

Kopimottaker:
Landbruks- og matdepartementet
Pb 8007 Dep
0030 OSLO
Aasen Ingrid

Vår dato: 18.09.2020
Vår referanse: 20/33378 - 4
Deres dato: 13.05.2020
Deres referanse: 20/576-2

Svar på prosessvarsel og omgjøring av vedtak

Sammendrag: Fylkesmannens vedtak er gyldig. Landbruksdirektoratet vurderer likevel driftsenhetsspørsmålet annerledes, og omgjør derfor Fylkesmannens vedtak.

Landbruksdirektoratet har mottatt varsel om søksmål fra advokat Caroline Bjånes på vegne av Harald Stople. Bakgrunnen for varselet er Fylkesmannen i Rogaland sitt vedtak av 27.1.2016, hvor de kom frem til at gnr. 9 bnr. 1 (heretter omtalt som A) og gnr. 10 bnr. 3 (heretter omtalt som B) anses som én driftsenhet, jf. jordloven § 12 sjette ledd.

Sakens faktum forutsettes kjent av partene. I det følgende presenteres kun det som er av betydning for vår avgjørelse.

I Fylkesmannens vedtak 27.1.2016 ble det lagt vekt på at enhetene ikke var kommet på samme eierhånd ved tilfeldighet, og var egnet til å drives sammen. Videre ble det vist til at Stople oppga «tilleggsjord» som formål med erverv av B da han søkte om konsesjon i 1987, og at enhetene var drevet sammen. Det ble i den sammenheng vist til søknad om produksjonstilskudd og at huset på B var brukt som generasjonsbolig. Vi viser til vedtaket.

Vedtaket ble ikke påklaget videre til Landbruksdirektoratet. Stoples advokat anmodet Fylkesmannen i brev 5.10.2016 om å omgjøre driftsenhetsvedtaket i forbindelse med behandling av klage på avslag om deling. Vindafjord kommune fattet vedtak om å si nei til deling, som ble omsøkt i etterkant av Fylkesmannens vedtak om driftsenhet. I begjæring om omgjøring av driftsenhetsvedtaket ble det blant annet anført at Fylkesmannen hadde lagt feil faktum til grunn. Stoples advokat viste til at det ikke var søkt om produksjonstilskudd for arealene på B.

Det vises til at den dyrka jorda på B har vært kjøkkenhage til privat bruk, og dermed ikke har inngått i driften av A. Videre vises det at det ikke har blitt søkt om produksjonstilskudd for beitet på B, men det opplyses at det er sluppet villsau der ved et par anledninger for å holde vegetasjonen nede.

Fylkesmannen vurderte i brev 12.10.16 om driftsenhetsvedtaket burde omgjøres. Fylkesmannen kom frem til at vedtaket ikke led av slike feil at det var grunnlag for å konstatere at vedtaket ikke var gyldig. De tok heller ikke klagen på avslag om deling til følge.

I sitt vedtak viser Fylkesmannen blant annet til at det er søkt om produksjonstilskudd for alt areal tilhørende driftsenheten de siste årene. Videre vises det til at bolighuset er brukt som bolig for sønnen de siste årene. Fylkesmannen skriver at man uansett ikke har lagt stor vekt på at eiendommene har blitt drevet sammen, siden det ikke er noe krav om dette.

Er Fylkesmannens vedtak ugyldig?

På bakgrunn av det i stevningen anføres at Fylkesmannens vedtak er ugyldig, må Landbruksdirektoratet ta stilling til denne påstanden. Så vidt vi forstår påstanden om ugyldighet, begrunnes dette med at det er lagt til grunn feil faktum i saken. I utkast til stevning punkt 2.2. anfører Stoples advokat at det ikke er søkt om produksjonstilskudd for B de siste årene. Som vedlegg følger søknader om produksjonstilskudd fra perioden 2012-2015.

På dette punktet var det uenighet mellom Fylkesmannen og Stople om hva som er fakta i saken. Landbruksdirektoratet ba derfor Fylkesmannen i e-post 1.9.2020 om konkret å vise til i hvilke søknadsomganger det er blitt søkt om produksjonstilskudd for B.

Fylkesmannen svarte i brev 11.9.2020 at de ikke konkret kunne vise til om det er søkt produksjonstilskudd for B, ettersom gårds- og bruksnummeret ikke var oppført i søknaden under arealopplysninger. Fylkesmannen viser til at de heller ikke har lagt vekt på dette i driftsenhetsvurderingen.

