

Kopimottaker:
Time kommune

Vår dato: 07.11.2022
Vår referanse: 22/56253- 7
Dykkar dato:
Dykkar referanse:

Endeleg vedtak: Klage på driftseiningsvurdering – Time kommune, gnr. 61 bnr. 1, gnr. 11 bnr. 20

Samandrag: Statsforvaltaren sitt vedtak av 29. juni 2022 stadfestast. Gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 i Time kommune utgjer ei driftseining.

Landbruksdirektoratet syner til oversending av klagesak frå Statsforvaltaren i Rogaland (heretter kalla Statsforvaltaren) dagsett 11. august 2022. Klagen er dagsett 15. juli 2022 og gjeld Statsforvaltaren sitt vedtak av 29. juni 2022. Statsforvaltaren fatta då vedtak om at gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 i Time kommune utgjer ei driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Registereiningane og driftstilhøve

Siri Tjensvoll og Ivar Thiemer (klagarane) er eigarar av registereiningane gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 i Time kommune.

Ifølgje NIBIO sitt Gårdskart har registereiningane eit areal på totalt 612,1 daa.

Gnr. 61 bnr. 1 har eit totalareal på 567,9 daa og består av to teigar. Teigane ligg inntil kvarandre, berre delt av ein veg. Teigane består av 113,2 daa fulldyrka jord, 182,5 daa innmarksbeite, 53,4 daa produktiv skog, 213,9 daa er anna markslag, medan 4,9 daa er klassifisert som bebygd areal. Det føreligg planar som er godkjent av kommunen om anlegg av nytt tun og oppføring av nytt bustadhus og driftsbygning på registereininga. Omsøkt bustadhus og driftsbygning er i dag under oppføring. De planlegg å dyrke opp arealet på registereininga når bygningsarbeidet er fullført. De planlegg òg å busette dykk på registereininga.

Gnr. 11 bnr. 20 har eit totalareal på 44,2 daa og består av ein teig. Av dette er 27,9 daa fulldyrka jord, 4 daa er anna markslag, og 12,3 daa er bebygd areal. På registereininga er det mellom anna eit bustadhus og tre driftsbygningar/veksthus. Bustadhuset på

registereininga har ikkje vore budd i sidan vinteren 2021. De har opplyst at bustadhuset fekk omfattande skadar i samband med at vatnet i huset fraus medan huset stod tomt. Driftsbygningane på registereininga vert leigd ut til til gartnar som driv dyrking av jordbær og grønsaker.

Det er ifølgje NIBIO sitt Gårdskart om lag 4,28 km mellom dei to registereiningane i luftline. Reell driftsavstand er ifølgje kommunen sin saksutgreiing omlag 6,5 km.

Bakgrunn for saka

De erverva gnr. 11 bnr. 20 i 2018. De seier at føremålet med ervervet var å posisjonere dykk for å kunne få konsesjon for å erverve gnr. 61 bnr. 1. Gnr. 61 bnr. 1 vart erverva i 2019, konsesjon for ervervet vart innvilga i vedtak dagsett 3. september 2019. Søknaden om frådeling er grunngeve med at de reknar gnr. 61 bnr. 1 som stor nok for lanbruksverksemda dei planlegg.

De planlegg å busette dykk på gnr. 61 bnr. 1 og drive landbruk.

Det høyrer med til bakgrunn for saka at det i konsesjonssaka for gnr. 61 bnr. 2019 var ein føresetnad for landbruksforvaltninga at registereininga i saka skulle drivast som ein landbrukseigedom – at dei skulle inngå i driftseining.

I søknaden om deling av 6. januar 2022 har de mellom anna peika på at:

- Gnr. 61 bnr. 1 vart i 2001 godteken frådelt frå ein anna gard. Statsforvaltaren (Fylkesmannen) godkjende frådelinga. Av den grunn er det ikkje grunnlag for å nekte ei løysning som Statsforvaltaren tidlegare har godkjend.
- Dei to gardane er ikkje slått saman i NIBIO sitt Gårdskart.
- Avstanden mellom eigedomane er om lag 6,5 km. Det er mogleg å drive gardane saman, men det medfører mykje køyring og auka CO₂-utslepp. Kommunen og Statsforvaltaren går begge inn for at avstand mellom gard og tilleggsjord ikkje burde vere meir enn 5 km.
- De meiner at bruksrasjonaliseringa har gått for langt. Gnr. 61 bnr. 1 har tilstrekkeleg med jord slik at han kan drivast vidare som ein sjølvstendig gard. Den har blitt driven slik tidlegare. Dei siste åra har jordbruksarealet vore leigd ut til nabobruk. Det vil vere råd å etablere ny drift på garden då han har mykje beiteareal som kan dyrkast opp.

