



Statens landbruksforvaltning

Norwegian Agricultural Authority

TOKKE KOMMUNE

NÆRINGSKAVDELINGA

3880 DALEN

Denne orienteringa gjev
til alle som overtek
Jan Brunnseigedømar

Orientering om bu- og driveplikt ved overtaking av landbrukseigedom

Dykkar «Eigenfråsegn om konsesjonsfritak ved overtaking av fast eigedom» er oversendt til kommunen frå tinglysingsmyndigheitene.

Det går fram av eigenfråsegna at overtakinga av eigedomen er konsesjonsfri på grunn av slektskap med overdragaren og/eller fordi De har odelsrett til eigedomen.

A. Bu- og driveplikta

Bu- og driveplikta gjeld eigedom som er overteken på grunnlag av odelsrett eller åsetesrett. Denne plikta gjeld dessutan når nære slektingar overtek eigedom større enn 100 dekar eller der meir enn 20 daa er fulldyrka, dersom ein kan karakterisere eigedomen som jord- eller skogbrukseigedom. Bu- og driveplikta gjeld utan omsyn til om det er bygningar på eigedomen eller korleis bygningane er eller har vore nytta. Det vil t.d. vere buplikt på ein rein skogeigedom utan bygningar.

Det er eit vilkår for konsesjonsfritak at De tek bustad på eigedomen innan eitt år etter over-takinga, og at De sjølv bur på og driv han i minst fem år etter denne tida. Har De teke over eigedomen ved odelsløyning, er buplikta 10 år. De kan velje om De sjølv vil drive eigedomen eller leige bort jordbruksareala i minst 10 år. Har De teke over eigedomen ved odelsløyning, kan De ikkje velje å leige bort jorda. Ved odelsløyning har De personleg driveplikt og må sjølv drive eigedomen i 10 år.

Buplikta inneber at De sjølv tek eigedomen i bruk som reell bustad og har eigedomen som Dykkar verkelege heim. I utgangspunktet er det ikkje tilstrekkeleg å vere busett ein annan stad i kommunen. Buplikta kan likevel verte oppfylt ved at De bur på naboeigedomen. Det kan t.d. vere tilfelle dersom det er tenleg å drive den aktuelle eigedomen frå naboeigedomen. Buplikta kan òg oppfyllast ved at De bur på tomt som er skilt ut frå eigedomen.

Dersom De er registrert etter reglane om folkeregistrering (lov 16. januar 1979 nr. 1 med føresegner) som busett på eigedomen, er kravet om at De skal ha teke eigedomen som reell bustad oppfylt. Der slik registrering ikkje er mogleg fordi familien til eigaren ikkje flyttar til eigedomen, er det gjort unntak frå kravet til registrering i folkeregisteret. Dersom De ikkje oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret fordi familien Dykkar bur ein annan stad, men sjølv over tid overnattar på eigedomen minst 50 prosent av nettene, må De gje kommunen melding om korleis busetjinga vil bli ordna. Slik melding må ein sende til kom-munen innan eitt år etter overtakinga. Kommunen avgjer om buplikta kan oppfyllast slik det er gjort greie for i meldinga. Kommunen si avgjerd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret.

Dersom ein eigedom vert overteken av fleire saman, må alle sameigarane vere registrert som busett på eigedomen.

Reglane i lova om driveplikt inneber at De anten sjølv må stå ansvarleg for drifta av bruket eller leige bort jordbruksarealet som tilleggsjord i minst 10 år. Oppfylling av driveplikta ved bortleige krev at leigeavtala er skriftleg, og at ho fører til driftsmessig gode løysingar. Avtaler om bortleige av jordbruksareal som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta, jf. punkt B nedanfor.

Dersom De ikkje kan eller vil oppfylle buplikta, kan De søkje om fritak. De kan òg søkje fritak frå driveplikta, dersom De ikkje vil drive sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Slik søknad må innan eittårsfristen sendast kommunen der eigedomen ligg. Dersom søknaden vert sendt etter denne fristen, risikerer ein at søknaden vert avvist, jf. punkt B nedanfor.

Ved avgjerd av søknader om fritak frå bu- og/eller driveplikta skal ein ta særleg omsyn til tilknyttinga De har til eigedomen og Dykkar livssituasjonen. Ein skal vidare m.a. leggja vekt på hustilhøva på eigedomen, kor stor eigedomen er og kva inntekt han kan gje.

Når det gjeld avgjerd av søknader om fritak frå buplikt, skal ein ta særleg omsyn til ønske om å styrkje eller halde oppe busetnaden i området der eigedomen ligg.

Når det gjeld avgjerd av søknader om fritak frå driveplikta, skal ein ta omsyn til om det i området der eigedomen ligg er behov for jordbruksareal som tilleggsareal. Ein skal òg ta omsyn til kor viktig det er å halde det aktuelle jordbruksarealet i hevd.

Søknaden vert handsama og avgjort av kommunen. Kommunen si avgjerd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret.

B. Verknaden av at bu- og driveplikta ikkje vert oppfylt

Der eigaren ikkje oppfyller bu- og/eller driveplikta innan eittårsfristen etter lova, og heller ikkje innan den same fristen har sendt søknad om fritak, er ikkje vilkåra for konsesjonsfri overtaking av eigedomen til stades lenger. Andre som måtte ha odelsrett til eigedomen, kan då krevje eigedomen løyst på odel.

Kommunen kan, når bu- og/eller driveplikta ikkje vert oppfylt, påleggje eigaren å søkje konsesjon. Vedtaket til kommunen kan påklagast til fylkesmannen.

Dersom det ikkje vert søkt konsesjon innan den fristen kommunen set, eller konsesjon ikkje vert gjeven, skal kommunen setje ein frist for eigaren til å gjere om handelen eller overføre eigedomen vidare til ein som kan få eller som ikkje treng konsesjon. Dersom denne fristen ikkje vert halden, kan fylkesmannen utan varsel krevje at eigedomen vert seld etter reglane om tvangssal. Vedtaket til fylkesmannen om å krevje tvangssal gjennom namsmakta kan påklagast til Statens landbruksforvaltning.

Reglane om dette er fastsett i odelslova §§ 27, 27 a, 28, 29 og 51, og i konsesjonslova §§ 5, 6, 13, 18, og 19.

SLF-0385 N
(I bruk frå 1. januar 2004)

Sverre Banne
Snogbruksjef