Fylkesmannen skriver at ut over dette kan det likevel se ut til at B har inngått i produksjonstilskuddssøknaden fra Stople, slik kommunen hevder. Fylkesmannen viser til at gårds- og bruksnumrene som er oppført i søknaden for 2012 er gnr. 9 bnr. 1 og gnr. 3 bnr. 36, og for 2013-2015 kun gnr. 9 bnr. 1. De øvrige gårds- og bruksnumrene det er søkt tilskudd for er også eid av Stople eller hans selskap, Stople Maskin AS.

Selv om B ikke er oppført i søknaden om produksjonstilskudd, stemmer antall dekar fulldyrka jord og innmarksbeite som er godkjent for produksjonstilskudd, overens med at også arealene på B er inntatt i arealopplysninger under A.

I årene 2012-2015 er det godkjent tilskudd for 106 dekar fulldyrka jord, mens i 2012-2014 ble det godkjent 93 dekar innmarksbeite, og i 2015 ble 96 dekar godtatt som grunnlag for tilskudd. Som det fremgår av oversikten over antall dekar produktivt areal nedenfor, kunne ikke Stople fått godkjent 106 dekar fulldyrka jord ved å kun regne med det som er registrert på gnr. 9 bnr 1 og gnr. 3 og bnr. 36 i søknadsomgangen 2012, og gnr. 9 bnr. 1 for perioden 2013-2015. I 2015 er det innvilget produksjonstilskudd for 96 dekar innmarksbeite. Dette tallet får man ved å legge sammen antall dekar innmarksbeite på A (93,8) og B (2,2).

Fylkesmannen viser til at eiendommene er registrert med følgende opplysninger:

Eiendom	Fulldyrket jord	Innmarksbeite
9/1	64,1	93,8

10/3	1,2	2,2
2/7	29,8	0
3/28	0	0
3/36	10	0
Sum	105,1	96

Ut fra antall dekar oppgitt i søknaden, virker det sannsynlig at det er søkt om produksjonstilskudd også for arealene på B. Særlig for søknadsomgangen 2015 ser det ut til at innmarksbeitet på B har inngått i søknaden. Vi vurderer på denne bakgrunn at Fylkesmannen har lagt riktig faktum til grunn i saken.

Videre oppfatter vi ikke at det er uenighet mellom Stople og Fylkesmannen om bruken av bolighuset på B. I vedtaket fra Fylkesmannen 27.1.2016 står det at boligen er brukt som «generasjonsbolig». Stoples advokat reagerte på denne formuleringen i brev av 5.10.2016, og viste til at bolighuset på B var utleid fra 1987-2006, og at Stoples sønn bodde i boligen fra 2006-2012. I brev 12.10.16 fra Fylkesmannen til Stople utdypes hva Fylkesmannen legger i begrepet generasjonsbolig, og da med at huset på B er brukt som bolig av sønnen til Stople de siste årene.

Basert på det som er gjennomgått ovenfor, kan ikke Landbruksdirektoratet se at Fylkesmannen har lagt feil faktum til grunn i saken. Vi vurderer dermed at vedtaket til Fylkesmannen er gyldig.

Landbruksdirektoratet bemerker

Fylkesmannen har kommet til at A og B må anses som en driftsenhet, jf. jordloven § 12 sjette ledd. Dette er en skjønnsmessig vurdering, som er basert på et landbruksfaglig skjønn. På bakgrunn av at vedtaket ikke ble påklaget til Landbruksdirektoratet i sin tid, ser Landbruksdirektoratet det som nødvendig å gå inn i dette skjønnsmessige spørsmålet.

Jordloven § 12 gjelder deling av «eigedom som er eller kan nyttast» til jord- eller skogbruk. Det følger av bestemmelsens sjette ledd at en eiendom kan ha flere registerenheter (gårds- og bruksnumre), når eiendommen eller en ideell del av den er på «same eigarhand» og etter departementet sitt skjønn «må reknast som ei driftseining».

Stople har vært eier av A siden 1973. Det er på det rene at A og B har vært på «same eigarhand» siden 1987, da Stople ervervet B. Dette vilkåret er dermed oppfylt. Videre må det tas stilling til om A og B kan regnes som en driftsenhet.