Landbruksdirektoratet syner til søknad om deling dagsett 6. januar 2022 i sin heilskap.

Kommunen sin sakshandsaming

I oversendinga av saka til Statsforvaltaren dagsett 16. februar 2022 gjer kommunen greie for sitt syn på saka – at det ikkje er ønskeleg med frådeling av gnr. 11 bnr. 20 då deling vil medføra etablering og omsetting av eit mindre hobbybruk midt i eit kjerneområde for landbruket. Kommunen peiker vidare på at de har til føremål å dyrke opp arealet på gnr. 61 bnr. 1. Kommunen meiner det vil kunne føre med seg nye problemstillingar i samband med ei mogleg nydyrking.

Landbruksdirektoratet syner til kommunen sin saksutgreiing i sin heilskap.

Statsforvaltaren sitt vedtak

Statsforvaltaren fatta vedtak i saka 29. juni 2022. Statsforvaltaren konkluderte med at registereiningane utgjer ei driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Statsforvaltaren la vekt på at den reelle driftsavstanden på omlag 6,5 km ikkje er optimal, men at det i konsesjonsvedtaket frå 2019 vart vurdert at avstanden under tvil kunne akseptierast.

Med omsyn til drifta peikar Statsforvaltaren på at registereiningane i realiteten har vore drivne saman, då alt produktivt areal har vore leigd ut til Ohma Wiig Samdrift DA, og vidare at utleige av areal ikkje medfører at ei driftseining opphøyrer å eksistere.

Landbruksdirektoratet syner til Statsforvaltaren sitt vedtak dagsett 29. juni 2022 i sin heilskap.

Klage på Statsforvaltaren sitt vedtak

De klagde på Statsforvaltaren sitt vedtak i brev 15. juli 2022.

I klagen anfører de at Statsforvaltaren si handsaming av saka er mangelfull då ikkje alle anførslane er vurderte:

- At Statsforvaltaren (Fylkesmannen) i 2001 tillèt frådeling av gnr. 11 bnr. 20 i 2001, slik at Statsforvaltaren i realiteten har godteke omsøkt løysning kor gnr. 11 bnr. 20 drivast som ein sjølvstendig landbrukseigedom.
- At registereiningane er komme på same eigarhand på ein spesiell måte.
- Nytt tun med bustadhus og driftsbygning på gnr. 61 bnr. 1 inneber at baa registereiningane kan drivast som sjølvstendige landbrukseigedomar.
- Avstanden mellom registereiningane er for stor til at dei kan drivast saman på ein føremålstenleg måte.
- Registereiningane er to gardsbruk med ulike produksjonar, dei er difor ikkje eigna for å bli drivne saman.
- Ervervshistorikken talar for at registereiningane ikkje kan reknast som ei driftseining.

Landbruksdirektoratet syner til Statsforvaltaren sin framstilling av klagen av 15. juli 2022 i sin heilskap.

Oversending av klagen til Landbruksdirektoratet

Oversendinga av klagen frå Statsforvaltaren til Landbruksdirektoratet er dagsett 11. august 2022. I oversendinga kommenterer Statsforvaltaren anførslane dykkar:

- Det er dagens eigedoms- og driftstilhøve som skal leggjast til grunn for driftseiningsvurderinga, ikkje tilhøva slik dei var i 2001.
- Det var eit berande premiss i konsesjonssaka i 2019 at registereiningane skulle inngå i ei driftseining.
- At det oppførast eit nytt tun med bustadhus og driftsbygning på gnr. 61 bnr. 1 talar ikkje imot at registereiningane utgjer ei driftseining.
- Avstanden mellom einingane var vurdert i konsesjonssaka i 2019, og det vart vurdert at registereiningane inngjekk i same driftseining.
- Registereiningane har vore drivne saman gjennom utleige av landbruksarealet til Ohm Wiig Samdrift DA. Difor er registereiningane eigna for å bli drivne saman.

Landbruksdirektoratet syner til Statsforvaltaren sin oversending av klagen til Landbruksdirektoratet dagsett 11. august 2022 i sin heilskap.

Merknader til Statsforvaltaren sitt vedtak

Landbruksdirektoratet har motteke brev av 23. september 2022 frå dykk med merknader til Statsforvaltaren sitt vedtak. I brevet gjentek de nokre av argumenta som går fram av klaga som referert ovafor, og elles skriv de mellom anna at:

- Gnr. 11 bnr. 20 vart i 2001 etablert som ein sjølvstendig gard, han vart frådelt gnr. 11 bnr. 7, Fylkesmannen (Statsforvaltaren) samtykka til delinga. Det var etter dykkar sitt syn då utslagsgjevande at eigedomen hadde tre veksthus som kunne gje tilstrekkeleg med inntekter.
- Eigedomen kom på same eigarhand på ein spesiell måte.
- Den reelle avstanden mellom registereiningane er 6 km. Kommunen har i konsesjonsvedtaket frå 2019 påpeikt at dette ikkje gir optimale driftstilhøve. De påpeiker at dette er eit moment som skal vurderast i driftseiningsvurderinga.

