

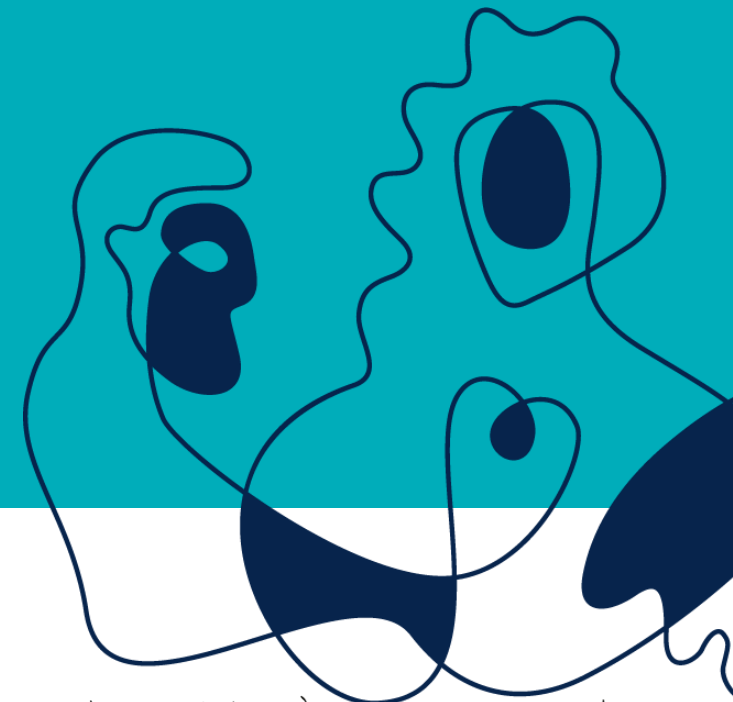
# Driveplikt etter jordloven § 8 – leie av jord

Margrethe Benson  
Juridisk seniorrådgiver  
Nytilsattekurs 25. februar 2021



**Statsforvalteren i Nordland**

*Nordlaanten Staathealtoje  
Nordlánda Stáhtaháldadiddje*



– virker til Nordlands beste



# «Rettskilder»

- Jordloven – lov av 12. mai 1995
- Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-2/2017
- Avtale om leie av jord, se Statforvalterens hjemmesider
- Jordloven Lovkommentar – Inger Grette og Ingrid Aasen, Universitetsforlaget 2000



# Driveplikt før 01.07.09

- Tidsbegrenset driveplikt – 5 år – som betingelse for konsesjonsfritt erverv for nære slektninger og odelsberettigede
- Driveplikt i 5 år som vilkår ved erverv av konsesjonspliktig eiendom
- Tidligere § 8 i jordloven: *“All dyrka jord som kan gi grunnlag for lønsam drift skal holdast i hevd,  
- ”vanhevdsbestemmelsen”, det var en «sovende» §*



# Jordloven § 8 etter 01.07.09

- *"Jordbruksareal skal drivast."*

Hvorfor denne kraftige innskjerpelsen?

- globale utfordringer knyttet til matsikkerhet, klima og befolkningsøkning gjør det viktig å styrke virkemidler som kan bidra til matproduksjon
- eieren av jordbruksareal har et viktig forvalteransvar
- driveplikten ivaretar ønsket om å sikre produksjon av mat og opprettholde jordas produksjonsegenskaper



## § 8 forts.

- Hva var nytt?
  - den nye bestemmelsen erstatter vanhevdsbestemmelsen i jordloven og bestemmelsene om driveplikt i konsesjonsloven og odelsloven
  - driveplikten er varig
  - driveplikten er ikke knyttet opp mot erverv av eiendom
  - gjelder for ALLE som eier jordbruksareal uansett når det er ervervet
  - alt jordbruksareal skal drives
    - selv om det ikke er lønnsomt å drive det, men dette punktet vil kunne ha betydning i en misligholdssituasjon



