

Innhold

Forord	5
Kapittel 1	
Innledning	15
1.1 Kort historisk oversikt	15
1.1.1 Forløpere til jordlovene	15
1.1.2 Jordloven av 1928	15
1.1.3 Jordloven av 1955	16
1.1.4 Jordloven av 1995	17
1.1.5 Husmannsvesenet	17
1.1.6 Konesesjonslovene	18
1.1.7 Oppsummering av utviklingen	19
1.2 Avgjørelsesorganer	19
1.3 Virkemidler	20
Kapittel 2	
Formålet med loven, § 1	21
§ 1. Føremål	21
2.1 Generelt om § 1	21
2.1.1 Innledning	21
2.1.2 Sammenheng mellom jordloven og konsesjonsloven	21
2.2 Første ledd, hensynet til samfunnet og næringsutøvere i landbruket	22
2.2.1 Oversikt over regelen	22
2.2.2 Arealressursene	22
2.2.3 Bruk og vern skal være mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.	23
2.3 Annet ledd, tjenlig variert bruksstruktur	24
2.3.1 Oversikt over regelen	24
2.3.2 Eiendoms- og bruksstruktur	24
2.3.3 Hensynet til bosetting	27
2.3.4 Hensynet til sysselsetting	27
2.3.5 Hensynet til driftsmessig gode løsninger	28
2.4 Tredje ledd, vern	29
2.4.1 Oversikt over regelen	29
2.4.2 Framtidige generasjoners behov	30
2.4.3 Jordsmonnet som produksjonsfaktor	30

2.4.4	Kulturlandskapet	31
2.4.5	Forholdet til naturmangfoldloven	31
Kapittel 3		
Virkeområde for loven, § 2.		33
§ 2. Virkeområde		33
3.1	Generelt om § 2	34
3.2	Første ledd, virkeområde	34
3.2.1	Lovens utgangspunkt	34
3.2.2	Unntak for § 9 og § 12 ved plan etter plan- og bygningsloven.	35
3.3	Annet ledd, kommunen vedtar at § 9 og § 12 gjelder	37
3.4	Tredje ledd, konsesjoner etter energilovgivningen	38
Kapittel 4		
Landbruksmyndighet i kommune og fylke, §§ 3 til 6		39
4.1	Generelt om §§ 3 til 6, Landbruksmyndighet i kommune og fylke.	39
4.2	Landbruksmyndighetene og rammene for deres oppgaver	41
§ 3. Handsaming av landbrukssaker		41
4.2.1	Jordlovmyndighetene	41
4.2.2	Landbrukssaker	42
4.2.3	Retningslinjer	43
4.2.4	Rapporteringsplikt.	43
4.3	Innholdet i landbruksmyndighetenes oppgaver	44
§ 6. Arbeidsoppgåver		44
Kapittel 5		
Vern av dyrket og dyrkbar jord mv., §§ 8 til 11.		46
5.1	Generelt om §§ 8 til 11	46
5.2	Plikten til å drive jordbruksareal	46
§ 8. Driveplikt		46
5.2.1	Generelt om § 8.	47
5.2.2	Første ledd, driveplikt på jordbruksareal.	48
5.2.2.1	Oversikt over regelen	48
5.2.2.2	Uttrykket jordbruksareal	49
5.2.2.3	Forholdet til planer etter plan- og bygningsloven	50
5.2.2.4	Nedre grense for hvilke arealer driveplikten oppstår for	50
5.2.2.5	Innholdet i driveplikten og hvem som har driveplikt.	50
5.2.2.6	Eier må innen et år velge enten å drive selv eller leie bort	53
5.2.2.7	Om driveplikt som eieren oppfyller personlig.	53
5.2.3	Annet ledd, driveplikt som oppfylles ved bortleie	54
5.2.3.1	Oversikt over regelen	54
5.2.3.2	Leieavtalens lengde	55
5.2.3.3	Driftsmessig gode løsninger og krav til skriftlighet	55

