

Advokat Tine Kristiansen

Vår dato: 15.02.2023  
Vår referanse: 22/50771 - 8  
Deres dato:  
Deres referanse: TK

### Omgjøring av vedtak om konsesjon – gnr. 39 bnr. 1 m.fl. i Vik kommune

**Sammendrag:** Landbruksdirektoratet omgjør Statsforvalteren i Vestlands vedtak av 3. mai 2022, jf. forvaltningsloven § 35 andre ledd jf. første ledd bokstav c. Vi opphever eget vedtak i klagesak om driftsenhet av 11. oktober 2022 og Statsforvalterens i Vestlands driftsenhetsvedtak av 3. mai 2022.

Erverver av eiendommen gnr. 39 bnr. 1 og 24 i Vik kommune, Hanne H. Jørgensen, trenger ikke å søke konsesjon på nytt. Det er ikke boplikt på eiendommen.

I brev av 16. januar 2023 har du, på vegne av Hanne Hopperstad Jørgensen, varslet Landbruks- og matdepartementet om søksmål jf. tvisteloven § 5-2. Du har anmodet om at departementet omgjør Landbruksdirektoratets vedtak av 11. oktober 2022, Statsforvalterens vedtak av 3. mai 2022 og Vik kommunes vedtak av 8. oktober 2021. Vik kommunes vedtak av 8. oktober 2021 var behandling av klage på tidligere konsesjonsvedtak, og Landbruksdirektoratet forstår det derfor slik at det er konsesjonsvedtaket av 14. juni 2021 som ønskes omgjort. I varselet skriver du blant annet at landbruksmyndighetene uriktig har trukket inn eiendommen gnr. 39 bnr. 31 i driftsenheten som det har blitt søkt om konsesjon for 24. april 2021.

#### Sakens bakgrunn

Hanne Hopperstad Jørgensen overtok eiendommen gnr. 39 bnr. 1 og 24 fra sin onkel Jon Hopperstad i 2015.

Eiendommen har et totalareal på 103,7 dekar, hvorav dette fulldyrka jord utgjør 48,2 dekar, overflatedyrka jord 8,5 dekar, innmarksbeite 10,6 dekar, produktiv skog 28,1 dekar. På eiendommen er det et gammelt bolighus og driftsbygning, og et redskapshus.

Da Jørgensen ikke ønsket å bosette seg på eiendommen innen ett år etter overtakelse, søkte hun kommunen om konsesjon. Dette ble gitt av Vik kommune 6. november 2015, med vilkår om tilflytting innen 1. november 2018. Denne fristen ble ikke overholdt, og det førte til at kommunen varslet om at boplikten var misligholdt. Jørgensen fremsatte deretter ny søknad om konsesjon 24. april 2021. Der fremsatte hun påstand om at eiendommen ikke kunne regnes for å være bebyggt jf. konsesjonsloven § 5, og at det da

ikke var boplikt på ervervet.

Kommunen behandlet den nye konsesjonssøknaden og fattet vedtak 14. juni 2021. Der ble det gitt avslag på søknad om konsesjon for fritak fra boplikt. Kommunen har i klagebehandlingen datert 8. oktober 2021 uttalt at vurderingen er gjort i lys av dommen fra Senja tingrett, og vurdert at huset i Senja-saken var i dårligere stand enn huset på Hopperstad. Kommunen vurderte for øvrig at boplikten også kunne gjennomføres på gnr. 39 bnr. 31, der det står et fullt brukelig hus, og at bnr. 31 måtte anses for å være en driftsenhet med bnr. 1 og 24.

Gnr. 39 bnr. 31 ble fradelt gnr. 39 bnr. 1 i 1953. Mellom 1953 og 2008 var gnr. 39 bnr. 1 og 24 og gnr. 39 bnr. 31 på forskjellig eierhånd. Hans Hønsi eide bnr. 31 frem til sin død i 2007. Jon Hopperstad fikk hjemmelen til bnr. 31 11. februar 2008, og ga den videre til Hanne H. Jørgensen, som fikk tinglyst hjemmel samme dag. Hanne H. Jørgensen overtok gnr. 39 bnr. 1 og 24 fra Jon Hopperstad i 2015, og hadde tinglyst hjemmel til denne enheten fra 2. mars 2016.

I vedtak av 3. mai 2022 kom Statsforvalteren i Vestland til at klagen på kommunens konsesjonsvedtak ikke kunne tas til følge. Før vedtaket ble truffet var Statsforvalteren på befaring. I vedtaket har Statsforvalteren kommet til at våningshuset ikke tilfredsstiller kravene som må kunne stilles til en bebygd eiendom når det er tale om lovbestemt boplikt. Statsforvalteren vurderte at gnr. 39 bnr. 31 er en driftsenhet med gnr. 39 bnr. 1 og 24, og fattet et eget vedtak om dette jf. jl. § 12 sjette ledd.

Statsforvalteren i Vestlands konsesjonsvedtak var et endelig vedtak, mens driftsenhetsvedtaket var påklagbart. Disse ble henholdsvis begjært omgjort og påklaget av deg i brev av 13. mai 2022.

Landbruksdirektoratet behandlet omgjøringsbegjæringen over konsesjonsvedtaket og klagen over driftsenhetsvedtaket, men kom til at verken begjæringen eller klagen kunne føre frem. Vi viser til vårt brev datert 11. oktober 2022 (ref. 22/50771-6). For en grundigere gjennomgang av saksgangen vises det til vårt brev av 11. oktober 2022.