Landbruksdirektoratet syner til brev dagsett 23. september 2022 i sin heilskap.

Landbruksdirektoratet sine merknader

Etter forskrift av 8. desember 2003, *Overføring av myndighet til kommunene m.fl.* (delegeringsforskrifta) § 3 nr. 4 har Statsforvaltaren delegert kompetanse til å gjere vedtak i driftseiningssaker. Landbruksdirektoratet er klageinstans for slike avgjersler, jf. delegeringsforskrifta § 9. Som klageinstans etter forvaltningslova (fvl) § 28 første ledd kan Landbruksdirektoratet prøve saka i sin heilskap, herunder ta omsyn til nye omstende, jf. fvl. § 34 andre ledd. Som klageinstans skal Landbruksdirektoratet vurdere klagar sitt synspunkt og sjå til at saka er så godt opplyst som mogleg før det gjerast vedtak, jf. fvl. § 33 femte ledd. Landbruksdirektoratet kan som klageinstans sjølv gjere nytt vedtak i saka, alternativt kan Landbruksdirektoratet oppheve vedtaket og eventuelt sende saka tilbake til underinstansen for heilt eller delvis ny handsaming, jf. fvl. § 34 fjerde ledd.

Fristen for å framsette klage er tre veker frå melding om vedtaket kom fram til parten, jf. fvl. § 29 fyrste ledd. De har klaga innafør fristen.

Landbruksdirektoratet skal ta stilling til klagen på Statsforvaltaren sitt vedtak dagsett 29. juni 2022 om at gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 i Time kommune inngår i same driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Av jordlova § 12 fyrste ledd går det fram at det krevjast samtykke til deling når ein eigedom er *nyttast eller kan nyttast* til jordbruk eller skogbruk, og vidare at eigerandelar i sameiger omfattast.

Vidare går det fram av jordlova § 12 sjette ledd at delingsføresegna også gjeld når ein eigedom består av fleire registereiningar når desse er på *same eigarhand* og etter landbruksforvaltninga sitt skjønn må *reknast som ei driftseining*.

Landbruks- og matdepartementet (LMD) sitt rundskriv M-2/2021 *Driveplikt, omdisponering og deling* gir rettleiing og er styrande for rettsanvendinga av jordlova § 12.

Nyttast eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk

Delingsføresegna kjem til anvending når ein eigedom er *nyttast eller kan nyttast* til jordbruk eller skogbruk, som nemnt ovafor. Dette vilkåret er oppfylt for både registereiningane i saka.

Same eigarhand

De eig både registereiningane i sameige med like eigarandeler for både registereiningane. Dei er difor på *same eigarhand*, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Må reknast som ei driftseining

Ved sidan av vilkåret om at registereiningane må vere på *same eigarhand* gjeld òg vilkåret om at registereiningane i saka etter forvaltninga sitt skjønn *må reknast som ei driftseining*, jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Statsforvaltaren har gjennom vising til konsesjonsvedtaket frå 2019 for gnr. 61 bnr. 1 peika på at ein føresetnad for innvilginga av konsesjon var at registereiningane skulle inngå i same driftseining.

De har likevel anført at frådelling av gnr. 11 bnr. 20 i 2001 vart godteken av Statsforvaltaren (Fylkesmannen), dei anser difor at Statsforvaltaren no ikkje har grunnlag for å nekte deling i 2022. Landbruksdirektoratet peiker på at tilhøva har endra seg sidan 2001, og at det er dagens eigartilhøve som skal vurderast. Vi kan derfor ikkje legge vekt på denne anførsla.

De har anført at registereiningane har kome på same eigarhand på ein «spesiell måte» - de har synt til at gnr. 11 bnr. 20 vart erverva med føremål om å kome i ein posisjon kor de kunne få innvilga konsesjon for ervervet av gnr. 61 bnr. 1.

Statsforvaltaren har i oversendinga av klaga til Landbruksdirektoratet påpeika at dette heller taler for at registereiningane utgjer ei driftseining gjennom at konsesjonsvedtaket frå 2019 bygger på føresetnaden om at registereiningane skulle inngå i same driftseining. Vidare tilseier konsesjonssaka frå 2019 at det både frå forvaltninga og dykk sin side var meininga at gnr. 11 bnr. 20 skulle vere tilleggsjord til gnr. 61 bnr. 1.

Landbruksdirektoratet er einig med Statsforvaltaren si vurdering av dette, og i alle tilhøve kan ikkje Landbruksdirektoratet sjå at det er grunnlag for å karakterisere ervervet av både registereiningane som noko anna enn vanlege erverv.

