

Rundskriv 2024-35

Dato: 11.10.2024

Veileder om oppfølging av brudd på jordlova og konsesjonsloven

Ingress

Denne veilederen tar for seg hvordan kommunen og statsforvalteren kan følge opp brudd på jordlova og konsesjonsloven på en effektiv og betryggende måte.

Hva menes med oppfølging av brudd?

I denne veilederen tar vi for oss juridiske virkemidler forvaltningen kan bruke for å sørge for at regelverket blir fulgt. Vi skiller mellom juridiske virkemidler forvaltningen selv har myndighet til å bruke – som tvangsmulkt eller pålegg etter jordlova eller konsesjonsloven, og anmeldelser til politiet. Tvangsmulkt er ikke en sanksjon etter forvaltningslovens regler, men regnes som en reaksjon på regelverksbrudd. Formålet er å sørge for at regelverket følges, uten å ilegge straff.

Straffebestemmelsene i jordlova § 21 og konsesjonsloven § 20 andre ledd gjelder alvorlige overtredelser av enkelte bestemmelser i lovene. Forvaltningens oppgave er i slike tilfeller å levere en anmeldelse av overtredelsen. Det er politiet som må vurdere om slike overtredelser skal straffeforfølges.

1.1 Forholdet til plan- og bygningsloven

I en rekke tilfeller vil overtredelser kunne medføre oppfølging av brudd både etter særlovene, henholdsvis jordlova og konsesjonsloven, samt etter plan- og bygningsloven. Det er viktig å ha et bevisst forhold til hvilket regelverk som skal brukes, for å sikre mest mulig effektiv oppfølging og etterlevelse av regelverkene.

Der overtredelsen medfører brudd på en særlov og plan- og bygningsloven, for eksempel ved ulovlig omdisponering i strid med jordlova og planformålet LNFR, vil det som oftest være mest formålstjenlig og praktisk å følge opp overtredelsen etter plan- og bygningsloven. Dette er i hovedsak begrunnet i at plan- og bygningsloven har flere sanksjonsformer enn i særlovene, samt at de fleste kommuner allerede har erfaring med og rutiner for oppfølging av brudd på loven. Ved ulovlig omdisponering som ikke kommer i strid med planformålet, vil derimot jordlova være det aktuelle regelverket å følge opp bruddet etter.

Kommunens og statsforvalterens rolle som kontroll- og tilsynsmyndighet

Bruk av pålegg, tvangsmulkt eller tvangssalg har sammenheng med forvaltningens ansvar for å føre tilsyn med og kontrollere at bestemmelsene i lovene de forvalter overholdes. Jordlova § 19 og konsesjonsloven § 17 gir uttrykk for dette ansvaret. For jordlova er det bestemmelsene i §§ 8-12 det skal føres tilsyn med. Etter konsesjonsloven er det vilkårene for konsesjon, eller dersom kommunen blir oppmerksom på at noen mangler konsesjon.

Dersom kommunen blir gjort oppmerksom på brudd på jordlova eller konsesjonslovens bestemmelser, inntreer plikten til å vurdere bruk av tvangsmulkt, tvangssalg eller pålegg for å rette opp det lovstridige forholdet.

Kommunen er førsteinstans i de fleste saker etter konsesjonsloven og jordlova, se forskrift om overføring av myndighet til kommunen, statsforvalteren, Landbruksdirektoratet mv. etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven. Statsforvalteren er førsteinstans i visse sakstyper etter disse lovene:

1. begjæring av tvangssalg gjennom namsmyndighetene i henhold til konsesjonsloven § 19 første og annet ledd.
2. bortfall av rettigheter etter konsesjonsloven § 19 annet ledd, jf. § 3 og § 18.
3. tvangsmulkt etter konsesjonsloven § 16 første ledd og tvangsgebyr etter jordlova § 20

Samtidig som statsforvalteren er førsteinstans, er det kommunens oppfølging av brudd på regelverket som fører til at statsforvalteren kan følge opp saken. Kommunen har også ansvaret for saksforberedelsen og å avgi uttalelse til statsforvalteren i slike saker. I denne veilederen finnes det

flere eksempler på at kommunen forhåndsvarsler parten om bruk av tvangsmulkt og tvangssalg. Dette er for å sikre en mest mulig effektiv prosess.

Hvordan følge opp brudd på regelverket

Oppfølging av regelverket – når er det nytt enkeltvedtak?

En korrekt og effektiv prosess er viktig for at kommunen skal lykkes i sitt arbeid med å kontrollere at bestemmelsene i jordlova og konsesjonsloven overholdes. Det er derfor grunn til å være oppmerksom på hvilke avgjørelser som er å regne som enkeltvedtak, og hvilke som er såkalt prosessledende avgjørelser. Enkeltvedtak er det klagerett på og krav til forhåndsvarsel og begrunnelse, det er det ikke for prosessledende avgjørelser.

Saksbehandlingen etter jord- og konsesjonsloven begynner gjerne med en søknad, og ender med at forvaltningen fatter vedtak. Ofte er det stilt vilkår som krever oppfølging, enten i vedtaket selv eller etter loven. Spørsmålet som da melder seg, er når ulike former for pålegg fra forvaltningen som enkeltvedtak med klagerett, og hvilke som er å anse som avgjørelser man kan kalle for prosessledende avgjørelser, som det ikke er klagerett på.

Forvaltningsloven § 2 første ledd bokstav a definerer «vedtak» slik: en avgjørelse som treffes under utøving av offentlig myndighet og som generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer (enkeltpersoner eller andre private rettssubjekter). Enkeltvedtak er et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Hvis Peder Ås får konsesjon for erverv av eiendom, får han en rettighet i vedtaket som er gitt av kommunen som er konsesjonsmyndighet.

At vedtaket er «bestemmende» betyr at vedtaket sier noe om at Peder Ås får en plikt eller en rettighet til å gjøre, avstå, eller innvilges noe. Det betyr videre at det er denne avgjørelsen som avgjør om Peder Ås får plikt eller rett til å gjøre noe. Et brev med pålegg om å sende inn dokumenter innen en gitt frist er ikke å regne som bestemmende, da dette ikke avgjør saken. Et forhåndsvarsel er heller ikke å regne som et enkeltvedtak, men et brev som forvaltningen sender ut i forkant av vedtak for at parten skal ivareta sine interesser før det fattes et vedtak i saken.

Forhåndsvarsel er nødvendig i de tilfeller hvor parten ikke har hatt noen forandring til å uttale seg før vedtak treffes, for eksempel ved søknad eller lignende.

Når en sak skal følges opp, må saksbehandler vurdere om innholdet i brevet utvider eller endrer det som Peder Ås allerede er pålagt eller har fått rettighet til i det opprinnelige vedtaket. Hvis kommunen trekker konsesjonen tilbake, må det for eksempel fattes et nytt enkeltvedtak. Dette er fordi han taper en rettighet. Som følge av at konsesjonen trekkes tilbake, skal det settes en frist for omgjøring av avtalen eller at eiendommen overdras til noen som lovlig kan erverve den, jf. konsesjonsloven § 16 tredje ledd. Merk at en slik frist bør settes i samme vedtak hvor konsesjonen trekkes tilbake, ettersom et påbud om å selge eiendommen også vil virke bestemmende for parten og dermed kreve nytt enkeltvedtak hvis fristen settes i et eget brev.

Hvis pålegget endrer eller utvider personens rettigheter og plikter sammenlignet med hva som følger av opprinnelige vedtaket, er det å regne som et nytt enkeltvedtak. Det samme gjelder hvis brudd på pålegget kan lede til ytterligere reaksjoner.

Om tvangsgebyr/tvangsmulkt

Forvaltningsloven § 51 har en generell bestemmelse om tvangsmulkt, som gjelder for all bruk av tvangsmulkt. I konsesjonsloven og jordlova har vi egne bestemmelser om tvangsmulkt. Lovene bruker både begrepene tvangsmulkt og tvangsgebyr. Disse begrepene betyr det samme. I denne veilederen bruker vi hovedsakelig tvangsmulkt som begrep, med unntak ved omtale av jordlova § 20.

Tvangsmulkt kan ilegges for å sørge for at en lov, forskrift, vedtak eller vilkår stilt i et vedtak følges. Tvangsmulkt brukes altså som et oppfylleelsespress. I dette ligger at det må være mulig å følge loven, forskriften eller vedtaket. Tvangsmulkt kan ikke ilegges dersom det er umulig med etterlevelse, og årsaken til dette ikke ligger hos den ansvarlige. Hvem som er ansvarlig og kan ilegges mulkt, må avgjøres konkret ut fra hvilket lovverk det er tale om.