Hva som inngår i denne skjønnsmessige vurderingen følger av rundskrivet til delingsbestemmelsen, M-1/2013 kapittel 7.3.4:

«Selv om flere eiendommer er på «same eigarhand», kan de ikke automatisk regnes som en driftsenhet i jordlovens forstand. Det må foretas en konkret og individuell vurdering. Det er ikke nok at de er egnet til å drives sammen. En må være spesielt nøye med vurderingen der eiendommene er kommet på samme eierhånd ved en tilfældighet.

Ved vurderingen av om en kan regne eiendommene som en driftsenhet er det av betydning om de ulike eiendommene ligger slik til at de rent faktisk egner seg for å drives sammen. Den driftsmessige avstanden er et moment i vurderingen. Det samme er om eiendommene har vært drevet sammen. Det er ikke noe krav om at eiendommene skal være drevet sammen en viss tid.»

Kommet på samme eierhånd ved tilfeldighet:

Harald Stople søkte om konsesjon ved erverv av B i 1987. Han oppga formål ved ervervet som «tilleggsjord» i konsesjonssøknaden. I ettertid viste det seg imidlertid at Stoples erverv var konsesjonsfritt, ettersom B hadde et totalareal som var under datidens arealgrense for konsesjonspliktig erverv på 5 dekar.

Fylkesmannen begrunnet sin vurdering av at eiendommen ikke hadde kommet på samme eierhånd ved en tilfeldighet ved å vise til at Stople hadde oppgitt «tilleggsjord» som formål med ervervet av B i konsesjonssøknaden. Etter vår vurdering kan ikke denne saksopplysningen tillegges vekt, ettersom Stople på feilaktig grunnlag søkte om konsesjon. Imidlertid er det heller ikke anført av saksøker at eiendommen er kommet på samme eierhånd ved en tilfeldighet. Landbruksdirektoratet vurderer det slik at det er på det rene at eiendommene ikke har kommet på samme eierhånd ved en tilfeldighet. Stople har frivillig ervervet både A og B.

Samlet vurdering:

Landbruksdirektoratet har etter en samlet vurdering kommet til at A og B ikke utgjør en driftsenhet. I denne konkrete saken vurderer vi det slik at B fremstår som en boligeiendom, og er ervervet i dette øyemed.

Beitearealene på A og B er drevet sammen, og for søknadsomgangen 2015 er det mest sannsynlig gitt produksjonstilskudd for drift av arealet på både A og B samlet. Vi legger vekt på klagers forklaring om at det er sluppet sau på beite for å holde vegetasjonen nede. Tatt i betraktning av omfanget av faktisk, felles drift har vært svært begrenset, mener vi at dette forholdet ikke har en slik vekt at det endrer vår vurdering av at enheten ikke utgjør en driftsenhet.

Saken har bydd på tvil, da det er to enheter som grenser direkte til hverandre. Ved at A og B ikke anses som en driftsenhet, kan B fritt omsettes uten at jordloven er til hinder for dette. Vindafjord kommune har gitt avslag på delingssøknad nettopp av hensyn til at man ikke ønsker en boligeiendom midt i et sammenhengende landbruksområde. Landbruksdirektoratet har stor forståelse for dette synet. Likevel er det slik at B var en fritt omsettelig boligeiendom i 1987 da Stople ervervet den. Det er som nevnt ingen automatikk at en slik boligeiendom vil inngå i driftsenheten.

På denne bakgrunn omgjør vi Fylkesmannens vedtak med hjemmel i forvaltningsloven § 35 andre ledd jf. første ledd bokstav a.

Vedtak: Gnr. 9 bnr. 1 og gnr. 10 bnr. 3 i Vindafjord kommune utgjør ikke en driftsenhet, jf. jordloven § 12 sjette ledd.

En part som har fått endret vedtaket til gunst kan få tilkjent vesentlige saksomkostninger som har vært nødvendige for å endre vedtaket, jf. fvl. § 36. Et eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremsettes innen tre uker fra dette vedtaket er mottatt.

Med hilsen
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Maja Sandvik Schartum
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:
Vierdal Advokatfirma AS

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland Pb 59
Landbruks- og matdepartementet Pb 8007 Dep

4001 STAVANGER
0030 OSLO