



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»
«KONTAKT»

U.off:

Vår ref
2023/6746-4

Sakshandsamar:
Thor Lars Christiansen

Arkiv
SAK7

Dato:
16.08.2023

Varsel om frist for å overføre landbrukseigedom i dødsbu til ny eigar - gnr. 138/4 i Vinje kommune

Varsel om frist for å overføre landbrukseigedom i dødsbu til ny eigar

De får dette varselet da kommunen har fått melding frå tingretten om at de er arving i eit dødsbu som har ein landbrukseigedom i buet. Kommunen varslar om at det er ein frist på tre år som løpar for å overføre landbrukseigedomen i dødsbuet til ny eigar.

Varsalet gjeld denne eigedomen:

Eigedomen(e)

Kommunenr.	Kommunenamn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
3825	Vinje	138	4			

Arvelova si frist for å overføre landbrukseigedom til ny eigar innan tre år

Arvelova § 99 a - som tok til å gjelde 1. januar 2022 - set ein frist for å overføre landbrukseigedom frå dødsbuet til ny eigar innan tre år rekna frå tidspunktet då tidlegare eigar døydde. Landbrukseigedom er her definert som ein eigedom som har minst fem dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog. På gnr. 138/4 er det registrert 38 da fulldyrka mark og 70 da skog.

Dødsbuet eller den/dei som er legitimert ved skifteattest pliktar å sørge for at eigedomen blir overdratt til ny eigar. Det vil si at de har ein frist til å overdra eigedomen til ny eigar innan 6.7.2026. Overdragelsen dokumenterast ved at den nye eigaren får tinglyst heimel til eigedomen.

Verknaden av å ikkje overhalde fristen i arvelova

Dersom landbrukseigedomen ikkje blir overført til ny eigar med tinglyst heimel innan fristen, kan kommunen krevje tvangssal av eigedomen.

Føresegnene om odelsløyising etter odelslova § 28 kan vere aktuell for odelseigedomar. Ein med odelsrett, uavhengig av om han er arving i dødsbuet eller ei, kan etter odelslova § 28 løyse eigedomen på odel. Kven som har odelsrett til en odelseigedom blir omtalt i odelslova § 8.

Småbruksprosjektet i Vest-Telemark

Om det er aktuelt for deg/dykk å selje eigedomen? Ta gjerne kontakt med Småbruksprosjektet i Vest-Telemark - som kan setje deg i kontakt med aktuelle interessentar. Sjå her

<https://www.vest-telemark.no/gardsbruk>

Kontakt

Dersom du har spørsmål, ta kontakt med kommunen.

Med helsing

Thor Lars Christiansen
landbruksrådgjevar

Dokumentet er sendt elektronisk og har difor ingen signatur.

Mottakarar av dette brevet:
MORTEN KRONTVEIT
KATHRINE KRONTVEIT

Tilleggsinformasjon om driveplikt og buplikt til dødsbuet og deg som arving

Arvingane i eit dødsbu har driveplikt på jordbruksareal etter jordlova samstundes med at eigedomen ligg i dødsbu¹. Som jordbruksareal reknast fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Den som overtar ein eigedom, kan etter omstenda ha buplikt etter konsesjonslova. Nedanfor gis ei kort oversikt over føresegnar som kan vere nyttig når ein arving eller ein med odelsrett vurderer å overta eigedomen, eller dersom landbrukseigedomen skal seljast til utanforståande.

Eigar av jordbruksareal har driveplikt

Ifølge jordlova § 8 første ledd skal jordbruksareal drivast, og driveplikta gjeld for heile eigartida. Driveplikta kan oppfyllest av eigaren personleg, eller ved at jordbruksarealet drivast gjennom bortleige på dei føresetnader som er fastsett i jordlova § 8 andre ledd. Leigeavtale må ha ei varigheit på minst 10 år av gangen utan at eigar kan si ho opp, avtale må føre til driftsmessig gode løysingar og ho må vere skriftleg. Kopi av avtale må sendast kommunen. Eigaren kan søke fritak frå driveplikta anten heilt ut (varig), eller for ei viss tid.

Driveplikta ligg hos eigaren av jordbruksarealet. Har ein eigedom fleire eigarar, gjeld driveplikta for alle eigarane. Frå tidspunktet ein eigedom med jordbruksareal har blitt ein del av eit dødsbu som blir overtatt av arvingane, er eigedomen faktisk eigd av arvingane i buet. Arvingane får frå dette tidspunktet plikt til å drive jordbruksarealet. Er det eit testament som fastset kven som skal ta over eigedomen, blir den aktuelle arvingen eigar ved arvefallet (dødsfallet), og har da driveplikt.