1.2 Frafall av mulkt

Forvaltningsorganet kan i særlige tilfeller redusere eller frafalle påløpt mulkt. Hva som kan kjennetegnes som særlige tilfeller vil variere fra ulike typer regelverk. Et eksempel på at tvangsmulkten kan reduseres eller frafalles kan være i tilfeller hvor årsaken til overtredelsen i liten grad skyldes den ansvarlige, og ligger i grenseland for hva som er innenfor dennes kontroll. Vurderingen må gjøres med tanke på formålet med mulkten, nemlig i hvilken grad den bidrar til oppfyllelse.

+ Vedtak om tvangsgebyr /tvangsmulkt

Statsforvalteren har gjennom forskrift fått delegert myndighet til å fatte vedtak om tvangsgebyr og tvangsmulkt etter jordlova § 20 og konsesjonsloven § 16. Når statsforvalteren mottar en anmodning fra kommunen om å ilegge tvangsmulkt, skal statsforvalteren undersøke om den ansvarlige har blitt tilstrekkelig varslet om tvangsmulkten i forkant, jf. forvaltningsloven § 16 om forhåndsvarsel. Er ikke dette gjennomført, skal statsforvalteren sende et eget varsel. Statsforvalteren kan i slike tilfeller be kommunen å utarbeide innholdet i varselet.

Statsforvalterens vedtak om å ilegge tvangsgebyr eller tvangsmulkt kan påklages til Landbruksdirektoratet.

+ Størrelse på tvangsmulkten / tvangsgebyret

Formålet med mulkten er som nevnt over å sikre oppfyllelse av et vedtak. Det må derfor fastsettes en mulkt som gir den ansvarlige et insentiv til å gjennomføre tiltaket. En mulkt kan fastsettes løpende, det vil si at vedtaket løper fra vedtaksdato til forholdet er bragt i orden, eller det kan fastsettes et større beløp som forfaller på en gitt dato. Det må vurderes i den konkrete sak hva som er hensiktsmessig fremgangsmåte og størrelse på tvangsmulkten. Alvorlighetsgraden av overtredelsen kan også ha innvirkning på størrelsen, ved at en høyere dagsats vil gi et sterkere oppfyllellespress. Fra praksis har nivået på tvangsgebyret ligget på alt fra 500 kroner dagen til 1 000 og 2 000 kroner.

+ Innkreving av tvangsgebyret

Ved innkreving av tvangsgebyr må statsforvalteren varsle Landbruksdirektoratet. Det er Landbruksdirektoratet som krever inn gebyret. I utgangspunktet kan statsforvalteren be

Landbruksdirektoratet om å kreve inn mulkt fra vedtaket om mulkt har blitt fattet. Blir vedtaket påklaget, og det i den forbindelse anmodes om at vedtaket får oppsettende virkning jf. fvl. § 42, må statsforvalteren eller Landbruksdirektoratet (avhengig av hvem som mottar en slik anmodning) om innkreving bør avvendes inntil klagen er endelig avgjort.

Statsforvalteren kan be Landbruksdirektoratet om å kreve inn mulkt etter vedtaket er endelig, dvs. når klagefristen har gått ut eller klagen er ferdig behandlet.

Oppfølging av brudd på jordlova med forskrifter

+ Anmodning om ileggelse av tvangsgebyr (brev fra kommunen til statsforvalteren)

Anmodning om ileggelse av tvangsgebyr

X kommune ble dd.mm.åå kjent med at det (skriv hvilke bestemmelser i jordlova §§ 8-12 som er overtrådt.) på gnr. 0 bnr. 0 i X kommune. (kort beskrivelse av saksforløpet, som utsendelse av varsel og den ansvarliges respons).

Kommunen og statsforvalteren skal etter jordlova § 19 føre tilsyn med at bestemmelsene i §§ 8 til 12 blir overholdt. Etter § 20 kan departementet pålegge den ansvarlige tvangsgebyr for å sikre at disse bestemmelsene blir overholdt. Myndigheten er delegert til statsforvalteren i forskrift.

På bakgrunn av at fristen for (beskriv hva som måtte gjøres innen fristen jf. jl. §§ 8-12) er oversittet, ber X kommune Statsforvalteren i X om å ilegge tvangsgebyr som løper fra fristens oversittelse. X kommune mener at tvangsgebyr er et nødvendig virkemiddel i denne saken for å sørge for at tiltaket som strider mot jordlova (§§ 8-12) kommer til opphør.

Dette er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages.

Alle dokumentene i saken er vedlagt.

Kopi til:

Grunneier/den ansvarlige

Brudd på driveplikten

Når eieren skal drive selv, men kommunen har grunn til å tro at driveplikten ikke er oppfylt, må kommunen sende ut et skriv til grunneier. Det samme gjelder når kommunen ikke har mottatt en kopi av leiekontrakt, og kommunen ikke har grunn til å tro at eieren driver selv. Se rundskriv M/2021-2 kapittel 7.5.5.1 om hva slags informasjon kommunen skal sende ut.

Når fristen som kommunen har satt er utløpt, må kommunen vurdere om det er nødvendig med bruk av pålegg etter jordlova, og/eller bruk av tvangsgebyr.

Når arealet ikke drives, og bruddet er vesentlig, se rundskriv M/2021-2 kapittel 7.5.2, kan kommunen fatte vedtak om:

+ Pålegg om bortleie

Kommunen pålegger grunneieren å inngå leieavtale (som oppfyller kravene i jordlova § 8 andre ledd) med en leietaker innen en gitt frist. Å pålegge bortleie vil være aktuelt hvor det finnes leietakere, det vil si aktive bønder i nærheten med behov for tilleggsjord. Det må være praktisk gjennomførbart for eieren å få inngått en leieavtale. Dersom eieren setter en uforholdsmessig høy leiepris eller stiller andre urimelige vilkår, kan ikke eieren høres med at utleie ikke er mulig.

Vedtaket skal ikke spesifisere hvem som skal være leietaker. Det er eiers oppgave å inngå en leieavtale. Kommunen har ikke hjemmel til å inngå en leieavtale på vegne av grunneier.

+ Pålegg om tilplanting av skog

Kommunen kan pålegge eier å plante skog på jordbruksarealet som ikke drives. Å pålegge tilplanting av skog vil være aktuelt i tilfeller hvor det ikke er aktuelt å pålegge utleie av jordbruksarealet, for eksempel hvis det ikke er aktive bønder i nærheten. Hvis arealet tidligere har vært produktiv skog, vil pålegg om tilplanting være aktuelt. I vedtaket kan det stilles vilkår om hvilke treslag som skal plantes. Hvis arealet ikke har vært skog tidligere, kan pålegg om tiltak av hensyn til kulturlandskapet være mer aktuelt.

