

Orientering om bo- og driveplikt ved erverv av landbrukseiendom

Kommunen har mottatt din *erklæring om konsesjonsfrihet ved erverv av fast eiendom*.

I følge egenerklæringen er ditt erverv konsesjonsfritt på grunn av slektskap/ekteskap/samboerskap med overdrageren og/eller fordi du har odelsrett til eiendommen.

Boplikten

Boplikten er knyttet til bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller mer enn 500 dekar produktiv skog. Bebyggelsen må bestå av bolighus som er eller har vært i bruk som helårsbolig. Selv om huset ikke har vært i bruk som helårsbolig, vil det likevel oppstå boplikt hvis huset er tillatt oppført som bolighus, eller eiendommen har bolighus under oppføring.

Konsesjonsfriheten er betinget av at du selv bosetter deg på eiendommen innen ett år og deretter selv bebor eiendommen i minst fem år. Det er i utgangspunktet ikke tilstrekkelig at du er bosatt et annet sted i kommunen. Boplikten kan etter omstendighetene anses oppfylt om du bor på naboeiendommen, også selv om denne eies av din ektefelle eller samboer. Boplikten kan også anses oppfylt om du bor på en fradelt tomt. Henvend deg til kommunen vedrørende dette.

Har du ervervet eiendommen fra avdød ektefelle, enten som eier eller ved uskifte, og du har vært bosatt på eiendommen i fem år allerede, oppstår ikke boplikt. Gjenstår noe av boplikten, skal den botiden du har gjennomført før overtakelsen regnes inn i pliktiden.

For at boplikten skal anses oppfylt, må du ha eiendommen som din reelle bolig. Dette kravet er oppfylt dersom du er registrert bosatt på eiendommen etter reglene om folkeregistrering jf. lov av 9.12.2016 nr.88 med forskrifter. Dersom eiendommen overtas av flere i sameie, må samtlige sameiere være registrert bosatt på eiendommen.

Dersom du ikke kan eller vil bosette deg på eiendommen innen ett år, må du søke konsesjon. Du skal da benytte skjema «*Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom*», [LDIR-359](#). I søknaden må du skrive hvorfor du ikke kan eller vil bosette deg på eiendommen. Du bør da gjøre kommunen oppmerksom på om du eventuelt er villig til å leie bort bolighuset til fastboende i minst fem år. Kommunen vil ved behandling av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, eventuelt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av bolighuset. Kommunen kan ved konsesjonsbehandlingen også gi utsettelse med å oppfylle boplikten i en bestemt tidsperiode, eller i hele din eiertid.

Ved avgjørelsen av søknaden skal kommunen særlig legges vekt på om ditt erverv vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Din tilknytning til eiendommen og din livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Hvis du ikke bosetter deg på eiendommen innen ett år etter overtakelsen eller søker konsesjon, kan kommunen sette en frist for deg å søke konsesjon hvis misligholdet av boplikten må anses som vesentlig. Hvis du ikke søker innen fristen eller søknaden om konsesjon avslås, skal kommunen sette en frist til å enten omgjøre overdragelsen eller overdra eiendommen videre til en som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Hvis denne fristen oversittes, kan statsforvalteren uten varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangssalg.

Driveplikten

Jordlovens bestemmelser om driveplikt innebærer at du har plikt til å drive eiendommen så lenge du eier den. Driveplikten gjelder fra overtakelsestidspunktet. Du har imidlertid en frist på ett år på å bestemme deg for om du vil drive eiendommen selv eller oppfylle driveplikten ved bortleie. Du kan oppfylle driveplikten ved å leie bort jordbruksarealet i minst 10 år av gangen. Avtalen må føre til driftsmessig gode løsninger. Er du i tvil om avtalen tilfredsstiller lovens krav, kan du forelegge spørsmålet for kommunen på forhånd. Avtalen må være skriftlig og du kan som eier ikke si den opp i leieperioden. Du kan imidlertid heve avtalen ved mislighold fra leietaker. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løsninger kan kommunen følge opp som brudd på driveplikten. Kommunen kan da gi pålegg om bortleie av jorda for en periode av inntil 10 år.

Du kan søke om fritak fra driveplikten. Kommunen kan gi fritak enten helt ut (varig) eller for en viss tid (midlertidig). Kommunen kan også lempe på kravet til avtaleperiodens lengde. Det samme gjelder kravet om at avtalen skal innebære en driftsmessig god løsning.