har vært bosatt på eiendommen i fem år, oppstår ikke boplikt. Gjenstår noe av bopliktstiden, skal den botiden du har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktstiden.

For at boplikten skal anses oppfylt, må du ha eiendommen som din reelle bolig. Dette kravet er oppfylt dersom du er registrert bosatt på eiendommen etter reglene om folkeregistrering (lov 16.1.1970 nr. 1 med forskrifter). Dersom eiendommen overtas av flere i sameie, må samtlige sameiere være registrert bosatt på eiendommen.

Dersom du ikke kan eller vil bosette deg på eiendommen innen ett år, må du søke konsesjon. Du skal da benytte skjema SLF-0359. Skjemaet finner du på Statens landbruksforvaltnings hjemmesider, under ”Skjema”. I søknaden må du angi hvorfor du ikke kan/vil bosette deg på eiendommen. Du bør i søknaden gjøre oppmerksom på om du eventuelt er villig til å leie bort bolighuset til fastboende i minst 5 år. Konsesjonsmyndighetene (kommunen) vil ved behandlingen av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, eventuelt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av våningshuset.

Kommunen kan ved konsesjonsbehandlingen også gi utsettelse med å oppfylle boplikten.

Ved avgjørelsen av søknaden skal det blant annet særlig legges vekt på om ditt erverv vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innbærer en driftsmessig god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Din tilknytning til eiendommen og din livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Hvis du ikke bosetter deg innen ett år etter at du overtok eiendommen, og heller ikke søker konsesjon, kan kommunen sette en frist for deg til å søke konsesjon hvis misligholdet av boplikten må anses som vesentlig. Hvis fristen oversittes, eller søknaden avslås, skal kommunen sette en frist til å omgjøre overdragelsen eller overdra eiendommen videre til en som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Hvis denne fristen oversittes, kan Fylkesmannen uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangssalg.

B Driveplikten

Jordlovens bestemmelser om driveplikt innebærer at du har plikt til å drive eiendommen så lenge du er eier av den. Dette gjelder fra overtagelsestidspunktet. Du har imidlertid en frist på ett år på å bestemme deg for om du selv vil drive eiendommen i fremtiden eller oppfylle driveplikten ved bortleie.

Du kan oppfylle driveplikten ved å leie bort jordbruksarealet som tilleggsjord i minst 10 år om gangen. Avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger. Er du i tvil om avtalen tilfredsstillende lovens krav, kan du forelegge spørsmålet for kommunen på forhånd. Avtalen må være skriftlig og er uoppsigelig fra din side i leieperioden. Avtalen kan imidlertid heves ved mislighold. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan følges opp som brudd på driveplikten. Kommunen kan da gi pålegg om bortleie av jorda for en periode av inntil 10 år. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år.

Du kan søke om fritak fra driveplikten. Kommunen kan gi fritak enten helt ut (varig) eller for en viss tid. Kommunen kan også lempe på kravet til skriftlighet og avtaleperiodens lengde. Det samme gjelder kravet om at avtalen skal innebære en driftsmessig god løsning.

SLF-385 B
(I bruk fra 1.7.2009)