



Hans Christian Dahl
Nedre Lysgårdsveg 15
2615 LILLEHAMMER

Saksbehandler, innvalgstelefon
Linda Sagen Lilleenget,

Behandling av klage på avslag på søknad om konsesjon for erverv av eiendommen - Indre Fosen 209/41 - klagen tas til følge

Vi viser til brev fra Indre Fosen kommune av 29.12.2020 hvor nærværende klagesak ble oversendt til Fylkesmannen i Trøndelag (nå Statsforvalteren i Trøndelag) for endelig behandling etter lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom – heretter omtalt som konsesjonsloven.

Sakens bakgrunn

Hans Christian Dahl søkte konsesjon for erverv av gnr. 209 bnr. 41 i Indre Fosen kommune 26.07.2020. Formålet med ervervet var oppgitt å være aktivt skogbruk og at skogteigen skal legges til konsesjonssøkerens landbrukseiendom.

Arealutvalget fattet 17.11.2020 vedtak om å avslå konsesjonssøknaden for ervervet av skogteigen. Vedtaket ble påklaget av konsesjonssøker 09.12.2020. Arealutvalget stadfestet avslaget i vedtak av 18.12.2020. Kommunedirektøren hadde i forkant av begge vedtakene i Arealutvalget innstilt på å innvilge konsesjon.

Konsesjonseiendommen

Gnr. 209 bnr. 41 er en skogeiendom på 60,6 dekar, hvorav 52,1 dekar er produktiv skog, 7,8 dekar annet markslag og 0,7 dekar utgjør veggrunn.

Eiendommen grenser til flere omkringliggende landbruks- og skogeiendommer, blant annet konsesjonssøkers eiendom – gnr. 210 bnr. 1.

Klagers anførsler

Du anfører for det første at konsesjonseiendommen (skogteigen) opprinnelig har vært en del av skogsarealet som har tilhørt til landbrukseiendom, gnr. 210 bnr. 1. Dette, sammenholdt med at skogteigen driftsmessig også naturlig hører til din landbrukseiendom, mener du ikke gir grunnlag for å avslå konsesjonssøknaden med en begrunnelse om at ervervet ikke fremmer lovens formål, tvert imot.



Avslaget fra arealutvalget i kommunen er begrunnet med at ervervet ikke gir bruksforhold som er mest gagnlig for Indre Fosen Kommune. Skogteigens beliggenhet og topografiske forhold, opp mot din landbrukseiendom i dag, tilsier at dette ikke kan være en relevant begrunnelse. Kommunedirektøren har også i sin innstilling begrunnet konsesjon med at dette styrker driftsenheten og er bruksforhold i tråd med konsesjonsloven formål.

Videre ber du Fylkesmannen (nå Statsforvalteren) vurdere om det er riktig å kreve personlig boplikt på kjøp av denne skogteigen på 60 dekar, når du har boplikt (ikke personlig) på omkringliggende gård på totalt 1760 dekar.

I tillegg påpekes det fra klagers side at pkt 3.9 i ny Landbruksplan som det henvises til i avslaget, ble fremmet i arealutvalget en måned i etter at konsesjonssøknaden ble innsendt, og vedtatt i kommunestyret 10.09.20 i forbindelse med godkjenning av ny Landbruksplan for kommunen.

For øvrig vises det til klagen i sin helhet.

Klageinstansens kompetanse

Statsforvalteren er klageinstans i saken, jf. forvaltningsloven (fvl.) § 28 første ledd.

Etter fvl. § 34 skal Statsforvalteren som klageinstans prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter, men ved prøving av det frie skjønnet skal det legges stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jf. fvl. § 34 andre ledd. Videre skal Statsforvalteren vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og påse at saken er så godt opplyst som mulig før vedtak treffes, jf. § 33 femte ledd.

Som klageinstans kan Statsforvalteren selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve vedtaket og sende saken tilbake til underinstansen til helt eller delvis ny behandling, jf. § 34 siste ledd.

Rettslig grunnlag

Spørsmålet om det skal gis konsesjon ved erverv av landbrukseiendom er regulert i konsesjonsloven (Lov av 28.11.2003 nr. 98) § 9 jf. § 1, samt Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2017 «Konsesjon, priskontroll og boplikt».

Konsesjonslovens bestemmelse i § 9 om konsesjon for erverv av landbrukseiendom har nær sammenheng med lovens formål, som er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, jf. lovens § 1.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme, jf. § 11.



