



## Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon  
Trond Håkon Stadheim, 5557 2189

Vår dato  
12.01.2017  
Dykkar dato  
13.12.2016

Vår referanse  
2016/16052 422.5  
Dykkar referanse  
16/2909 – 16/34054

Kristen Laastad  
Lindåsvegen 1985  
5955 LINDÅS

### Vedtak om driftseining - Lindås - Gnr 91 bnr 6 mfl - Brundtland

#### Vedtak:

**Fylkesmannen har kome fram til at gnr. 99, bnr. 8, gnr. 97, bnr. 5 og gnr. 91, bnr. 6 utgjer ei driftseining.**

Vedtaket har heimel i lov om jord av 12.05.1995 nr. 23 § 12 sjette ledd.

#### Kva saka gjeld:

Eigar av gnr. 99 bnr. 8, gnr. 97, bnr. 5 og gnr. 91, bnr. 6, Kristen Laastad, ynskjer å overdra eigedomen gnr. 91, bnr. 6 til sin son John M. Laastad.

I samband med søknad om deling, datert 07.09.2016, har kommunen førebudd saka knytt til spørsmålet om det er ei driftseining.

Det går fram av søknaden at noverande eigar overtok eigedomen gnr. 91, bnr. 6 frå sin far i 1974, og det var drift på eigedomane fram til 1998. Etter dette har dyrka jord vore leigd bort. Det er eit hus på eigedomen gnr. 91, bnr. 6, som er i dårleg stand og vore nytta som fritidsbustad av sonen. Sonen har planar om å pusse opp dette, i første omgang få lagt inn vann og kloakk.

Kommunen har i oversendingsdokumentet tatt stilling til om eigedomane utgjer ei driftseining, og har her lagt vekt på at det meste av skogen høyrer til gnr. 91, bnr. 6. Vidare er avstanden frå dei ulike eigedomane rundt 2 km.

Saka blei sendt til Fylkesmannen for å få vurdert om det er tale om ei driftseining etter § 12 sjette ledd, jf. forskrift om delegert mynde, FOR-20003-12-08-1479 § 3 punkt 4.

I følgje kart frå NIBIO har eigedomen gnr. 91, bnr. 6 har eit totalareal på 414 dekar, der 0,1 dekar er fulldyrka jord, 5,9 dekar overflatedyrka jord, 17,7 dekar innmarksbeite og 266,4 dekar skog av særskilt høg og middels høg bonitet.

Gnr. 97, bnr. 5 og gnr. 99, bnr. 8 har eit samla areal på 211,9 dekar, der 22,8 dekar er fulldyrka jord, 0,8 dekar overflatedyrka jord, 21,8 dekar innmarksbeite og 122,4 dekar skog av særst høg og høg bonitet.

Fylkesmannen v/ Trond Håkon Stadheim snakket med eigar Kristen Laastad torsdag 12.01.2017 for å høyre korleis gnr. 97, bnr. 5 og 99, bnr. 8 vert erverva. Det blei då opplyst om at Kristen Laastad erverva desse to eigedomane etter sin far mot eit vederlag.

Fylkesmannen er av det syn at saka er tilstrekkeleg opplyst etter forvaltningslova § 17, slik at ein kan ta stilling til om eigedomane utgjer ei driftseining og fatte eit vedtak.

### **Fylkesmannen si fråsegn:**

Det er Fylkesmannen som har mynde til å avgjere spørsmålet om det er tale om ei driftseining etter jordlova § 12 sjette ledd, jf. Forskrift om delegert mynde § 3 punkt 4.

Skulle Fylkesmannen kome fram til at det ikkje er tale om ei driftseining etter § 12 sjette ledd, vil det ikkje vere nødvendig å handsame saka etter jordlova § 12 tredje ledd.

Dersom Fylkesmannen skulle kome fram til at det er tale om ei driftseining, må det liggje føre samtykkje til frådelling etter § 12 tredje ledd, før den eine eigedomen kan avhendast. Det vil i tilfelle vere kommunen som tek stilling til spørsmålet om å dele ifrå som førsteinstans.

Jordlova § 12 sjette ledd lyder slik:

*«Føresegnene gjeld utan omsyn til om ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.»*

Det er i Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-1/2013 om deling og omdisponering gjeve nærare retningslinjer for praktiseringa av lova.

