



Lovvedtak 128

(2016–2017)

(Første gangs behandling av lovvedtak)

Innst. 427 L (2016–2017), jf. Prop. 92 L (2016–2017)

I Stortingets møte 13. juni 2017 ble det gjort følgende

vedtak til lov

om endringer i konsesjonsloven, jordloven og odelsloven mv. (konsesjonsplikt, odlingsjord, priskontroll, deling og driveplikt mv.)

I

I lov 25. juni 1965 nr. 1 om forpaktning gjøres følgende endringer:

§ 1 tredje ledd oppheves. Fjerde ledd blir tredje ledd.

II

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten skal § 2 første ledd lyde:

Ein eigeendom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedommen er over 35 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedommen er over 500 dekar.

III

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord gjøres følgende endringer:

§ 8 skal lyde:

§ 8 *Driveplikt*

Jordbruksareal skal drivast. *Driveplikta gjeld for heile eigartida.* Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedommen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd *bort*. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på drive-

plikta. *Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen.* Ei leigeavtale som er i strid med *andre eller tredje punktum*, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksarealet ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til *kulturlandskapet*.

§ 12 sjuende og niende ledd oppheves. Åttende ledd blir sjuende ledd.

§ 18 nytt andre ledd skal lyde:

Er det gitt tilskot med heimel i føresegn etter første ledd, og det er fatta endeleg vedtak om å betale tilskotet tilbake, er vedtaket tvangsgrunnlag for utlegg.

§ 19 skal lyde:

§ 19 *Tilsyn*

Kommunen og fylkesmannen fører tilsyn med at føresegnene i §§ 8 *til 12 a* vert haldne.

§ 20 første ledd skal lyde:

For å sikre at føresegnene i §§ 8 *til 12 a* vert haldne, eller vedtak etter desse paragrafane vert gjennomført, kan departementet påleggje den ansvarlege tvangsgebyr.

IV

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. gjøres følgende endringer:

§ 4 første ledd nr. 1 skal lyde:

1. ubebygde enkelttomter for *bolig, fritidshus eller naust*, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og *jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova*.

§ 4 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

§ 4 annet ledd i lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. oppheves.

§ 5 skal lyde:

§ 5 (*unntak på grunnlag av erververens stilling*)

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.
5. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendom-

men innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

Første og andre ledd gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold. Som samboere etter bestemmelsen her regnes samboere som fyller vilkårene i arveloven § 28 a.

§ 9 første ledd nr. 1 oppheves. § 9 første ledd nr. 2 til 5 blir § 9 første ledd nr. 1 til 4.

§ 9 fjerde ledd første og andre punktum skal lyde:

Første ledd *nr. 3* og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold.

Ny § 9 a skal lyde:

§ 9 a (*priskontroll ved erverv av landbrukseiendom*)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

V

1. Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelsene til forskjellig tid.
2. Endringene i konsesjonsloven §4 første ledd nr. 4, § 9 og § 9 a skal gjelde i konsesjonssaker som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringene trer i kraft. Vedtaket er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller når klageadgangen etter forvaltnings-

loven § 28 er brukt, og forvaltningen har truffet en avgjørelse i klagesaken.

3. Ved lovbestemt boplikt som har oppstått etter konsesjonsloven § 5 slik den lød før loven her trådte i kraft, får den nye arealgrensen i konsesjonsloven § 5 andre ledd anvendelse, selv om eiendommen er ervervet før loven trådte i kraft.
4. Endringen i arealgrensen skal også gjelde hvis det er fastsatt vilkår om boplikt etter konsesjons-

loven § 11, og erververen har søkt og fått konsesjon med slikt vilkår fordi han ikke skulle oppfylle den lovbestemte boplikten etter § 5 andre ledd.

5. Endringen i odelslova § 2 får ikke virkning for tilfeller der det etter tidligere regler har oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før loven her tar til å gjelde.

Olemic Thommessen

president

