



# Innst. O. nr. 43

(2005-2006)

## Innstilling til Odelstinget fra næringskomiteen

Dokument nr. 8:27 (2005-2006)

### Innstilling fra næringskomiteen om framlegg frå stortingsrepresentantane André N. Skjelstad og Lars Sponheim om lov om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) (oppheving av det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom)

Til Odelstinget

#### SAMMENDRAG

##### Bakgrunn

Delingsforbodet i jordlova § 12 inneber ei innskrenking i grunneigaren sin rett til å gjere rettslege disposisjonar over delar av eigedomen. Utgangspunktet er at ein eigedom som er nytta, eller kan nyttast til jordbruk eller skogbruk ikkje kan delast utan styresmaktene sitt samtykke.

Jordlova § 12 rammar disposisjonar av rettsleg art over del av eigedomen. I tillegg vil forbodet kunne ramma faktiske disposisjonar over del av eigedomen dersom eigaren faktisk let nokon få rett til å bruke deler av han. Overføring av eigedomsrett vert også ramma. Det same gjeld forpaking, tomtefeste og liknande leige- eller bruksrett til del av eigedomen dersom retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren.

Formålet med jordlova må etter framleggsstillarane sitt syn vere å leggje tilhøva til rette, slik at arealressursane vert brukte på den måten som er mest gagnleg for samfunnet og dei som har yrket sitt i landbruket. Arealressursane bør disponerast på ein måte som gir ein tenleg og variert bruksstruktur ut frå samfunnsutviklinga i området, med hovudvekt på omsynet til busetjing, arbeid og driftsmessig gode løysingar.

Delingsføresegna kan leggja unødige band på eigaren sine høve til å utvide eller etablere alternativ

næringsutvikling på landbrukseigedomen. Framleggsstillarane legg til grunn at ei oppheving av delingsforbodet kan leggje til rette for endringar i eigar- og bruksamanheng, som i større grad enn i dag vil vera i samsvar med ein framtidsretta landbrukspolitikk.

I dokumentet fremmes følgende forslag:

"Vedtak til lov

om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord  
(jordlova)

I

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) vert det gjort følgjande endringar:

§ 12 skal lyde:

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan utan hinder i denne lova delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd.

Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast utan kommunen sitt samtykke. Plikt for å søkje deling etter første ledd gjeld også ved avtale om forpaking og liknande leige, eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom

1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykke ikkje er forelda, jf. § 9 fjerde ledd, eller
2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta, eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk.

Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.

Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tilatast når samfunnsinteresser av stor vekt talar for det.

Bygningar som ligg i eller nær tunområde, kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådeling ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkrete ulemper av stor tyding for drifta, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt talar for deling.

Vedtak kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.

Jordlova kapittel VI, §§ 13, 14, 15, 16 og 17 i gjeldande lov vert oppheva.

Ny § 13 skal lyde:

#### § 13 Lokale reglar om deling

Etter søknad frå kommunen kan departementet innføre forskrift som inneber at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk, hagebruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan kommunen sitt samtykke. Slik forskrift kan innførast når kommunen meiner forskrift er ønskeleg ut frå omsynet til gode løysingar for drifta, eller omsynet til kulturlandskapet.

Når det er søkt om deling etter lokale reglar, kan kommunen ved avgjerda berre leggje vekt på omsyn som låg til grunn for innføringa av reglane.

Ny § 14 skal lyde:

#### § 14 Eigedom som er samansett av fleire registernemningar

Søknadsplikta etter §§ 12 og 13 gjeld også for eigedom som er samansett av fleire registernemningar dersom registernemningane er på same eigarhand.

Ny § 15 skal lyde:

#### § 15 Tvangsauksjon og jordskifte

Innskrenkingane i §§ 12 og 13 gjeld ikkje når del av eigedom blir seld ved tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Ny § 16 skal lyde:

#### § 16 Vilkår

Samtykke til deling etter §§ 12 og 13 kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei formåla føresegnene skal fremje.