5.2.3.4	Driftsmessig uheldige løsninger	56
5.2.3.5	Plikt til å sende en kopi av avtalen til kommunen	57
5.2.3.6	Avtale som er i strid med vilkårene i annet ledd	57
5.2.4	Tredje ledd, brudd på driveplikt	58
5.2.4.1	Oversikt over regelen	58
5.2.4.2	Hvor eier har søkt fritak fra driveplikt etter § 8 a	58
5.2.4.3	Hvor eieren driver selv	58
5.2.4.4	Bruddet må være vesentlig	59
5.2.4.5	Bortleie som fører til en driftsmessig uheldig løsning	61
5.2.4.6	Bortleie som ikke oppfyller krav til leietidens lengde og krav til skriftlighet	61
5.2.4.7	Antesipert mislighold av driveplikt	61
5.2.4.8	Sanksjoner ved brudd på driveplikt	61
5.3	Når eieren ikke kan eller vil oppfylle driveplikten	62
§ 8 a	Fritak frå driveplikt	62
5.3.1	Generelt om § 8 a	62
5.3.2	Første ledd, fritak fra driveplikt	62
5.3.3	Annet ledd, vurderingen av en søknad om fritak	64
5.3.3.1	Oversikt over regelen	64
5.3.3.2	Holde jordbruksarealet i hevd	64
5.3.3.3	Bruksstørrelse og avkastningsevne	64
5.3.3.4	Behovet for jordbruksarealet som tilleggsjord	65
5.3.3.5	Søkerens livssituasjon	65
5.3.3.6	Helhetsvurderingen	65
5.4	Reglene om omdisponering	66
§ 9	Bruk av dyrka og dyrkbar jord	66
5.4.1	Generelt om § 9	66
5.4.1.1	Bakgrunnen for bestemmelsen	66
5.4.1.2	Statistikk om omdisponering	67
5.4.1.3	Utviklingen av bestemmelsen	67
5.4.1.4	Unntak fra bestemmelsen	67
5.4.2	Første ledd, bruk av dyrket og dyrkbar jord	68
5.4.2.1	Oversikt over regelen	68
5.4.2.2	Uttrykket dyrket jord	68
5.4.2.3	Eksisterer det en nedre arealgrense?	69
5.4.2.4	Hva omdisponering er	70
5.4.2.5	Uttrykket «jordbruksproduksjon»	71
5.4.2.6	Dyrkbar jord	72
5.4.3	Annet ledd, dispensasjon fra forbudet mot omdisponering	74
5.4.3.1	Oversikt over regelen	74
5.4.3.2	Avgjørelsesmyndighet	74
5.4.3.3	Hvem som kan søke om dispensasjon	74
5.4.3.4	Uttrykket «særlege høve»	74
5.4.3.5	Samlet vurdering	75

5.4.4	Tredje ledd, vilkår for tillatelse	78
5.4.5	Fjerde ledd, bortfall av tillatelse	78
5.4.6	Femte ledd, påbud om å fjerne ulovlige anlegg eller byggverk	78
5.5	Reglene om bruk av myr	79
§ 10. Uttak av myr	79
5.5.1	Oversikt over bestemmelsen	79
5.5.2	Plikt til å legge igjen et forsvarlig torv- eller jordlag	80
5.5.3	Myr	80
5.5.4	Uttak til torvprodukter og andre tekniske formål	80
5.5.5	Forsvarlig torv- eller jordlag	81
5.5.6	Plikt til istandsetting	81
5.6	Forskrifter om miljøforsvarlig drift, nydyrking og landbruksveier	82
§ 11. Drift av jordbruksareal, nydyrking og driftsvegar	82
5.6.1	Generelt om § 11	82
5.6.2	Første ledd, forskrift om miljøforsvarlig drift	82
5.6.2.1	Oversikt over bestemmelsen	82
5.6.2.2	Formål å sikre miljøforsvarlig drift	83
5.6.3	Annet ledd, forskrift om nydyrking	85
5.6.3.1	Oversikt over bestemmelsen	85
5.6.3.2	Formålet med regelen	85
5.6.3.3	Innholdet i forskrift om nydyrking sett i lys av lovhjemmelen	86
5.6.4	Tredje ledd, forskrift om planlegging, godkjenning og bygging av vei til landbruksformål	87
5.6.4.1	Oversikt over regelen	87
5.6.4.2	Vei til landbruksformål	88
5.6.4.3	Forholdet til byggesaksreglene i plan- og bygningsloven	88
5.6.4.4	Innholdet i veiforskriften	89
5.6.4.5	Forholdet til skogbruksloven	89
5.6.4.6	Tillatelser etter annet lovverk	90
Kapittel 6		
Deling av landbrukseiendom, § 12.	91
§ 12 Deling.	91
6.1	Generelt om § 12	92
6.2	Tinglysingskontroll mv.	94
6.2.1	Sammenhengen mellom delingsbestemmelsen og tinglysing	94
6.2.2	Gjennomføring av tinglysingskontrollen	94
6.2.3	Tinglysing av kjøpekontrakt	95
6.2.4	Hvor deling ikke fanges opp gjennom tinglysingskontrollen	95
6.3	Parallele regler om deling i andre lover	95
6.3.1	Lover som inneholder delingsforbud	95