+ Pålegg om tiltak av hensyn til kulturlandskapet

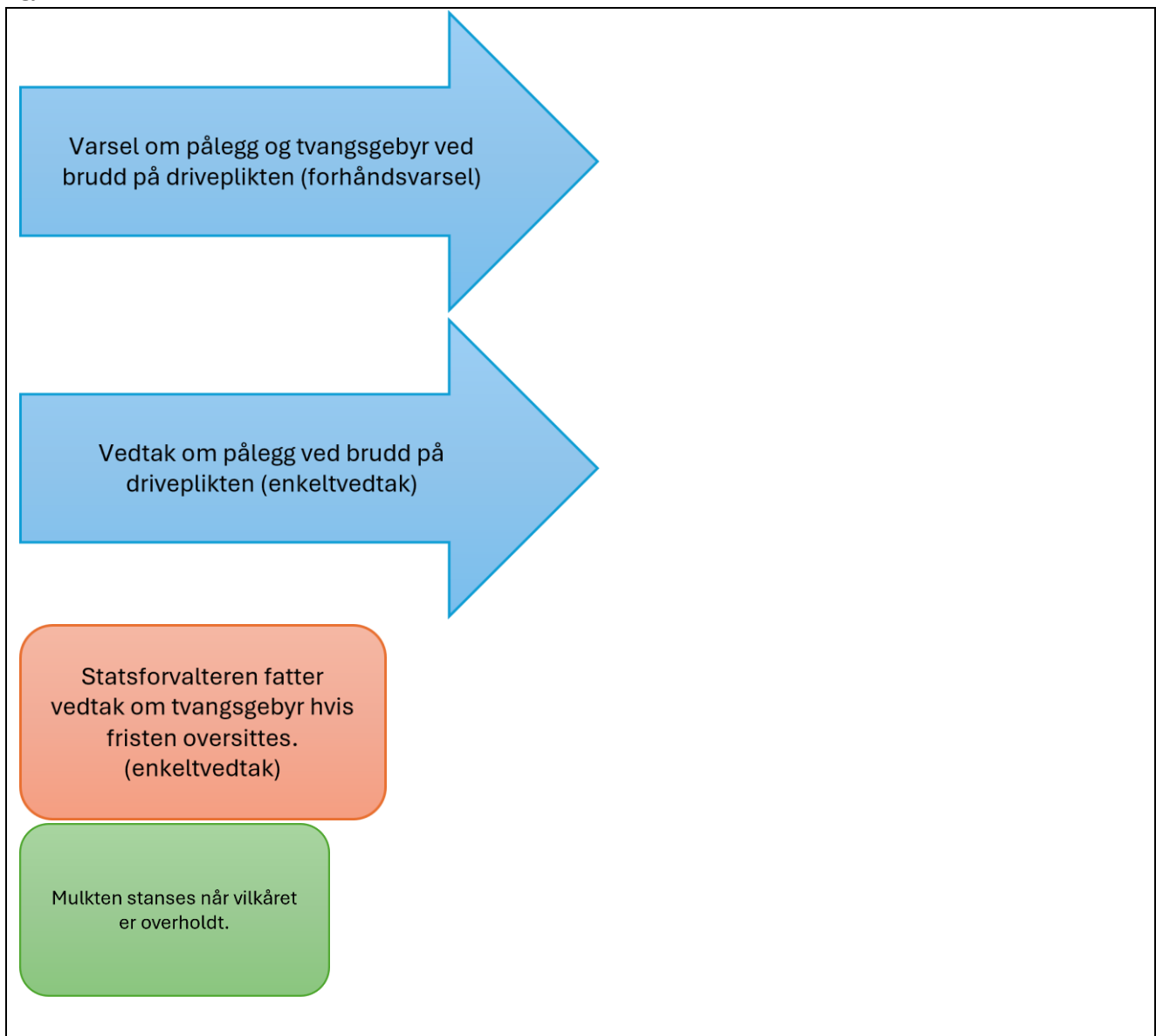
Kommunen kan pålegge eier av jordbruksareal som ikke drives ulike former for tiltak av hensyn til kulturlandskapet. Slike pålegg vil først og fremst være aktuelt i tilfeller hvor pålegg om utleie eller skogplanting ikke er aktuelt. Hvilke tiltak som er aktuelle å pålegge må gjøres ut fra en vurdering av hva som er rimelig å pålegge eier. Dette betyr at det ikke må pålegges eier å gjennomføre tiltak som er urimelige, sett hen til kostnad og arbeidsinnsats. Det må gjøres en konkret vurdering ut fra hvilke tiltak som er mulige å gjennomføre. Kulturlandskapstiltak blir ofte gjennomført i samarbeid med og med samfinansiering fra natur- og kulturminnemyndighetene, stiftelser, fond med mer. På Landbruksdirektoratets nettside om jordbrukets kulturlandskap finnes lenker til andre ressurser og nettsider som kan være nyttige for å ivareta kulturlandskap, kulturmiljøer og naturmangfold.

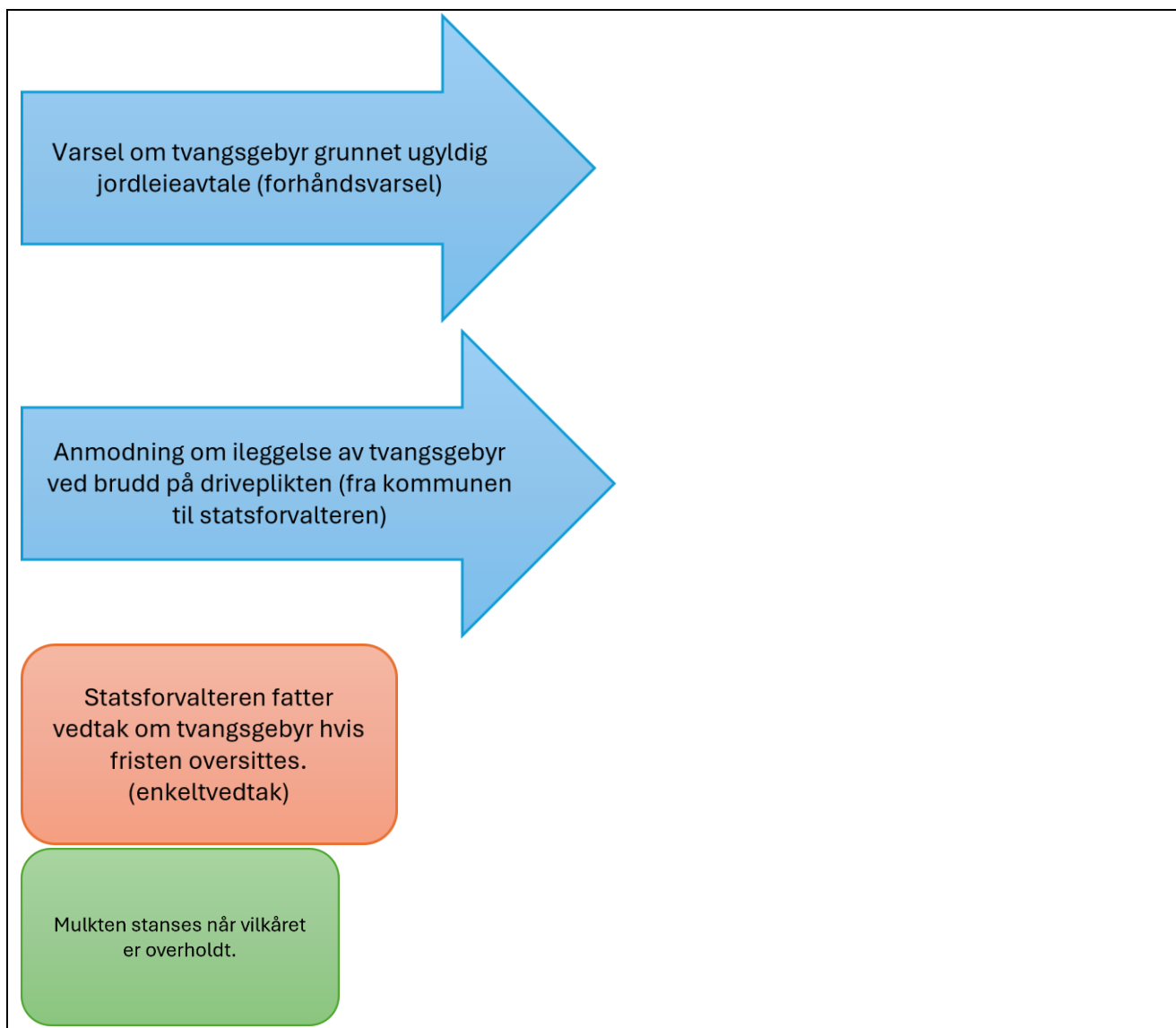
Eksempler på tiltak kan være:

- Holde landskapet åpent og i hevd gjennom slått, beite eller rydding av vegetasjon.

- Tiltak som legger til rette for pollinerende insekter, for eksempel, restaurering, skjøtsel og etablering av leveområder.
- Fjerning av fremmede skadelige arter jf. Fremmedartslista.
- Legge til rette for å ta vare på trua arter og naturtyper på Norsk rødliste.
- Ta vare på og synliggjøre automatisk freda kulturminner. Alle slike tiltak må gjøres i samråd med regional kulturmiljøforvaltning.

Grunneier bør også opplyses om at det kan være muligheter for å søke om tilskudd for å gjennomføre enkelt av tiltakene.





+ Varsel om pålegg ved brudd på driveplikten, i kombinasjon med varsel om tvangsgebyr. (fra kommunen til grunneier)

Varsel om pålegg og tvangsgebyr ved brudd på driveplikten

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er jordbruksarealer som ikke drives i tråd med jordlova § 8.

