

Orientering om bu- og driveplikt ved erverv av landbrukseigedom

Kommunen har mottatt di *eigenfråsegn om konsesjonsfridom ved tileigning/kjøp av fast eigedom m.v.*

I følge eigenfråsegna er tileigninga di konsesjonsfri på grunn av slektskap/ekteskap/sambuarskap med overdragaren og/eller fordi du har odelsrett til eigedomen.

Buplikta

Buplikta er knytt til bebygd eigedom med meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller meir enn 500 dekar produktiv skog. Bebyggelsen må bestå av bustadhus som er eller har vore i bruk som heilårsbustad. Sjølv om huset aldri har vore i bruk som heilårsbustad, vil det kunne oppstå buplikt dersom huset er tillatt oppført som bustadhus, eller eigedomen har bustadhus under oppføring.

Konsesjonsfridomen er betinga av at du sjølv busett deg på eigedomen innan eitt år og så sjølv bur på eigedomen i minst fem år. Det er i utgangspunktet ikkje tilstrekkeleg at du er busett ein annan stad i kommunen. Buplikta kan etter omstenda reknast som oppfylt om du bur på naboeigedomen, også sjølv om denne er eigd av ektefellen eller sambuaren din. Buplikta kan også reknast som oppfylt om du bur på frådelt tomt. Høyr med kommunen om dette.

Har du tileigna deg eigedomen frå avdød ektefelle, anten som eigar eller ved uskifte, og du har vore busett på eigedomen i fem år allereie, oppstår det ikkje buplikt. Om noko av buplikttida står att, skal den butida du har gjennomført før overtakinga reknast inn i plikttida.

For at buplikta skal kunne reknast som oppfylt, må du ha eigedomen som din reelle bustad. Dette kravet er oppfylt dersom du er registrert busett på eigedomen etter reglane om folkeregistrering jf. lov av 9.12.2016 nr. 88 med forskrifter. Dersom eigedomen blir overtatt av fleire i sameige, må alle sameigarar vere registrert busett på eigedomen.

Om du ikkje kan eller vil busette deg på eigedomen innan eitt år, må du søke konsesjon. Du skal da bruke skjema LDIR-359. Skjemaet finn du på Landbruksdirektoratet sin nettstad, under «Skjema». I søknaden må du opplyse om kvifor du ikkje kan eller vil busette deg på eigedomen. Du bør samstundes gjere kommunen merksam på om du eventuelt er villeg til å leige bort

bustadhuset til fastbuande i minst fem år. Ved behandling av saka vil kommunen ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon utan vilkår om buplikt, eventuelt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleige av bustadhuset. Kommunen kan ved konsesjonsbehandlinga også gi utsetting med å oppfylle buplikta i ein bestemt tidsperiode, eller i heile di eigartid.

Ved behandling av søknaden skal kommunen særleg legge vekt på om di tileigning vil ivareta omsynet til busettinga i området, om tileigninga inneber ei driftsmessig god løysing, og om tileigninga sikrar omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det leggast vekt på storleiken på eigedomen, avkastingssevna og husforhold. Den tilknytninga du har til eigedomen, og din livssituasjon, kan bli brukt som et korrigerende moment i avgjerda.

Om du ikkje busett deg på eigedomen innan eitt år etter overtakinga, og heller ikkje søker konsesjon, kan kommunen sette ein frist for deg til å søke konsesjon om misleghaldet av buplikta må reknast som vesentleg. Om du ikkje søker innan fristen eller søknaden om konsesjon blir avslått, skal kommunen sette ein frist til anten å omgjere overdraginga eller overdra eigedomen vidare til nokon som kan få konsesjon eller ikkje treng konsesjon. Om denne fristen ikkje blir halden, kan Fylkesmannen utan varsel syte for at eigedomen blir seld etter reglane om tvangssal.

Driveplikta

Jordlova sine føresegner om driveplikt inneber at du har plikt til å drive eigedomen så lenge du eigar. Driveplikta gjeld frå overtakingstidspunktet. Du har likevel ein frist på eitt år på å bestemme deg for om du vil drive eigedomen sjølv eller oppfylle driveplikta ved bortleige.

Du kan oppfylle driveplikta ved å leige bort jordbruksarealet i minst 10 år om gongen. Avtalen må føre til driftsmessig gode løysingar. Er du i tvil om avtalen tilfredsstillar krava i lova, kan du legge spørsmålet fram for kommunen på førehand. Avtalen må være skriftleg, og du kan som eigar ikkje seie den opp i leigeperioden. Du kan likevel heve avtalen ved mislighald frå leigetakar. Avtalar som fører til driftsmessig uheldige løysingar kan kommunen følge opp som brot på driveplikta. Kommunen kan då gi pålegg om bortleige av jorda for ein periode av inntil 10 år.

Du kan søke om fritak frå driveplikta. Kommunen kan gi fritak anten heilt ut (varig) eller for ei viss tid (mellombels). Kommunen kan også lempe på kravet til lengda på avtaleperioden. Det same gjeld for kravet om at avtalen skal innebere ei driftsmessig god løysing.

LDIR-385 B (i bruk fra 1.7.2009)