Statsforvalterens vurdering

Statsforvalteren vil i det følgende ta stilling til om Indre Fosen kommune sitt konsesjonsvedtak av 17.11.2020 skal stadfestes, eller om klagen fra Hans Christian Dahl skal tas til følge slik at det innvilges konsesjon for erverv av skogteigen.

Det er på det rene at Indre Fosen kommune sitt vedtak av 17.11.2020 om avslå søknaden om konsesjon er å betrakte som et enkeltvedtak og at klagen er framsatt av en person med rettslig klageinteresse, jf. forvaltningsloven § 28 og § 29. Når det gjelder klagefristen, så ble kommunens vedtak som nevnt fattet 17.11.2020. Klagen er datert 09.12.2020, og den er derfor fremsatt rettidig.

I det alt vesentlige kan Statsforvalteren i Trøndelag tiltre kommunedirektørens saksframlegg og innstilling i denne saken, men vi ønsker likevel å foreta en vurdering etter konsesjonsloven § 9, samt vurdere klagerens fremsatte anførsler.

Vurdering etter konsesjonsloven

Formålet med den omsetningskontrollen som konsesjonsloven innebærer, er å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet jf. lovens § 1.

Vurderingen av om konsesjon skal gis, må tas med utgangspunkt i formålet med ervervet. Dette kommer til uttrykk i forarbeidene til konsesjonsloven – Ot. prp. Nr. 79. Formålet med ervervet må veies opp mot de samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende. Avgjørelsen skjer etter en individuell og konkret vurdering. Etter loven har ingen krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

Som nevnt tidligere, skal det etter konsesjonsloven § 9 legges særlig vekt på bosettingshensynet, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, konsesjonssøkerens skikkethet til å drive eiendommen og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Etter § 9a skal det legges særlig vekt på om den avtalte kjøpesummen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Hensynet til bosettingen i området

Dette er et hensyn det etter loven skal legges særlig vekt på. Med bosetting menes både bosetting på konsesjonseiendommen, og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen.

Forvaltningspraksis viser at det ikke har vært uvanlig å sette vilkår som innebærer at erververen må forbli boende eller bosette seg på den eiendommen som konsesjonseiendommen skal legges til.

All den tid det ble gitt konsesjon til erverv av hjemgården med vilkår om upersonlig boplikt i 2012, så anses det som positivt at boplikten ble gjort evigvarende. Og selv om det er mest ønskelig med personlig boplikt, så har vi kommet til at bosettingshensynet og eierstruktur ikke gis avgjørende betydning i denne saken. Dette blant annet fordi konsesjonseiendommen er en ubebyggt skogteig på om lag 60 dekar. Det ville stilt seg annerledes om dette var en stor skog- og utmarkseiendom.

Vi deler derfor kommunedirektørens synspunkt hva gjelder boplikt i dette tilfellet.



Om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning

I denne vurderingen skal det legges vekt på hvilken driftsform som er påregnelig samt arronderingsmessige forhold. Det er opplyst at du som konsesjonssøker vil drive skogteigen sammen den øvrige skogen på din landbrukseiendom.

Etter vår oppfatning vil det gi en god driftsmessig løsning og god arrondering dersom konsesjonseiendommen legges til gnr. 210 bnr. 1. At denne landbrukseiendommen per nå eies av en som ikke er bosatt i Indre Fosen kommune kan ikke gis avgjørende betydning i denne saken. Den aktuelle skogteigen har frem til nå vært eid av en bosatt i Steinkjer kommune. Det anses derfor som positivt at eiendommen nå kommer på samme eierhånd som en større landbrukseiendom i Indre Fosen, og tillegges denne.

Skikkethet

Det skal legges vekt på om erververen anses skikket til å drive eiendommen. Du opplyser i konsesjonssøknaden at du både har gått på Mære landbruksskole og på landbrukshøgskolen på Ås.

Dette sammenholdt med det faktum at du tidligere har fått konsesjon for erverv av hjemgården gjør at det ikke er noe som tilsier at erververen ikke er skikket til å drive eiendommen.

Hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet

Når det gjelder uttrykket «kulturlandskapet» menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet er også knyttet til produksjon av miljøgoder som natur- og kulturopplevelser for allmennheten. Etter vårt syn blir dette hensynet ivarettatt ved søkers formål med ervervet, da vi legger til grunn at skogen blir drevet etter skogfaglige prinsipper og retningslinjer.