Ny § 17 skal lyde:

#### § 17 Bortfall av delingssamtykke

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

## II

Endringane tek til å gjelde straks."

### KOMITEENS MERKNADER

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Gunvor Eldegard, Sigrun Eng, Steinar Gullvåg, Sigvald Oppebøen Hansen og Arne L. Haugen, fra Sosialistisk Venstreparti, Aud Herbjørg Kvalvik, og fra Senterpartiet, Anna Ceselie Brustad, viser til vedlagte brev fra landbruks- og matdepartementet til næringskomiteen, datert 1. mars 2006. Flertallet slutter seg til de vurderinger som framkommer i brevet, og rår til at forslaget til endring av jordloven blir avvist.

Flertallet vil vise til at forslaget til endring av jordloven ble avvist av et klart flertall av høringsinstansene da det ble sendt på høring fra Bondevik II-regjeringen. 143 kommuner har avgitt uttalelse, og av dem tilrår 17 at forslaget vedtas. Alle de 17 fylkeslandbruksstyrene og de 8 fylkesmennene som har uttalt seg, frarår forslaget. Også 16 organisasjoner har uttalt seg, og halvparten av dem tilrår, halvparten frarår forslaget. Flertallet vil peke på at hovedtyngden av høringsinstansene mener forslaget kan få uheldige følger for jordvernet.

Flertallet mener at en fjerning av delingsforbudet kan føre til at viktige ressurser blir fradelt, og at muligheten for ny næringsutvikling på gården reduseres. Dette er uheldig for utviklingen av det enkelte bruket.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Hans Frode Kielland Asmyhr, Kåre Fostervold og Øyvind Korsberg, fra Høyre, Torbjørn Hansen og Petter Løvik, og fra Venstre, Gunn Berit Gjerde, viser til at delingsforbudet i jordloven § 12 innebærer en innskrenking i grunneiernes rett til å disponere over egen eiendom. Utgangspunktet er at eiendom som brukes, eller kan brukes til, jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten myndighetenes samtykke. Delingsforbudet bygger på en holdning om at det ikke er eieren, men samfunnet som er nærmest til å ta stilling til hva som er samfunnsmessig optimal framtidig bruk av eiendommen.

Disse medlemmer mener delingsforbudet i jordloven legger unødvendig hindringer for eierens

mulighet til å utvide eller å etablere alternativ næringsutvikling på landbrukseiendom. Disse medlemmer mener videre at endringer i jordloven må legge til rette for en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon, samtidig som eiere av landbrukseiendom bør møte færre forbud når de vil utnytte eiendommen til andre formål. Reglene bør også legge til rette for at de som har inntekt fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk, skal kunne få eie småbruk eller bo på tomter i landbruksområde. En oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksstruktur som i større grad enn i dag vil være i samsvar med en fremtidsrettet landbrukspolitik. I tillegg vil forslaget føre til forenkling, forbedring av eiendomsretten for norske bønder og kunne styrke kapitaltilgangen til andre investeringer på eiendommene.

Disse medlemmer fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"Vedtak til lov

om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord  
(jordlova)

I

Ny § 12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan utan hinder i denne lova delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter § 12a.

Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd gjeld også ved avtale om forpaking og liknande leige eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom

1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket ikkje er forelda, jf. § 9 fjerde ledd, eller
2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.

Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tillatast når samfunnsinteresser av stor vekt taler for det.

Bygningar som ligg i eller nær tunområde kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret påreknede driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.

Vedtaket kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.

Ny § 12a Lokale reglar om deling

Etter søknad frå kommunen kan departementet innføre forskrift som inneber at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk, hagebruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan kommunen sitt samtykke. Slik forskrift kan innførast når kommunen meiner forskrift er ønskeleg ut frå omsynet til driftsmessig gode løysingar eller omsynet til kulturlandskapet.