Driveplikta kan som nemnt oppfyllest ved bortleige. Det betyr at driveplikta kan oppfyllest samstundes som at buet er under skifte. Der eigedomen skal overførast til en ny eigar som ledd i avslutning av skiftet, kan det vere lite formålstenleg for arvingane at buet inngår ei leigeavtale på ti år. Arvingane kan etter omstenda søkje kommunen om fritak frå vilkåret om ti års bortleige av jordbruksarealet, jf. jordlova § 8 a.

Ved vesentleg brot på driveplikta kan myndigheitene etter jordlova § 8 tredje ledd pålegge eigaren å leige bort jorda for ei tid på inntil ti år, pålegge tilplanting med skog eller andre tiltak av ut fra kulturlandskapsomsyn. Myndigheitene kan også velje å gje eit tvangsgebyr etter jordlova § 20.

Buplikt etter konsesjonslova

Lovbestemt buplikt

Dersom nær slekt eller ein med odelsrett² skal overta landbrukseigedomen, fastset konsesjonslova § 5 første ledd at ervervet er konsesjonsfritt. Konsesjonsfridommen kan vere tufta på krav om at eigaren sjølv buset seg på eigdommen innan eitt år og bur der i minst fem år (lovbestemt buplikt). Den lovbestemte buplikta gjeld erverv av bygd eigedom som har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord eller meir enn 500 dekar produktiv skog³. Bygningen må bestå av bustadhus som er eller har vore brukt som heilårsbustad. Sjølv om huset ikkje har vore i bruk som heilårsbustad, vil det kunne oppstå buplikt dersom huset er tillate oppført som bustadhus, eller eigedomen har bustadhus under oppføring.

¹ Driveplikta er omtalt i [rundskriv M-2/2021](#)

² Nærare om konsesjonsfridom for nær slekt eller odelsrett på [Landbruksdirektoratets nettsider](#)

³ [Konsesjonslova § 5 annet ledd](#)

Har du erverva eigedomen frå avdød ektefelle eller sambuar, enten som eigar eller i uskifte, og du har vore busett på eigedommen i fem år allereie, oppstår det ikkje ny buplikt⁴. Om noko av buplikt-tida står att, skal den butida du har gjennomført før overtakinga reknast inn i plikttida.

Den som skal overta ein landbrukseigedom konsesjonsfritt, må sende inn og bekrefte konsesjonsfridommen ved bruk av skjemaet «Eigenfråsegn om konsesjonsfridom ved tileigning/kjøp av fast eigedom mv.», [LDIR-360](#).

Om du er nær slekt eller har odelsrett og ikkje kan eller vil busette deg på eigedom med lovbestemt buplikt innan eitt år, må du søke konsesjon. Bruk skjemaet «Søknad om konsesjon ved overtaking av fast eigedom m.v», [LDIR-359](#). Ved søknad om konsesjon gjer kommunen ei konsesjonsvurdering.⁵

Buplikt i vedtak om konsesjon

Dersom landbrukseigedomen skal overtakast av nokon andre som ikkje er nær slekt eller har odelsrett, kan kommunen sette buplikt som vilkår for konsesjon. For å sette krav om buplikt er det ein føresetnad at eigedomen er konsesjonspliktig⁶. Ved overtaking av eigedom som er konsesjonspliktig må overtakaren/kjøparen søke kommunen om konsesjon. Bruk søknadsskjemaet [LDIR-359](#). Ved søknad om konsesjon på ein eigedom, tar kommunen stilling til om det skal settast vilkår for konsesjonen eller ikkje. Når det gjeld buplikt, vurderer kommunen

- om det skal fastsettast vilkår om buplikt
- om buplikta skal vere ei personleg plikt for ervervar
- eventuelt kor lenge buplikta skal vare

Konsesjonsfri eigedom

Dersom eigedomen er konsesjonsfri, for eksempel etter konsesjonsloven § 4 nr. 4, bygd eigedom som ikkje overstig 100 dekar og heller ikkje har meir enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrka jord, vil som nemnt buplikt ikkje vere aktuelt. Ervervar må bekrefte konsesjonsfridommen ved bruk av skjema om eigenfråsegn [LDIR-360](#). Nokre kommunar⁷ kan ha forskrift om nedsett konsesjongrense (nullgrenseforskrift), og bestemme lokale reglar om **buplikt** ved å sette blant anna konsesjonslova § 4 nr. 4 ut av kraft.

⁴ [Konsesjonslova § 5 annet ledd siste punktum](#).

⁵ Nærare informasjon om [konsesjonsvurderinga](#)

⁶ Nærare informasjon om [konsesjonsfrie og konsesjonspliktige erverv](#)

⁷ Oversikt over [kommunar med nedsett konsesjongrense](#)