Med uttrykket «helhetlig ressursforvaltning» menes slike eier- og bruksforhold som fører til at ressursene på eiendommen i størst mulig grad ivaretar framtidige generasjoners behov. Ressursene skal disponeres slik at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtiden kan gi grunnlag for drift og bosetting. Ervervet vil styrke ressursgrunnlaget på hjemgården din. Og selv om du som nåværende eier ikke bebor eiendommen, så vil ervervet kunne være positivt for senere generasjoner og/eller senere eiere.

Det er forståelig at politikerne i kommunen ønsker å være tro mot pkt. 3.9 i tiltaksplanen i Landbruksplanen for Indre Fosen kommune som legger opp til å beholde lokalt eierskap til skogbrukseiendommer. Retningslinjen er innenfor det skjønnsmessige handlingsrommet i konsesjonsloven, men den er likevel ikke helt treffende i den aktuelle saken. Slik vi ser det, vil denne retningslinjen ha størst betydning i forbindelse med større skogeiendommer. I denne saken er det en forholdsvis liten skogeiendom, som ligger inneklemt mellom større landbrukseiendommer på alle kanter. Det er i saken ikke opplyst noe om hvorvidt andre nabobruk har vist interesse for konsesjonseiendommen. Men det er opplyst at det i et par år har vært dialog mellom kommunen, selger og kjøper av skogteigen. I tillegg har Morten Lerstad kjøpt den andre skogteigen som tilhørte selger og fått innvilget konsesjon for erverv av denne.

All den tid det ikke har vært interesse for eiendommen som tilleggsareal til nærliggende bruk i aktiv drift hvor eier selv bebor eiendommen, så vil ikke konsesjonssøkernes erverv være i strid med hensynet til helhetlig ressursforvaltning.



Hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling

Det er priskontroll ved erverv av ubebygd eiendom som skal brukes til landbruksformål. Hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling jf. konsesjonsloven § 9a er et moment det skal legges særlig vekt på. Er den ubebygde eiendommen en ren skogeiendom, skal det imidlertid ikke foretas priskontroll. Med ren skogeiendom forstås eiendommer uten jordbruksareal.

I denne saken består konsesjonseiendommen av hovedsakelig produktiv skog, og ikke noe jordbruksareal i form av fulldyrka eller overflatedyrka jord eller innmarksbeite. Vurdering av kjøpesummen er dermed ikke aktuelt i denne saken.

Hensynet til det kommunale selvstyret

Fvl. § 34 annet ledd andre og tredje punktum fastsetter at statlige forvaltningsorganer skal legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn.

Det følger av «Retningslinjer for statlig klagebehandling», se rundskriv fra Kommunal- og Moderniseringsdepartementet H-1998-2103 punkt 9, at nasjonale hensyn i saker etter jordlov, skogbrukslov og konsesjonslov skal tillegges stor vekt av vedtaksorganene. Når disse nasjonale hensynene gjør seg gjeldende, vil det kommunale selvstyret kunne ha mindre betydning.

Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning, herunder formålstjenlige eier- og bruksforhold etter konsesjonsloven § 9 oppfattes å være et slikt nasjonalt hensyn.

Konklusjon

Statsforvalteren i Trøndelag finner etter en konkret helhetsvurdering at det ikke er saklig grunnlag for å avslå søknad om konsesjon til Hans Christian Dahl for erverv av gnr. 209 bnr. 41. Klagen er dermed tatt til følge.

Det fattes etter dette følgende

vedtak:

Med hjemmel i Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom av 28. november 2003 nr. 98, gis Hans Christian Dahl konsesjon på sitt erverv av eiendommen gnr. 209 bnr. 41 i Indre Fosen kommune.

Det forutsettes at konsesjonseiendommen sammenføres med konsesjonssøkerens eiendom gnr. 210 bnr. 1.

Statsforvalterens vedtak er endelig og kan ikke påklages videre, jf. forvaltningsloven § 28.

Med hilsen

Magnhild Melandsø
seksjonsleder – areal og lovforvaltning
Landbruksavdelingen

Linda Sagen Lilleenget
juridisk seniorrådgiver
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:

Indre Fosen kommune Rådhusveien 13 7100 RISSA