6.3.2	Forholdet mellom delingsbestemmelsen i jordloven og de parallelle reglene i andre lover	96
6.3.2.1	Utgangspunkt	96
6.3.2.2	Lovavdelingens uttalelse om sameieloven § 10 annet ledd og jordloven § 12	97
6.3.2.3	Våre vurderinger	97
6.4	Privatrettslige følger av at det ikke er gitt tillatelse til fradeling	98
6.4.1	Oversikt over temaet	98
6.4.2	Uttalelser i forarbeidene	98
6.4.3	Rettspraksis	98
6.4.4	Teori	101
6.4.5	Avtalen faller bort når vedtaket er endelig	101
6.4.6	Problemstillinger som ikke er løst i rettspraksis	102
6.4.6.1	Tema	102
6.4.6.2	Vedtaket som bygger på at deling er i strid med loven	102
6.4.6.3	Når blir delingen «ulovlig»?	102
6.4.6.4	Etteroppgjør fordi avtalen ikke kan gjennomføres	103
6.5	Første ledd første punktum, deling krever godkjenning	103
6.5.1	Oversikt over regelen	103
6.5.2	Hvem kan søke deling?	103
6.5.3	Når skal det søkes deling?	104
6.5.4	Delingsbegrepet	104
6.5.4.1	Utgangspunktet	104
6.5.4.2	Ikke krav om at det fradelte arealet overføres til en ny eier	104
6.5.4.3	Ikke krav om at det opprettes et nytt matrikelnummer	105
6.5.4.4	Stiftelse og overføring av bruksrett	105
6.5.4.5	Spalting av eiendomsrett – sameie	105
6.5.4.6	Flere odelseiendommer på samme eierhånd	106
6.5.4.7	Ekspropriasjon av del av eiendom	106
6.5.4.8	Rettslige disposisjoner og faktiske handlinger	106
6.5.4.9	Eierseksjonssameier	107
6.5.5	Eiendom som er eller kan nyttes til jord- eller skogbruk	107
6.5.5.1	Spørsmålet om det er en nedre arealgrense	107
6.5.5.2	Eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk	109
6.5.5.3	Arealet eller tomta som deles fra	110
6.5.5.4	Finnmarkseiendommen, statsallmenning og bygdeallmenning	110
6.5.6	Avgjørelsesmyndighet	111
6.5.7	Forbud	111
6.6	Første ledd annet punktum, stiftelse av bruksretter	111
6.6.1	Oversikt over regelen	111
6.6.2	Formålet med regelen	112