# Driveplikens innhold

- Hvilke arealer omfattes?
  - Jordbruksareal omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite
  - Det er ikke tilstrekkelig at arealene holde i hevd; jorda må holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene
- Arealene må som utgangspunkt høstes og kultiveres årlig, men eieren kan gjøre hva han vil med avlingen
  - Beitepusser
  - «Humlebeite»

Driveplikten er en personlig plikt, eieren har ansvaret

I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier



# Driveplikens innhold forts.

- Driveplikens varighet:
  - er varig, altså i hele eiertiden
  - ny eier har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet, men han har en frist på ett år for å bestemme seg om vedkommende selv skal drive eller om arealet skal leies bort

Hvis eieren velger å drive selv, må han stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften



# Oppfyllelse av driveplikten ved bortleie

- avtalen må gjelde jordbruksarealet
- inntil 2017: jorda må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom
- avtalen må ha en varighet på minst 10 år
- avtalen må føre til en driftsmessig god løsning
- avtalen kan ikke sies opp av eieren (ved mislighold fra leiers side kan eieren si opp avtalen)

Leieavtaler som er i strid med vilkårene for å oppfylle driveplikten kan ikke gjøres gjeldende mellom partene eller i forhold til offentlige myndigheter. Leieren kan søke PT selv om det ikke er inngått leiekontrakt.

En avtale om bortleie skal sendes til kommunen





# Fritak fra driveplikten

- Jordloven § 8 a er en ny bestemmelse med regler om adgangen til å søke fritak fra driveplikten etter § 8
  - søknad om fritak sendes til og avgjøres av kommunen

Drivepliktens formål står sentralt; det skal foretas en individuell og konkret vurdering

Ulike årsaker til at det søkes fritak:

- ikke lønnsom drift
- eieren ønsker ikke å leie bort
- det er ingen interesse for å leie jorda
- ingen vil leie den for så lang tid som 10 år

Dersom det er søkt fritak, er fristen for å starte drift suspendert



# Momenter i fritaksvurderingen

- Hvor viktig er det å holde jordbruksarealet i hevd?
- Størrelsen på arealet
- Arealets avkastningsevne
- Om det i området hvor eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord
- Søkerens livssituasjon, ønsker selv å starte drift om noen år eller står foran generasjonsskifte



# Hva kan fritaket gå ut på?

- Varig eller for en viss tid
- For hele eller deler av jordbruksarealet
- Hvis det gis fritak, bør det settes vilkår:
  - f. eks: at arealene må leies bort dersom det senere oppstår interesse for å leie

Vedtaksmyndighet: Kommunen

Klageinstans: Statsforvalteren



# Oppfølging og sanksjoner driveplikten

- § 19: kommunen og Statsforvalteren skal føre tilsyn med at driveplikten blir overholdt. Hovedansvaret ligger hos kommunen.
- Sanksjonsmuligheter, § 8 tredje ledd:
  - pålegg om å leie bort  
(Inntil 01.09.2017: dersom ikke pålegget ble etterkommet, kunne kommunen inngå avtale om bortleie for inntil 10 år på vegne av eieren.)
  - at jorda skal tilplantes med skog
  - tiltak av hensyn til kulturlandskapet

Statsforvalteren kan pålegge tvangsgebyr dersom driveplikten ikke overholdes, se § 20

- bruddet på driveplikten må da være vesentlig



# Konsekvenser av lovendringene i 2017:

- Jordeieren kan leie bort jordbruksarealene til hvem han vil, f.eks. til «bymannen» som vil ha arealene til hestebeite for sine døtre. Hvor ble det av ett av hensynene bak driveplikten, økt matproduksjon?
- Dårligere arrondering. Her sier LMD at partene selv er best i stand til å vurdere kostnadene ved leie av jord, og at det derfor liten grunn til å frykte at avtaler gir driftsmessig uheldige løsninger.



# Bondebladet 01.11.2018

- Jordleie gir ikke grunnlag for hevd
- Jordleie gir ikke leieren noen forkjøpsrett ved salg
- KAN gi klagerett hvis eiendommen selges
  - må da utgjøre en vesentlig del av ressursgrunnlaget
  - må også ha leid arealet i lang tid