Etter jordlova § 8 første ledd skal alt jordbruksareal drives. Driveplikten kan oppfylles av deg som eier, eller ved at arealet leies bort til noen andre som driver det for deg. Etter jordlova § 8 a har du også mulighet til å søke om fritak fra driveplikten. Vi kan, på bakgrunn av informasjonen vi har mottatt, ikke se at du hverken driver selv eller at andre driver for deg. Du har, så vidt oss bekjent, heller ikke søkt om fritak fra driveplikten.

Dersom driveplikten ikke oppfylles etter jordlova § 8 første ledd og bruddet på driveplikten er vesentlig, kan kommunen pålegge deg som eier av landbruksarealet å leie bort jorda, eller at jorda skal plantes til med skog, eller tiltak av hensyn til kulturlandskapet, jf. jordlova § 8 tredje ledd.

(begrunn hvorfor man foreløpig vurderer som overtredelsen vesentlig)

På bakgrunn av informasjonen vi sitter med, vurderer vi å fatte vedtak om hvor du påbys å *(velg et av alternativene:)* leie bort jorda/plante arealet til med skog/ tiltak av hensyn til kulturlandskapet på din eiendom innen en nærmere fastsatt frist. Dersom fristen oversittes, kan kommunen be Statsforvalteren i X om å ilegge tvangsgebyr.

Vi ber om at du sender inn dine kommentarer til dette varselet innen dd.mm.åå.

Dette er å anse som et forhåndsvarsel etter forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til: Statsforvalteren i X

+ Vedtak om pålegg ved brudd på driveplikten (fra kommunen til grunneier)

Vedtak om pålegg ved brudd på driveplikten

X kommune ble gjort kjent med dd.mm.åå at driveplikten på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 ikke er overholdt. Vi viser ellers til forhåndsvarsel av dd.mm.åå.

Ditt svar på forhåndsvarselet

(kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt relevant korrespondanse mellom kommunen og eieren)

Rettslig grunnlag for vedtaket

Dersom driveplikten ikke oppfylles etter jordlova § 8 første ledd og bruddet på driveplikten er vesentlig, kan kommunen pålegge eier av landbruksarealet å leie bort jorda, eller at jorda skal plantes til med skog, eller tiltak av hensyn til kulturlandskapet, jf. jordlova § 8 tredje ledd.

I denne saken er det tale om *(beskriv landbruksarealene, deres arealressurser og hvordan driveplikten ikke overholdes)*. Vi mener at bruddet på driveplikten er å anse som vesentlig da *(fyll inn vesentlighetsvurdering)*

X kommune pålegger derfor deg å leie bort jorda/plante arealet til med skog/ tiltak av hensyn til kulturlandskapet.

Vedtak:

Alternativ 1: Med hjemmel i jordlova § 8 tredje ledd gis du pålegg om å leie bort jorda på eiendommen gnr. 0 bnr. 0. Avtalen må oppfylle følgende vilkår:

- Være på minst 10 år om gangen, uten mulighet for deg som eier til å si den opp
- Føre til driftsmessig gode løsninger
- Være skriftlig

Jordleieavtale bes sendt til kommunen innen dd.mm.åå.

Alternativ 2: Med hjemmel i jordlova § 8 tredje ledd gis du pålegg om å plante til arealet med skog. *(Fyll inn særskilt tresort der dette er aktuelt)*.

Dokumentasjon på tilplantning i tråd med dette vedtaket bes sendt til kommunen innen dd.mm.åå.

Alternativ 3: Med hjemmel i jordlova § 8 tredje ledd gis du med dette pålegg om tiltak av hensyn til kulturlandskapet. *(Fyll inn tiltak som er ønskelig å gjennomføre på arealet)*.

Dokumentasjon på gjennomført tiltak i tråd med dette vedtaket bes sendt til kommunen innen dd.mm.åå.

Dersom fristen oversittes, vil kommunen be Statsforvalteren i X om å fatte vedtak om tvangsgebyr.

Klageadgang

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker fra du fikk melding om vedtaket. En eventuell klage skal sendes til kommunen.

Kopi til: Statsforvalteren i X

+ Varsel om tvangsgebyr grunnet ugyldig jordleieavtale (fra kommunen til grunneier)

Varsel om tvangsgebyr grunnet ugyldig jordleieavtale

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er jordbruksarealer som drives ved bortleie, uten at det er innsendt en leieavtale som oppfyller vilkårene i jordlova § 8 andre ledd.

Etter jordlova § 8 første ledd skal alt jordbruksareal drives. Driveplikten kan oppfylles av deg som eier, eller ved at arealet leies bort til noen andre som driver det for deg. Dersom driveplikten oppfylles ved bortleie, må leieavtalen i henhold til jordlova § 8 andre ledd:

- Være på minst 10 år om gangen, uten mulighet for eieren til å si den opp
- Føre til driftsmessig gode løsninger
- Være skriftlig

Hvis leieavtalen ikke oppfyller disse vilkårene, kan avtalen ikke gjøres gjeldende mellom partene eller i forhold til det offentlige. Du må sende kopi av avtalen til kommunen.

Vi kan, på bakgrunn av informasjonen vi har mottatt, ikke se at *(beskriv hvilke forhold og vilkår som ikke er oppfylt i saken)*.

Inngått jordleieavtale i tråd med jordlova § 8 andre ledd bes sendt til kommunen innen dd.mm.åå.

Dersom fristen oversettes, kan kommunen be Statsforvalteren om å ilegge deg som eier tvangsgebyr.

Dette er å anse som et forhåndsvarsel etter forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til: Statsforvalteren i X

+ Forhåndsvarsel ved bruk av tvangsgebyr ved brudd på driveplikten (fra kommunen/statsforvalteren til grunneier)

Varsel om tvangsgebyr grunnet brudd på driveplikten

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er jordbruksarealer som ikke drives i tråd med jordlova § 8.

Etter jordlova § 8 første ledd skal alt jordbruksareal drives. Driveplikten kan oppfylles av deg som eier, eller ved at arealet blir leid bort til noen andre som driver det for deg. Etter jordlova § 8 a har du også mulighet til å søke om fritak fra driveplikten helt eller delvis. Vi kan, på bakgrunn av informasjonen vi har mottatt, ikke se at du driver selv eller at andre driver arealet for deg. Du har, så vidt oss bekjent, heller ikke søkt om fritak fra driveplikten.

For å påse at driveplikten overholdes kan departementet pålegge den ansvarlige tvangsgebyr, jf. jordlova § 20. Ut ifra informasjonen vi sitter på, vurderer vi å be Statsforvalteren i X om å ilegge deg som eier tvangsgebyr. Tvangsgebyr innebærer at du vil ilegges løpende dagbøter inntil du oppfyller

driveplikten.

Vi ber om at du sender inn dine kommentarer til dette varselet innen dd.mm.åå.

Dette er å anse som et forhåndsvarsel etter forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til: Statsforvalteren i X

+ Brev med anmodning/ønske om å ilegge tvangsgebyr (fra kommunen til statsforvalteren)

**Anmodning om å ilegge tvangsgebyr for brudd på driveplikt
(Sett inn alternativ som passer)**

Alternativ 1: brudd på driveplikt. X kommune er blitt kjent med at det på eiendom gnr. 0 bnr. 0, eid av X, er konstatert brudd på driveplikten etter jordlova § 8 første ledd.

Alternativ 2: ugyldig bortleie: X kommune er blitt kjent med at jordbruksarealene på eiendom gnr. 0 bnr. 0, eid av X, drives ved bortleie, uten en leieavtale som oppfyller vilkårene i jordlova § 8 andre ledd. *(beskriv hvilke forhold og vilkår som ikke er oppfylt i saken).*

Sakens bakgrunn

Alternativ 1: brudd på driveplikt. *(beskriv saksgangen, samt landbruksarealene, deres arealressurser og hvordan driveplikten ikke overholdes).*

Alternativ 2: ugyldig bortleie. *(beskriv saksgangen, samt hvilke forhold og vilkår som ikke er oppfylt i saken).*

Det ble dd.mm.åå sendt forhåndsvarsel om tvangsgebyr til eier omkring forholdet.

Eiers svar på forhåndsvarsel

(kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt relevant korrespondanse mellom kommunen og eieren)

Anmodning om tvangsgebyr

Kommunen og statsforvalteren skal etter jordlova § 19 føre tilsyn med at bestemmelsene i §§ 8 til 12 blir overholdt. Etter § 20 kan departementet pålegge den ansvarlige tvangsgebyr for å sikre at disse bestemmelsene blir overholdt. Myndigheten er delegert til statsforvalteren i forskrift.