Når det er søkt om deling etter lokale reglar, kan kommunen ved avgjerda berre leggje vekt på omsyn som låg til grunn for innføringa av reglane.

Ny § 12b Eigedom som består av fleire registernemningar

Søknadsplikta etter §§ 12 og 12a gjeld også for eigedom som består av fleire registernemningar dersom registernemningane er på same eigarhand.

Ny § 12c Tvangsauksjon og jordskifte

Begrensningane i §§ 12 og 12a gjeld ikkje når del av eigedom blir seld ved tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Ny § 12d Vilkår

Samtykke til deling etter §§ 12 og 12a kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei formåla føresegnene skal fremje.

Ny § 12e Bortfall av delingssamtykke

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

II

Endringane tek til å gjelde straks."

Disse medlemmer merker seg at regjeringspartiene ved flere anledninger unnlater, eller i svært liten grad argumenterer mot substansen i forslag framsatt fra opposisjonen, men heller viser til at det er et flertall av høringsinstansene som er mot forsla-

get. Disse medlemmer mener at det er viktig å ta hensyn til det som kommer frem gjennom høyringer, men at det også er viktig at en politisk tar fatt i substansen i forslag og viser politisk lederskap for å utvikle og modernisere Norge.

Medlemmen i komiteen frå Kristeleg Folkeparti, Ingebrigt S. Sørfonn, vil peika på at eit tilsvarande framlegg om oppheving av det generelle forbodet mot å dele landbrukseigedom vart sendt ut på høyring av regjeringa Bondevik II med frist for svar i november 2005. Denne medlemmen meiner det er rett intensjon å auke eigedomsfleksibiliteten i landbruket for å få ny busetnad og verksemd på bygdene. Forslaget var eit av fleire forsøk på å finna verkemidlar som kan stimulera til kreativitet, næringsutvikling og busetnad i bygdene.

Denne medlemmen har merka seg svara i høyringsrunden kor eit klart fleirtal går mot framlegget om endring. Dei peiker på at framlegget kan gjera det vanskeleg å oppretthalde ein variert bruksstruktur i landbruket, og at vernet om dyrkajorda kan stå svakare. Denne medlemmen meiner det er viktig å halde på ein variert bruksstruktur i landbruket, og det er framleis naudsynt med eit godt vern om dyrka mark. Denne medlemmen legg vekt på at lova opnar for unntak frå det generelle forbodet mot deling, og ein konkret vurdering av kvar sak kan opne for deling mellom anna ut frå omsynet til busetnad og ny verksemd.

Denne medlemmen vil understreka at det er særskild viktig å finna fram til gode verkemidlar som kan stimulera til kreativitet, næringsutveksling og busetnad rundt om i bygdene. Arbeidet med, og søket etter slike verkemidlar må halda fram.

På bakgrunn frå det klare rådet i høyringsrunden, vil denne medlemmen gå mot dette framlegget til endring i jordlova.

## **FORSLAG FRA MINDRETALL**

### **Forslag fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre:**

#### Vedtak til lov

om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova)

#### I

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) vert det gjort følgjande endringar:

#### Ny § 12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan utan hinder i denne lova delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del

av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter § 12a.

Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd gjeld også ved avtale om forpaktning og liknande leige eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom

1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket ikkje er forelda, jf. § 9 fjerde ledd, eller
2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.

Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tillast når samfunnsinteresser av stor vekt taler for det.

Bygningar som ligg i eller nær tunområde kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret pårekelege driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.

Vedtaket kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.

#### Ny § 12a Lokale reglar om deling

Etter søknad frå kommunen kan departementet innføre forskrift som inneber at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk, hagebruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan kommunen sitt samtykke. Slik forskrift kan innførast når kommunen meiner forskrift er ønskeleg ut frå omsynet til driftsmessig gode løysingar eller omsynet til kulturlandskapet.

Når det er søkt om deling etter lokale reglar, kan kommunen ved avgjerda berre leggje vekt på omsyn som låg til grunn for innføringa av reglane.