Reell driftsavstand er anslått til å være omlag 6,5 km. De har gjort gjeldande at det er mogleg å drive registereiningane saman med ein slik driftsmessig avstand, men at dette ikkje er optimalt. De peiker på at dette fører med seg ei auke i trafikk og klimautslepp.

Statsforvaltaren har til dette påpeika at avstanden mellom registereiningane vart vurdert i konsesjonssaka i 2019. Vidare påpeiker Statsforvaltaren at ein ikkje på den eine sida kan akseptere driftsavstanden i konsesjonssaka og på den anna sida ikkje gjere det i delingssaka. Landbruksdirektoratet er einig i Statsforvaltaren si vurdering på dette punkt.

Landbruksdirektoratet vurderer det slik at samla sett talar dette forregistereiningane i saka utgjer ei driftseining.

Landbruksdirektoratet vurderer vidare at ressurgrunnlaget på registereiningane utfyller kvarandre. Gnr. 11 bnr. 20 åleine har små og lite varierte produktive areal som kan gjere det vanskeleg å få han til å fungere som ein sjølvstendig landbrukseigedom. Dette gjer han betre eigna som tilleggsareal til gnr. 61 bnr. 1.

De har ikkje personleg drive registereiningane saman, men alt produktivt areal har vore leigd ut til Ohma Wiig Samdrift DA i tida dykk har vore eigarar. I realiteten inneber dette at registereiningane er eigna for å drivast saman, og det syner også at dei har vore drivne saman i lengre tid.

Det synast òg til at gnr. 11 bnr. 20 i praksis ikkje har eit fungerande våningshus, medan våningshus er under oppføring på gnr. 61 bnr. 1. I tilhøve bustadhuset på gnr. 11 bnr. 20 blir sett i stand vil det vere egna som kårustad eller utleigebustad til inntekt for den samla landbrukseigedomen.

I samband med at de er i ferd med å anlegge eit nytt tun og oppføre bustadhus og driftsbygning på gnr. 61 bnr. 1 har de anført at registereiningane er godt eigna til å fungere som kvar sine sjølvstendige landbrukseigedomar.

Landbruksdirektoratet er einig i Statsforvaltaren si vurdering av at dette i seg sjølv ikkje tilseier at det ikkje føreligg ei driftseining. Samla sett vurderer Landbruksdirektoratet, som Statsforvaltaren, at registereiningane er eigna til å drivast saman.

Andre anførsjar frå dykk

De gjer i søknaden gjeldande at dei to registereiningane ikkje er slått saman i NIBIO sitt Gårdskart.

Til dette gjerast det merksam på at NIBIO sitt Gårdskart ikkje er eit register av rettsleg betydning, og at det heller ikkje er avgjerande for driftseiningsvurderinga. Eit av hovudføremåla med driftseiningsvurderinga i jordlova § 12 sjette ledd er nettopp å fange opp dei tilfella der ein landbrukseigedom består av fleire særskilde matrikulerte einingar. Driftseiningsvurderinga rettar seg mot realitetane for eigedoms- og driftstilhøva heller enn kva matrikkelen eller andre registre seier.

Landbruksdirektoratet kan heller ikkje leggje vekt på dykkar opplysningar om dei lokale eigedomstilhøva for landbruket på Jæren.

Heilskapsvurdering

Samla sett har Landbruksdirektoratet kome til at gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 utgjer ei driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd. Vi har lagt avgjerande vekt på at registereiningane er eigna for å drivast saman, dei har vore drivne saman gjennom utleige, og at ressursgrunnlaget på registereiningane er eigna til å utfylle kvarandre.

Vedtak: Statsforvaltaren sitt vedtak av 29. juni 2022 stadfestast. Gnr. 61 bnr. 1 og gnr. 11 bnr. 20 i Time kommune utgjer ei driftseining jf. jordlova § 12 sjette ledd.

Dette er eit endeleg vedtak, det kan ikkje klagast vidare, jf. fvl. § 28 fyrste ledd. De har rett til innsyn i sakas dokumenter, jf. fvl. §§ 18 og 19.

Landbruksdirektoratet anbefaler dykk elles om å ta kontakt med Time kommune dersom de er i tvil om konsesjonsvilkåra slik dei er formulert i konsesjonsvedtaket eller innanfor oppgitte fristar.

Med helsing
for Landbruksdirektoratet

Aud-Ingrid Krefting
seksjonssjef

Henrik Thode Kristoffersen
førstekonsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og treng difor ingen signatur.

Mottakar:
Ivar Thiemer
Siri Tjensvoll

Kopi til:
Statsforvaltaren i Rogaland
Time kommune

Pb 59

4001 STAVANGER