På bakgrunn av at fristen fra forhåndsvarselet er oversittet, ber X kommune Statsforvalteren i X om å ilegge tvangsgebyr som løper fra fristens oversittelse. X kommune mener at tvangsgebyr er et nødvendig virkemiddel i denne saken for å sørge for at tiltaket som strider mot jordlova § 8 kommer til opphør.

Alle dokumentene i saken er vedlagt.

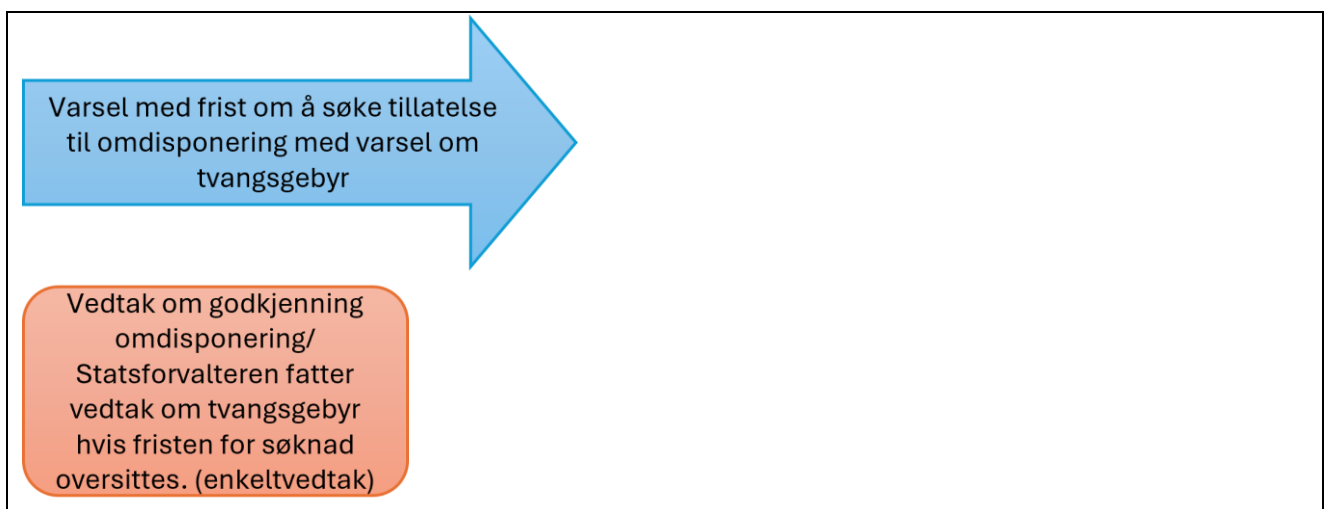
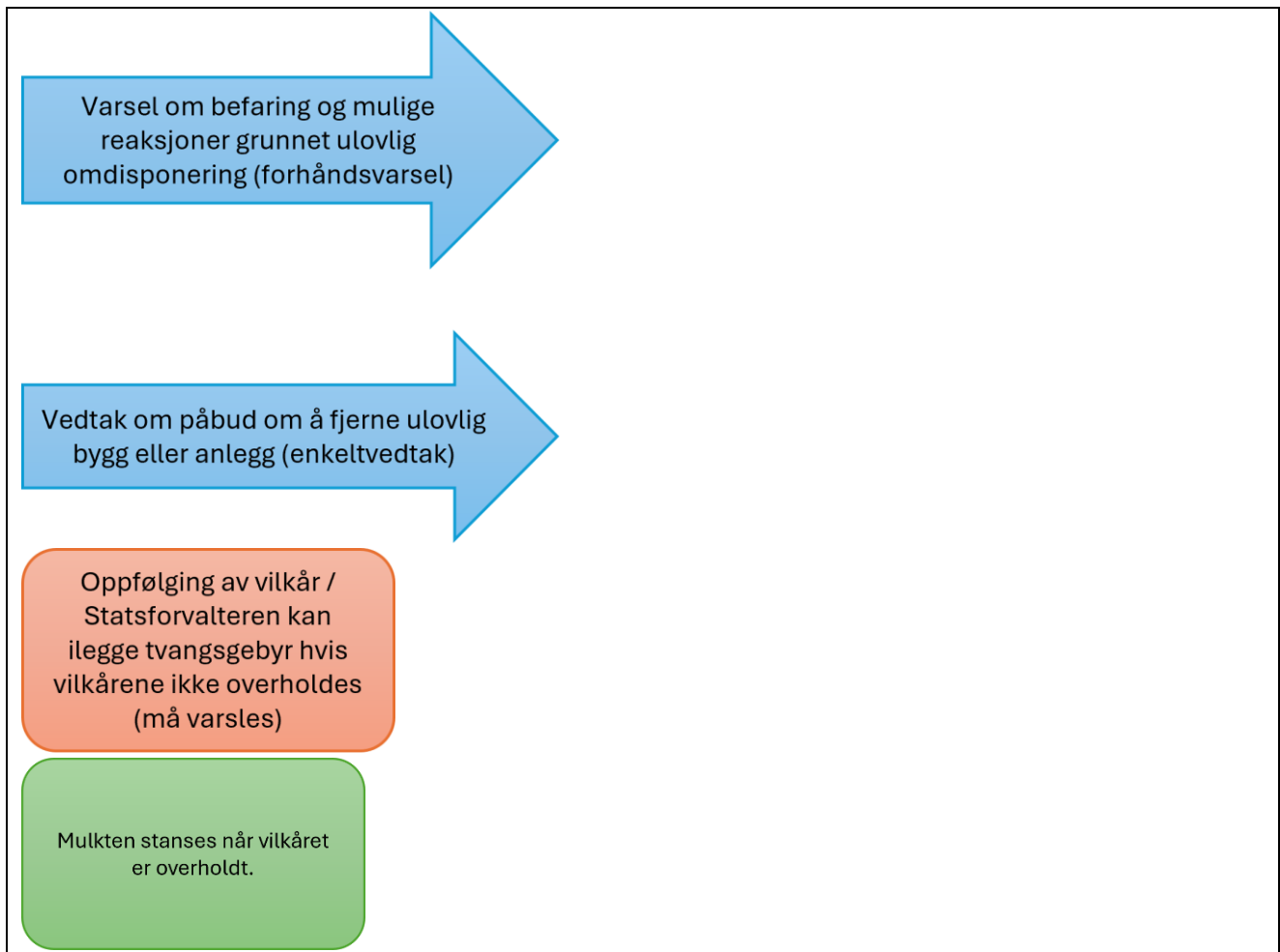
Kopi til: den ansvarlige (grunneier, tiltakshaver)

Brudd på omdisponeringsbestemmelsen

Om dyrka jord er tatt i bruk til andre formål enn jordbruk, eller dyrkbar jord blir brukt slik at den ikke er egnet til jordbruksformål i fremtiden, kan det være et brudd på jordlovas omdisponeringsbestemmelse, § 9. Etter femte ledd kan kommunen *påby at ulovlege anlegg eller*

byggverk vert tekne bort. Slik ulovlighetsoppfølging vil først og fremst være aktuell der forholdet ikke følges opp som en ulovlighets sak etter plan- og bygningsloven.

§



Mulkten stanses når vilkåret er overholdt.

+ Varsel om påbud om å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg fra dyrka eller dyrkbar jord (fra kommunen til grunneier)

Varsel om påbud om å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg fra dyrka eller dyrkbar jord

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er oppført (*beskriv det som er ulovlig oppført*) på dyrka/dyrkbar jord, i strid med jordlova § 9.

Etter jordlova § 9 første ledd må ikke dyrka jord brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon. Det samme gjelder dyrkbar jord, dersom bruken medfører at jorda ikke kan nyttes til jordbruksproduksjon i fremtiden. Det kan søkes om dispensasjon fra første ledd etter søknad til kommunen. Kommunen kan gi dispensasjon i særskilte tilfeller.

Kommunen kan etter jordlova § 9 femte ledd påby eier å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg som er oppført uten at det er gitt dispensasjon etter jordlova § 9 andre ledd.

Vi har fått opplyst at det er oppført et bygg/anlegg på dyrka/dyrkbar jord, uten at det er søkt om tillatelse for dette. På bakgrunn av informasjonen vi sitter med, vurderer vi å fatte vedtak om hvor du påbys å fjerne xx fra din eiendom innen en nærmere fastsatt frist. Dersom fristen oversittes, kan kommunen be statsforvalteren om å ilegge tvangsgebyr.