#### Ny § 12b Eigedom som består av fleire registernemningar

Søknadsplikta etter §§ 12 og 12a gjeld også for eigedom som består av fleire registernemningar der- som registernemningane er på same eigarhand.

Ny § 12c Tvangsauksjon og jordskifte

Begrensningane i §§ 12 og 12a gjeld ikkje når del av eigedom blir seld ved tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Ny § 12d Vilkår

Samtykke til deling etter §§ 12 og 12a kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei formåla føresegnene skal fremje.

Ny § 12e Bortfall av delingssamtykke

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

II

Endringane tek til å gjelde straks.

**KOMITEENS TILRÅDING**

Komiteens innstilling fremmes av komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til forslaget og rår Odelstinget til å gjøre følgende

vedtak:

Dokument nr. 8:27 (2005-2006) - framlegg frå stortingsrepresentantene André N. Skjelstad og Lars Sponheim om lov om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) (oppheving av det generelle forbudet mot å dele landbrukseigedom) - bifalles ikke.

Oslo, i næringskomiteen, den 9. mai 2006

**Gunvor Eldegard**  
fung. leder

**Torbjørn Hansen**  
ordfører

## Vedlegg

### **Brev fra Landbruks- og matdepartementet v/statsråden til næringskomiteen, datert 1. mars 2006.**

#### **Dokument 8:27 (2005-2006) Forslag fra stortingsrepresentantene Andre N. Skjelstad og Lars Sponheim om lov om endring i lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) - anmodning om vurdering av dokumentet**

Jeg til henvendelsen fra Næringskomiteen med forespørsel om en vurdering av det vedlagte dokument 8-forslaget. Forslaget er identisk med det forslaget til endring av jordloven § 8 som ble sendt på høring av Bondevik II regjeringen sommeren 2005.

Departementet legger opp til at det i løpet av vårsesjonen fremmes en proposisjon som behandler de forslagene som ble sendt på høring. Proposisjonen vil også inneholde en oppsummering av høringen som gjelder forslaget til endring av jordloven § 12, og departementets vurdering av hvorvidt det er grunnlag for å gjøre endringer på dette punktet. Når dette er sagt, vil jeg gi følgende foreløpige kommentar til endringsforslaget:

Høringsfristen for forslaget gikk ut 1. november 2005, og i alt 185 høringsinstanser har gitt merknader til forslaget. Hovedinntrykket er at det er få som støtter forslaget. 143 kommuner har avgitt uttalelse, og av dem tilrår 17 at forslaget vedtas. Alle de 17 fylkes-

landbruksstyrene og de 8 fylkesmennene som har uttalt seg frarår forslaget. Også 16 organisasjoner har uttalt seg, og halvparten av dem tilrår, halvparten frarår forslaget.

De høringsinstansene som tilrår legger vekt på behovet for økt fleksibilitet og ønsket om å sikre et større utbud av tomter i distriktene. De som frarår peker på at forslaget vil få uheldige konsekvenser for jordvernet, og at det er uheldig å legge til rette for at utmarksressurser fradeles slik at de ikke kan utgjøre en del av driftsgrunnlaget på eiendommen. De mener dessuten at praksis ved søknad om dispensasjon fra delingsforbudet allerede i dag sikrer de samfunnsinteressene som gjør seg gjeldende.

Jeg mener det bør satses på en utvikling i landbruket der en legger til rette for å utnytte de samlede ressursene på gården. Forslaget om å fjerne delingsforbudet kan føre til at viktige ressurser blir fradelt, og at muligheten for ny næringsutvikling på gården reduseres. Dette er uheldig for utviklingen av det enkelte bruket. Jeg er dessuten enig med hovedtyngden av høringsinstansene i at forslaget kan få uheldige følger for jordvernet. Det er for øvrig min oppfatning at dagens praksis sikrer de samfunnsinteressene som bør ivaretas.



