

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2025/3514-13

Saksbehandler: Hanne Staverløkk

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
	09.09.2026	Utvalg for miljø samfunn og landbruk

Klage på vedtak - Avklaring om boplikt - gbnr 220/2

Kommunedirektørens innstilling

Klagen tas ikke til følge. Vedtak 2025/3514-8 datert 03.06.2026 opprettholdes.

Klagen kan ikke ses å tilføre nye momenter som tilsier en endret holdning i saken.

Vedlegg:

- 1 Klage
- 2 Tilstandsrapport 2

Saken gjelder

Klage, mottatt 31.07.2026, på vedtak 2025/3514-8 datert 03.06.2026 om boplikt på eiendommen gbnr 220/2. Klagen er sendt inn av advokat Geir Hegle som representerer partene i saken.

Etter søknad innvilget kommunedirektøren den 22.06.2026 utsatt klagefrist til 02.08.2026. Klagen er levert innen den forlengede fristen og er dermed fremsatt rettidig jf. forvaltningsloven § 29.

Kommunens myndighet i klagesaker

Det følger av forvaltningsloven §33 at kommunen (underinstansen) skal foreta de undersøkelser klagen gir grunn til, og at kommunen kan oppheve eller endre vedtaket dersom den finner klagen begrunnet. Hvis kommunen opprettholder vedtaket sendes det til Statsforvalteren som klageinstans for endelig avgjørelse. Statsforvalters avgjørelse kan ikke påklages.

Dersom kommunen endrer vedtaket, er dette ett nytt vedtak som kan påklages. Kommunen (underinstansen) kan ikke endre et vedtak til skade for klager i en klagebehandling, jf. forvaltningsloven §34 tredje ledd. Å gjøre unntak fra denne hovedregelen er det kun Statsforvalteren (klageinstansen) som har kompetanse til.

Saken legges fram for MSL-utvalget.

Tidligere saksgang

- 03.06.2026: Befaring, behandling og vedtak i MSL-utvalget
- 04.06.2026: Vedtak sendt til partene
- 22.06.2026: Søknad om utsatt klagefrist og godkjenning av denne
- 31.07.2026: Klage på vedtak

Klagen

Klagen peker på at det er brukt feil rettsanvendelse, der det anføres at konsesjonsloven § 5 er tolket feil ved å legge til grunn at eiendommen er bebygd med en beboelig helårsbolig. Det pekes på at våningshuset har vært ubeboelig i lang tid og at eiendommen derfor rettslig anses som ubebygd, slik at boplikt ikke kan pålegges.

Videre har klager innhentet ny tilstandsrapport datert 29.07.2026 som i likhet med tidligere rapport konkluderer med at huset er ubeboelig. Denne rapporten er vedlagt. Det anføres at det i vedtaket er lagt vekt på påstander om manglende vedlikehold og oppfyllelse av driveplikt under tidligere eier. Klager mener disse forholdene er udokumenterte og irrelevante for vurderingen av fremtidig boplikt.

Klager anfører at både kommunedirektøren og tidligere eier i alle år har vært av den oppfatning at eiendommen ikke kunne anses som bebygd eiendom. Klagen viser også til Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-1/2021 og en rettskraftig dom fra Senja tingrett (2012), som legger til grunn at en eiendom kan anses som ubebygd dersom boligen er ubrukelig på grunn av alder eller forfall.

Klager ber om at vedtaket oppheves og legger til grunn at eiendommen er ubebygd etter konsesjonsloven § 5, slik at boplikt ikke gjelder. Videre bes det om at frist for overdragelse utsettes til klagesaken er endelig avgjort.

Kommunedirektørens vurdering

Vurderingstemaet i det videre blir om det i klagen er anført nye forhold eller anførsler som tilsier en annen holdning til saken slik at vedtaket må oppheves, jf. forvaltningsloven § 33.

Det rettslige utgangspunktet for utvalgets vedtak er konsesjonsloven §§ 5 og 6.

Etter konsesjonsloven § 5 oppstår boplikt ved erverv av en bebygd landbrukseiendom som oppfyller lovens arealkrav, forutsatt at eiendommen er eller har vært brukt som helårsbolig. Den sentrale rettslige problemstillingen er derfor om våningshuset på eiendommen er i en slik tilstand at eiendommen fortsatt skal anses som bebygd i lovens forstand, eller om bygningen er så forfallen at eiendommen rettslig må anses som ubebygd. Dersom eiendommen ikke kan anses som bebygd, inntreer det ikke boplikt etter § 5.

Utvalget la i sitt vedtak til grunn at det ikke var tilstrekkelig dokumentert at bolighuset var ubeboelig. Selv om huset ble ansett å være i dårlig stand og ikke tilfredsstillte dagens standard, vurderte utvalget at bygningen kunne gjøres beboelig. På denne bakgrunn konkluderte utvalget med at vilkårene for boplikt fortsatt var oppfylt, og opprettholdt boplikten etter konsesjonsloven §§ 5 og 6 samt tidligere vedtak.

Kommunedirektørens konklusjon

Klagen tas ikke til følge. Vedtak 2025/3514-8 datert 03.06.2026 opprettholdes.

Klagen kan ikke ses å tilføre nye momenter som tilsier en endret holdning i saken.