(sett inn hvis det skal gjennomføres befaring) *For å ta stilling til hvilke reaksjoner som er aktuelle, vil vi befare eiendommen hvor den ulovlige omdisponeringen har skjedd. Aktuelle tidspunkt for befaring er dd.mm.åå kl. 00.00, eller dd.mm.åå kl. 00.00. Vi ber om at du gir tilbakemelding på hvilke tidspunkt som er aktuelle for deg.*

Dette brevet er å regne som et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16. Dette betyr at det ikke er klagerett på den informasjonen som står her.

Vi ber om at du sender inn dine kommentarer til dette varselet innen dd.mm.åå.

Kopi til:

Statsforvalteren i X

+ Vedtak om påbud om å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg fra dyrka eller dyrkbar jord (fra kommunen til grunneier)

Vedtak om påbud om å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg fra dyrka eller dyrkbar jord

X kommune ble gjort kjent med dd.mm.åå at det var oppført et bygg/anlegg på din eiendom gnr. 0 bnr. 0, uten at dette var søkt tillatelse om etter jordlova § 9 andre ledd. Vi viser ellers til forhåndsvarsel av dd.mm.åå.

Ditt svar på forhåndsvarselet

(kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt relevant korrespondanse mellom kommunen og eieren)

Gjennomføring av befaring (sett inn hvis aktuelt)

Rettslig grunnlag for vedtaket

Ved oppføring bygg/anlegg i strid med forbudet mot omdisponering etter jordlova § 9 første ledd, kan kommunen påby den ansvarlige om å fjerne ulovlige oppførte bygg eller anlegg, jf. jordlova § 9 femte ledd.

I denne saken er det oppført bygg/anlegg i strid med jordlova § 9. X kommune påbyr deg derfor å fjerne bygget/anlegget innen en gitt frist. Dersom fristen oversittes, vil kommunen be Statsforvalteren om å fatte vedtak om tvangsgebyr som løper fra fristens oversittelse, jf. jordlova § 20.

Vedtak: Du påbys å fjerne xx på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 innen dd.mm.åå. Dersom fristen oversittes, vil kommunen be Statsforvalteren i X om å fatte vedtak om tvangsgebyr.

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker fra du fikk melding om vedtaket. En eventuell klage skal sendes til kommunen.

Kopi til:

Statsforvalteren i X

+ Brev med frist for å søke tillatelse til omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord (fra kommunen til grunneier)

Varsel med frist for å søke tillatelse til omdisponering av dyrka eller dyrkbar jord

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er *oppført/etablert (beskriv det som er ulovlig oppført eller etablert)* på dyrka/dyrkbar jord, i strid med jordlova § 9.

Etter jordlova § 9 første ledd må ikke dyrka jord brukes til andre formål enn jordbruksproduksjon.

Det samme gjelder dyrkbar jord, dersom bruken medfører at jorda ikke kan nyttes til jordbruksproduksjon i fremtiden. Det kan søkes om dispensasjon fra første ledd etter søknad til kommunen. Kommunen kan gi dispensasjon i særskilte tilfeller.

Kommunen kan etter jordlova § 9 femte ledd påby eier å fjerne ulovlig oppført bygg eller anlegg som er oppført uten at det er gitt dispensasjon etter jordlova § 9 andre ledd. Kommunen skal etter jordlova § 19 sørge for at bestemmelsene jordlova §§ 8-12 blir overholdt.

Vi har fått opplyst at det er oppført et bygg/anlegg på dyrka/dyrkbar jord, uten at dette er søkt om tillatelse for dette. På bakgrunn av det som er opplyst ber vi deg om å søke om tillatelse til omdisponering innen dd.mm.åå. Alternativt kan det ulovlige anlegget/bygget fjernes/tilbakeføres innen samme dato. Du kan altså velge mellom å søke tillatelse til omdisponering, eller å tilbakeføre arealet (fjerne XX).

Dersom fristen oversittes, kan kommunen be Statsforvalteren i X om å fatte vedtak om tvangsgebyr. Tvangsgebyret løper i så fall fra fristens oversittelse, jf. jordlova § 20. Dette brevet er å regne som et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

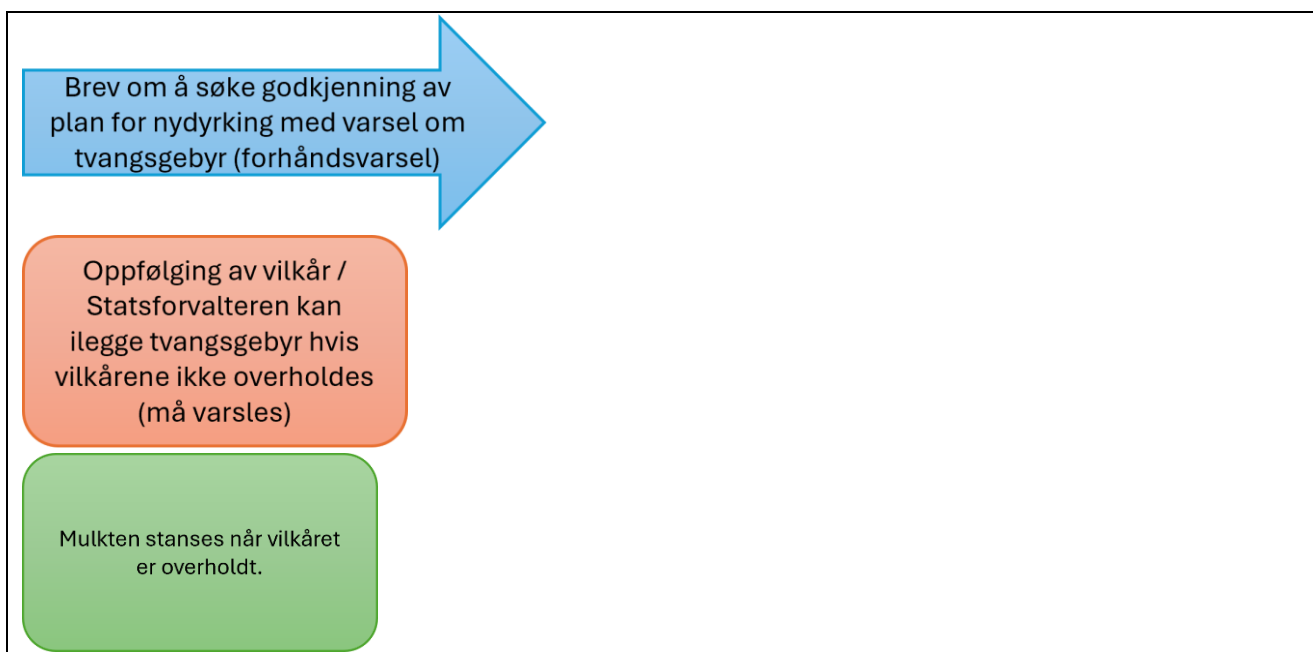
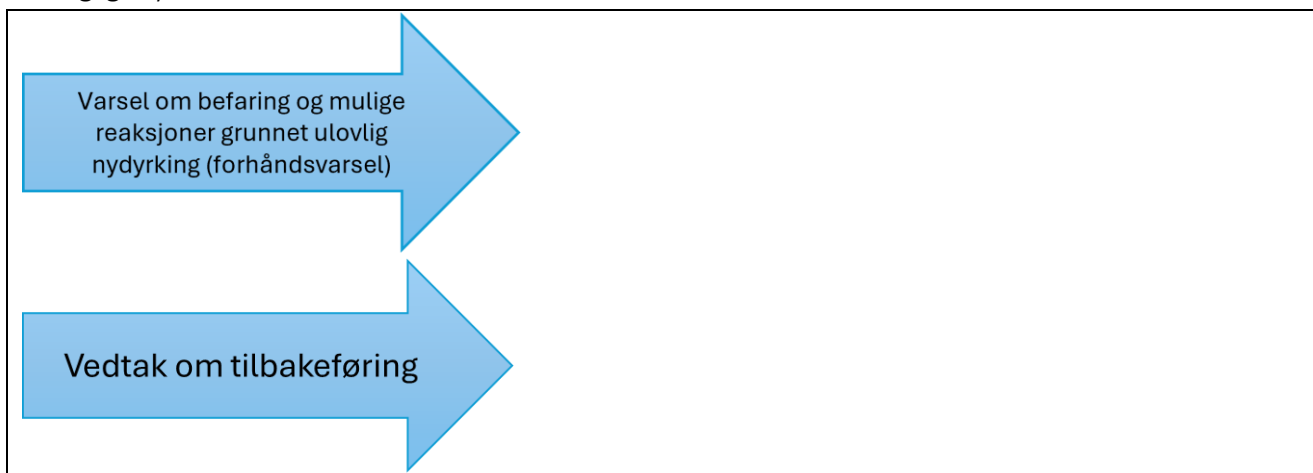
Vi ber om at du gir en tilbakemelding til dette brevet innen dd.mm.åå.