### **Landbruksdirektoratet bemerker**

Etter forvaltningsloven § 35 annet ledd kan «klageinstansen» omgjøre vedtak dersom vilkårene i § 35 første ledd foreligger. Etter første ledd kan et vedtak omgjøres uten klage blant annet dersom vedtaket må anses ugyldig. Vedtak fattet av et forvaltningsorgan kan også omgjøres av dette organet selv, dersom vilkårene etter første ledd foreligger. Dermed har Landbruksdirektoratet kompetanse til å omgjøre egne vedtak, og vedtak fattet av underordnede organer.

#### Driftsenhetsvedtakene

En landbrukseiendom kan bestå av flere matrikelnumre, og dersom de eies av samme person kan de anses som en driftsenhet. Spørsmål om flere matrikelnumre utgjør en driftsenhet reguleres av jordlova (jl.) § 12 sjette ledd. Jl. § 12 regulerer også spørsmålet om deling av landbrukseiendom. Driftsenhetsspørsmålet skal bare vurderes der det er aktuelt med fradeling av areal fra en landbrukseiendom, se første ledd. I konsesjonssaken om gnr. 39 bnr. 1 og 24 i Vik kommune er det ikke tale om at en landbrukseiendom skal deles.

Landbruksdirektoratet har i driftsenhetsvedtaket av 11. oktober 2022 feilaktig lagt til grunn at jordloven § 12 kommer til anvendelse i en sak som omhandler boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. Dette er en rettsanvendelsesfeil som følge av at vedtaket er fattet uten lovhjemmel. Vi har derfor kommet til at vårt driftsenhetsvedtak må anses å være en nullitet. Det samme gjelder Statsforvalteren i Vestlands driftsenhetsvedtak av 3. mai 2022. Vedtak som er å anse som nulliteter er ikke-eksisterende<sup>1</sup>, og de skal oppheves.

#### Konsesjonsvedtaket

Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 og 2 kan erverver som har odelsrett eller er i nær slekt med eieren overta landbrukseiendom uten å søke om konsesjon. Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Denne boplikten gjelder imidlertid bare hvis eiendommen har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller eiendommen har bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål.

I denne konkrete saken har Statsforvalteren i Vestland vært på befaring i våningshuset 21. desember 2021. På befaringen hadde Statsforvalteren med seg bygnings- og takstfaglig kompetanse. I sitt vedtak av 3. mai 2022 la Statsforvalteren til grunn at «bygningen ikke tilfredsstiller de krav som må kunne stilles til en bebygd eiendom når det er tale om lovbestemt boplikt» etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. Landbruksdirektoratet legger Statsforvalterens vurdering av de faktiske forholdene til grunn.

I konsesjonsvedtaket fra Statsforvalteren i Vestland er det også fastslått at gnr. 39 bnr. 1 og 24 og gnr. 39 bnr. 31 er en driftsenhet. Statsforvalteren har vurdert at huset på bnr. 31 tilfredsstiller kravene til å være bebygd jf. konsl. § 5 annet ledd, og at Jørgensen kan bruke dette huset til å oppfylle konsesjonsvilkåret om boplikt. Ovenfor har vi konkludert med at det ikke er anledning til å fatte driftsenhetsvedtak utenfor delingssak jf. jl. § 12. Ved vurderingen av om en eiendom er bebygd etter konsl. § 5 annet ledd må det tas utgangspunkt i den eiendommen det søkes konsesjon for. Det er ikke grunnlag for å trekke andre eiendommer søker eier fra før inn i denne vurderingen.

Da gnr. 39 bnr. 1 og 24 er vurdert til ikke å være «bebygd» jf. konsl. § 5 annet ledd er det ikke grunnlag for å kreve at Hanne H. Jørgensen skulle sette frem ny søknad om konsesjon fordi hun ikke skulle oppfylle lovbestemt boplikt.

Landbruksdirektoratet vurderer at det foreligger rettsanvendelsesfeil ved Statsforvalteren i Vestlands vedtak i klagesak 3. mai 2022. Feilen som er begått har virket inn på resultatet i vedtaket, og dette må etter vår vurdering føre til at vedtaket er ugyldig. Det er ingen vektige grunner for at det ugyldige vedtaket skal bli stående. Vi har kommet til at konsesjonsvedtaket skal omgjøres.

**Vedtaket: Statsforvalteren i Vestlands vedtak av 3. mai 2022 er ugyldig, jf. fvl. § 35 annet ledd jf. første ledd bokstav c. Dette vedtaket omgjøres. Det foreligger ikke boplikt på gnr. 39 bnr. 1 og 24 i Vik kommune, jf. konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1 og annet ledd.**

**Landbruksdirektoratets driftsenhetsvedtak av 11. oktober 2022 oppheves. Det**

---

<sup>1</sup> Se Eckhoff/Smith, Forvaltningsrett, 12. utgave, 2022, side 499

**samme gjelder Statsforvalteren i Vestlands driftsenhetsvedtak av 3. mai 2022.**

Dette er et enkeltvedtak som kan klages på jf. fvl. § 28 første ledd. Klageinstans er Landbruks- og matdepartementet. Klagen må fremsettes senest tre uker etter at vedtaket kom frem til parten, jf. fvl. § 29.

Vedtaket er endret til gunst for Hanne H. Jørgensen, det kan dermed fremsettes krav om dekning av saksomkostninger som har vært nødvendige og vesentlige for å endre Statsforvalterens vedtak, jf. fvl. § 36. Kravet må fremsettes innen tre uker etter at dette vedtaket har kommet frem til parten.

Med hilsen  
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting  
seksjonssjef

Chris Drange Roksvåg  
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og trenger derfor ingen signatur.

Mottakere:  
Advokat Tine Kristiansen

Kopi til:

Landbruks- og matdepartementet	Postboks 8007 Dep	0030	OSLO
Statsforvalteren i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Vik kommune	Pb 134	6891	VIK I SOGN