I rundskriv M-1/2013 under punkt 7.3.3 går det fram at det er tale om ei skjønnsmessig vurdering.

Det er to kumulative vilkår som følgjer av § 12 sjette ledd, om registernemningane er på «same eigarhand» og om det «må reknast som ei driftseining».

Det er i Ot.prp.nr.72 (1993-1994) på side 84, knytt til driftseining uttalt:

*«Det gjeld utan omsyn til at ein eigedom har fleire registernemningar når eigedomen eller ein ideell del av han er på same eigarhand og etter departementet sitt skjønn må reknast som ei driftseining.»*

Det går fram av opplysningane frå matrikkelen at eigedomane gnr. 97, bnr. 5 og gnr. 99, bnr. 8 blei erverva i 1968, mens gnr. 91, bnr. 6 blei erverva i 1974. Det er dermed ikkje tvil om at eigedomane er på same eigarhand. Spørsmålet er om det «må reknast som ei driftseining».

Det blir i samband med dette i rundskriv M-1/2013 under punkt 7.3.3 uttalt:

*«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.»*

Det går fram av opplysningane at eignedomane ligg om lag 2 km. unna kvarandre. I praksis har det vore lagt til grunn at det kan vere ein viss avstand mellom dei enkelte eignedomane og driftssenteret, men denne bør likevel ikkje vere for stor. Dette er noko som vil kome an på kva slags drift det er tale om, då omsynet til avstand ikkje vil gjere seg like gjeldande når det er tale om skogbrukseigedomar. Det har likevel vore akseptert med avstand som er høgare enn det som er tilfelle i denne saka, kor begge eignedomane hadde arealressursar i form av dyrka jord.

Vidare går det fram av opplysningane at eignedomen som eigar ynskjer å overdra blei erverva i form av arv. Det går likevel ikkje fram av saksopplysningane eller informasjon frå matrikkelen korleis dei andre eignedomane blei ervervet. I telefonsamtale mellom Kristen Laastad og sakshandsamar hos Fylkesmannen 12.01.2017 blei det opplyst om at eignedomane blei erverva etter noverande eigar sin far.

Dersom det er tale om kjøp eller arv av desse eignedomane, så har ikkje ervervet skjedd ved ei tilfældighet, og kan såleis ikkje leggjast vekt på. Ut i frå opplysningane som går fram av saksdokumenta og som blei gjeve per telefon, ligg det ikkje føre grunnlag som tilseier at eignedomane har kome på same eigarhand ved ei tilfældighet.

Eignedomane har i denne saka vore på same eigarhand i lengre tid, samstundes som driftssenteret ligg på gnr. 97, bnr. 5. Det går også fram av opplysningane at eignedomane har vore drevet saman, men at dyrka jord no blir leigd bort når drifta er trappa ned. Dette taler for at eignedomane også i eit framtidig perspektiv vil kunne vere eigna til å drivast saman.

Fylkesmannen vil i samband med dette visa til arealressursane eignedomane har, og at gnr. 91 bnr. 6 har ein del dyrka mark i form av overflatedyrka jord og innmarksbeite, og den største andelen av skogen.

Fylkesmannen har på bakgrunn av dette kome fram til at gnr. 91, bnr. 6, gnr. 97, bnr. 5 og gnr. 99, bnr. 8 utgjer ei driftseining, jf. jordlova § 12 sjette ledd. Dette inneberer at det må ligge føre samtykkje etter jordlova § 12 tredje ledd, dersom den eine eignedomen skal overdragast til nokon andre.

Det vil vere kommunen som tek stilling til spørsmålet om det skal gjevast samtykke til frådeling etter § 12 tredje ledd som førsteinstans.

Søkar kan klage på dette vedtaket innan tre veker etter at vedtaket er mottatt. Eventuell klage skal stilast til Landbruksdirektoratet, men sendast til Fylkesmannen. Sjå vedlagte skjema med nærare informasjon om klageretten.

Med helsing

Åse Vaag  
landbruksdirektør

Trond Håkon Stadheim  
rådgjevar

*Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.*

Kopi til:  
Lindås kommune Kvernhusmyrane 20 5914 ISDALSTØ