Kopi til:

Statsforvalteren i X

Brudd på nydyrkingsforskriften

Ved overtredelse av nydyrkingsforskriften kan det være aktuelt å trekke tillatelsen tilbake, helt eller delvis. Det kan også være aktuelt med påbud om tilbakeføring, i kombinasjon med tvangsgebyr. Ved ulovlig nydyrking kan det være aktuelt å påby den ansvarlige om å søke i etterkant, med løpende tvangsgebyr inntil søknad er sendt inn.



+ Varsel om befaring og mulige reaksjoner grunnet ulovlig nydyrking

Varsel om befaring og mulige reaksjoner grunnet ulovlig nydyrking

X kommune er blitt kjent med at det på din eiendom gnr. 0 bnr. 0 er nydyrket (*sett inn alternativet som passer*) uten at det er gitt tillatelse etter nydyrkingsforskriften i strid med vilkårene som ble gitt for tillatelsen om godkjenning av plan for nydyrking. Dette gjelder (*vis til vilkårene som ble satt i det opprinnelige tillatelsen og beskriv overtredelsen*)

Etter nydyrkingsforskriften § 4 kan nydyrking bare skje etter plan godkjent av kommunen. Etter forskriften § 12 skal kommunen føre tilsyn med at bestemmelsene i denne forskriften og vedtak

fattet med hjemmel i den følges, jf. jordlova § 19. Kommunen kan i den forbindelse foreta befaring på eiendommen. Kommunen skal gi Statsforvalteren i XX melding om brudd. Kommunen kan ved brudd på forskriften eller vedtak fattet med hjemmel i den, pålegge tiltakshaver å reparere skaden, godkjenningen kan trekkes helt eller delvis tilbake, eller departementet kan pålegge den ansvarlige tvangsgebyr, jf. jordlova § 20.

Sett inn alternativet som passer:

(Nydyrket i strid med tillatelse, i strid med vilkår.) På bakgrunn av informasjonen vi sitter med, vurderer vi å fatte vedtak om å trekke tillatelsen helt eller delvis tilbake. Det kan også være aktuelt å pålegge deg å reparere skaden som nydyrkingen har medført.

(Nydyrket uten tillatelse) På bakgrunn av informasjonen vi sitter med, vurderer vi å fatte vedtak om hvor du påbys å reparere skaden som den ulovlige nydyrkingen har medført. Alternativt bes du å søke om godkjenning av plan for nydyrking.

For å ta stilling til hvilke reaksjoner som er aktuelle, vil vi befare eiendommen hvor nydyrkingstiltaket er gjennomført. Aktuelle tidspunkt for befaring er dd.mm.åå kl. 00.00, eller dd.mm.åå kl. 00.00. Vi ber om at du gir tilbakemelding på hvilke tidspunkt som er aktuelle. Dersom du mener at nydyrkingen er lovlig gjennomført, ber vi også om at du sender inn en skriftlig tilbakemelding innen dd.mm.åå. Dette brevet er å regne som et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til:

Statsforvalteren i X

+ Vedtak om tilbakeføring av ulovlig nydyrket areal

Vedtak om tilbakeføring av ulovlig nydyrket areal

X kommune viser til brev av dd.mm.åå hvor vi varslet at vi ville befare eiendommen din, og at vi vurderte å pålegge deg å reparere skaden eller å søke om tillatelse til nydyrking.

Gjennomføring av befaring

Kort om befaringen og hva dere observerte

Rettslig grunnlag

Etter nydyrkingsforskriften § 4 kan nydyrking bare skje etter plan godkjent av kommunen. Etter forskriftens § 12 skal kommunen føre tilsyn med at bestemmelsene i denne forskrift og vedtak fattet med hjemmel i den følges, jf. jordlova § 19. Kommunen kan i den forbindelse foreta befaring på eiendommen. Kommunen skal gi statsforvalteren melding om brudd. Kommunen kan ved brudd på forskriften, eller vedtak fattet med hjemmel i den, pålegge tiltakshaver å reparere skaden, godkjenningen kan trekkes helt eller delvis tilbake, eller departementet kan pålegge den ansvarlige tvangsgebyr, jf. jordlova § 20.

Kommunens vurdering

Krav om tilbakeføring

Etter å ha befart eiendommen, kan vi slå fast at det har skjedd nydyrking på din eiendom i strid med nydyrkingsforskriften. *(skriv hvorfor det ikke er aktuelt å godkjenne nydyrkingen. Kan være pga. nærhet til vassdrag, skade på natur- og kulturlandskap eller lignende)* På denne bakgrunn bes du om å reparere skaden, jf. nydyrkingsforskriften § 12 andre ledd.

Tilbakeføringen av arealet skal gjøres på følgende vilkår:

(eksempel på aktuelle vilkår ved f.eks. tilbakeføring til innmarksbeite)

- *Koblingen mellom drenggrøftene og eksisterende dreneringssystem skal brytes*
- *Stein i grøfter fjernes*
- *Nedgravde dreneringsrør i plast fjernes og koblingen til annet dreneringssystem utenfor området fjernes.*
- *Grøftene som er oppgravd i forbindelse med nydyrkingen skal fylles med finpartiklet jord til overflaten. Grøftefyllet pakkes godt før overdekking med torvjord.*
- *Utplanert mineraljord fjernes.*
- *Terrengoverflaten (hellingsgraden) skal formes slik at endringene minst mulig påvirker hydrologien innenfor området og for naboeiendom.*

Frist for gjennomføring av disse vilkårene er dd.mm.åå. Ta kontakt med kommunen dersom du har spørsmål rundt praktisk gjennomføring av tiltaket.

Dette er et enkeltvedtak som kan påklages innen tre uker fra du mottok dette brevet, jf.

forvaltningsloven § 29. Klagen skal sendes til kommunen. Klageinstans er Statsforvalteren i X.

+ X kommune ber deg søke om godkjenning av plan for nydyrking

X kommune ber deg søke om godkjenning av plan for nydyrking

(Sett inn hvis det ikke er gjennomført befaring) X kommune viser til brev av dd.mm.åå hvor vi var blitt gjort kjent med at det var nydyrket på gnr. 0 bnr. 0 uten tillatelse. I brevet ble det varslet om at vi ville vurdere å pålegge deg å reparere skaden eller be deg om å søke nydyrking.

(Sett inn hvis det er gjennomført befaring) X kommune viser til brev av dd.mm.åå hvor vi var blitt gjort kjent med at det var nydyrket på gnr. 0 bnr. 0 uten tillatelse og at vi ville gjennomføre en befaring på eiendommen som følge av den ulovlige nydyrkingen. I brevet varslet vi deg om at vi ville vurdere å pålegge deg å reparere skaden, eller be deg om å søke nydyrking.

Gjennomføring av befaring

Kort om befaringen og hva dere observerte.)

Rettslig grunnlag

Etter nydyrkingsforskriften § 4 kan nydyrking bare skje etter plan godkjent av kommunen. Etter forskriften § 12 skal kommunen føre tilsyn med at bestemmelsene i denne forskrift og vedtak fattet med hjemmel i den følges, jf. jordlova § 19. Kommunen kan i den forbindelse foreta befaring på eiendommen. Kommunen skal gi statsforvalteren melding om brudd. Kommunen kan ved brudd på forskriften, eller vedtak fattet med hjemmel i den, pålegge tiltakshaver å reparere skaden, godkjenningen kan trekkes helt eller delvis tilbake, eller departementet kan pålegge den ansvarlige tvangsgebyr, jf. jordlova § 20.

Vi ber deg om å søke om nydyrking

X kommune mener at det har skjedd nydyrking på din eiendom i strid med nydyrkingsforskriften, ettersom nydyrking krever søknad. Vi ber derfor om at du søker om å få godkjent nydyrkingstiltaket. Frist for å søke er dd.mm.åå. Dersom du ikke søker innen fristen, vil vi be Statsforvalteren i X om å ilegge tvangsgebyr som begynner å løpe fra fristens oversittelse. Dette brevet er å regne som et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Ta kontakt med X kommune dersom du har spørsmål til dette brevet.