6.6.3	Forpakning og tomtefeste	112
6.6.4	Lignende leie- eller bruksretter	113
6.6.5	Lengre leietid enn ti år	115
6.6.6	Rettspraksis, ulike typer rettigheter	115
6.7	Første ledd tredje punktum, retter og parter i sameie	116
6.7.1	Oversikt over regelen	116
6.7.2	Rett som ligger til eiendommen	116
6.7.3	Sameieparter	116
6.8	Annet ledd, vilkår om at eventuell tillatelse til omdisponering er gitt.	117
6.9	Tredje ledd, avgjørelse av delingssøknaden.	118
6.9.1	Oversikt over regelen	118
6.9.2	Utvikling av gjeldende regel	118
6.9.3	Tjenlig, variert bruksstruktur, jf. § 1	119
6.9.4	Driftsmessig god løsning	121
6.9.5	Drifts- eller miljømessige ulemper	122
6.9.6	Fradeling av tomter for svine- og fjørfeproduksjon	124
6.10	Fjerde ledd, hensynet til bosettingen	124
6.11	Femte ledd, vilkår for delingssamtykke.	125
6.11.1	Oversikt over regelen	125
6.11.2	Vilkåret må være nødvendig	125
6.11.3	Eksempler på ulike vilkår	125
6.12	Sjette ledd, eiendommer som består av flere matrikelnumre.	126
6.12.1	Oversikt over regelen	126
6.12.2	Utviklingen av regelen	127
6.12.3	Hvilke disposisjoner som omfattes	128
6.12.4	Samme eierhånd	129
6.12.5	Matrikelnumrene må anses som en driftsenhet.	130
6.12.6	Flere odelseiendommer.	131
6.13	Sjuende ledd, unntak hvor eiendommen selges på tvangssalg eller inngår i jordskifte.	133
6.13.1	Oversikt over regelen	133
6.13.2	Tvangssalg.	133
6.13.3	Jordskifte.	134
6.14	Åttende ledd, bortfall av delingssamtykke.	135
6.14.1	Oversikt over regelen	135
6.14.2	Frist for å rekvirere deling	135
6.14.3	Samtykke til deling gitt forut for gjeldende jordlov	135
6.14.4	Bortfall fordi formålet med delingen ikke oppfylles	136
6.15	Niende ledd, forskriftshjemmel ved fradeling av mindre arealer	136

Kapittel 7

Ulike regler, §§ 18 til 21	137
7.1 Generelt om §§ 18 til 21	137
7.2 Forskrifter om utbetaling av tilskudd etter jordbruksavtalen mv.	137
§ 18. Føresegner om tilskot.	137

7.2.1	Første ledd, forskrifter om tilskudd.	137
7.2.2	Annet ledd, vedtak om tilbakebetaling av tilskudd.	138
7.3	Tilsynsplikt.	139
§ 19.	Tilsyn.	139
7.4	Overholdelse og gjennomføring av reglene.	139
§ 20.	Tvangsgebyr.	139
7.4.1	Første ledd, hjemmel for å pålegge tvangsgebyr.	139
7.4.1.1	Oversikt over regelen.	139
7.4.1.2	Avgjørelsesmyndighet.	140
7.4.1.3	Hvem som kan pålegges gebyr.	140
7.4.1.4	Formålet med gebyret.	140
7.4.1.5	Sammenheng med andre sanksjonsregler.	140
7.4.1.6	Terskel for pålegg om tvangsgebyr.	141
7.4.1.7	Privatrettslige konsekvenser av at landbruks- myndigheten unnlater å fastsette sanksjoner.	141
7.4.2	Annet ledd, tidspunkt for fastsettelse av gebyr og innholdet i gebyret.	142
7.4.2.1	Utgangspunkt for omtalen.	142
7.4.2.2	Tidspunktet for å fastsette gebyr.	142
7.4.2.3	Utmålingen av gebyr, ettergivelse.	142
7.4.2.4	Innkrevning av gebyr.	143
7.4.3	Tredje ledd, gebyret er tvangsgrunnlag for utlegg.	143
7.5	Brudd på reglene.	144
§ 21.	Straff.	144
Forskrifter hjemlet i jordloven per 1.1.2020.		145
Litteratur.		147
Lovregister.		148
Henvisninger til dommer, ombudsmannssaker mv.		153
Stikkordregister.		155