Kopi til:
Statsforvalteren i X

Oppfølging av brudd på konsesjonsloven

Ingress

Konsesjonsavslag, overtredelse av konsesjonsvilkår og manglende innsending av konsesjonssøknad er forhold som kan gi konsesjonsmyndighetene grunnlag for å bruke forvaltningsreaksjoner. Det er i konsesjonsloven §§ 16-20 man finner hjemmelsgrunnlagene for de reaksjonsmulighetene forvaltningen har for å følge opp brudd på loven.

Det er opp til konsesjonsmyndigheten å vurdere hvilken reaksjon som er riktig å bruke i det enkelte tilfellet. Loven gir hjemmel for å trekke konsesjon tilbake, erklære rettigheter for bortfalt, ilegge tvangsmulkt og å selge konsesjonseiendom etter reglene om tvangssalg.

Der kommunen blir kjent med at et konsesjonsvilkår ikke er overholdt, er det bli opp til kommunen å vurdere om det er hensiktsmessig å ilegge tvangsmulkt eller trekke konsesjonen tilbake.

Tilbaketrekning krever at vilkåret er av vesentlig betydning. Tvangsmulkt etter konsesjonsloven kan bare benyttes der et konsesjonsvilkår ikke er overholdt, og kan ikke benyttes for andre brudd på konsesjonsloven. Det er statsforvalteren som fatter vedtak om tvangsmulkt, og kommunen kan anmode statsforvalteren om at vedtak om tvangsmulkt kan fattes.

Dersom konsesjon er avslått fordi erververen ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd, skal erververen før det blir brukt reaksjoner ha fått velge om hen likevel vil oppfylle boplikten.

Statsforvalteren kan be tingretten tvangsselge eiendommen. Kommunen som førsteinstans i konsesjonssaken kan anmode Statsforvalteren om å begjære eiendommen tvangssolgt.

For utdypende veiledning viser vi til Landbruks- og matdepartementets rundskriv [M-1/2021](#).

Tilbaketrekning av konsesjon



Tvangssalg

Landbruksdirektoratet

Avslag på
konsesjonssøknad – frist
for videresalg
(enkeltvedtak)

Varsel om anmodning
av tvangssalg

Anmodning om
tvangssalg (fra
kommunen til
Statsforvalteren)

Begjæring om tvangssalg (fra
Statsforvalteren til tingretten)

Tvangssalg av eiendommen i
tingretten

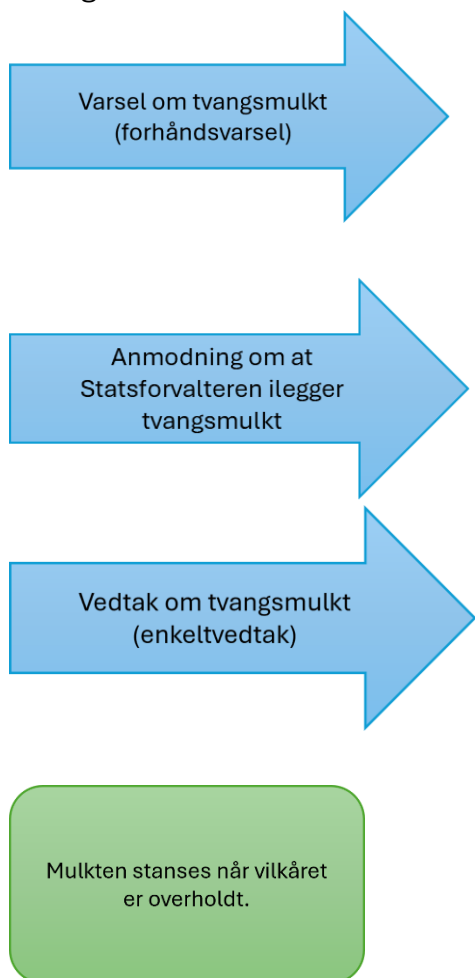
Bortfall av rettighet

Varsel om bortfall av
rettighet (forhåndsvarsel)

Anmodning om vedtak om
bortfall av rettighet (fra
kommunen til
statsforvalteren)

Vedtak om bortfall av rettighet
(enkeltvedtak)

Tvangsmulkt



+ Varsel om tilbaketrekning av konsesjon (fra kommunen til eier)

Varsel om at X kommune vurderer tilbaketrekning av konsesjon

X kommune viser til at du i vedtak dd.mm.åå fikk konsesjon for ditt erverv av gnr. 0 bnr. 0. I konsesjonsvedtaket satte vi vilkår om (*sett inn vilkår*).

Etter konsesjonsloven § 16 annet ledd kan konsesjon trekkes tilbake når vilkår av vesentlig betydning er overtrådt.

X kommune har foretatt en foreløpig vurdering og kommet til at det er grunn til å tro at vilkåret ikke er oppfylt (*skriv kort om hvorfor vilkåret ikke er oppfylt og hvorfor det er av vesentlig betydning*). Vi anser dette vilkåret for å være av vesentlig betydning for konsesjonen som er gitt. Vi varsler med dette at vi vurderer å trekke konsesjonen tilbake.

Dersom konsesjonen blir trukket tilbake vil det medføre at vi setter en frist for deg til å sørge for at overdragelsen enten blir omgjort eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon.

Dersom du har merknader til dette, ber vi om at dette oversendes innen dd.mm.åå.

Dette brevet er et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

+ Vedtak om tilbaketrekning av konsesjon (fra kommunen til eier)

Vedtak om tilbaketrekning av konsesjon

X kommune viser til at du i vedtak dd.mm.åå fikk konsesjon for ditt erverv av gnr. 0 bnr. 0.

I konsesjonsvedtaket satte vi vilkår om (*sett inn vilkår*).

Vi viser til vårt forhåndsvarsel av dd.mm.åå.

Ditt svar på forhåndsvarsel

(kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt annen relevant korrespondanse mellom kommunen og eieren)

Rettslig grunnlag

Kommunen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon blir overholdt, jf. konsesjonsloven § 17.

Etter konsesjonsloven § 16 annet ledd kan konsesjon trekkes tilbake der erververen har overtrådt fastsatte vilkår av vesentlig betydning.

I denne saken har vi kommet til at vilkåret om å XXXX ikke er oppfylt. Vi anser vilkåret for å være av vesentlig betydning (*her må kommunen gjøre en konkret vurdering og skrive inn hvorfor vilkåret er av vesentlig betydning*).

Vedtak: X kommune trekker tilbake konsesjon for erverv av gnr. 0 bnr. 0 gitt i vedtak av dd.mm.åå.

Dette medfører at du må overføre eiendommen til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon. Ervervet kan også omgjøres, det vil si at du kan tilbakeføre eiendommen til tidligere eier. Frist for overføring av eiendommen til noen som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon settes til dd.mm.åå (*kommunen må gjøre en konkret vurdering av hvor lang frist som er nødvendig*).

Dersom fristen for overføring av eiendommen oversittes vil kommunen be Statsforvalteren i Y om å begjære eiendommen tvangssolgt, jf. konsesjonsloven § 16 tredje ledd jf. § 19.

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker fra du fikk melding om vedtaket. En eventuell klage skal sendes til kommunen.

+ Varsel om at kommunen vil anmode Statsforvalteren om å ilegge tvangsmulkt (fra kommunen til eier)

Varsel om at x kommune vil å anmode Statsforvalteren i y om å ilegge tvangsmulkt

X kommune legger til grunn at du er eier av gnr. 0 bnr. 0.

I konsesjonsvedtak av dd.mm.åå satte vi vilkår om (*sett inn vilkår*).

X kommune legger til grunn at vilkåret ikke er oppfylt. For å sikre overholdelse av dette, vurderer vi

at det bør ilegges tvangsmulkt. Tvangsmulkt innebærer at du vil ilegges løpende dagbøter inntil vilkåret er oppfylt. Det er Statsforvalteren som har myndighet til å fatte vedtak om tvangsmulkt ved overtredelse av konsesjonsvilkår. Vi vil derfor anmode Statsforvalteren i Y om å ilegge tvangsmulkt. Dersom du har merknader til dette, ber vi om at dette oversendes innen dd.mm.åå. Dette brevet er et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til:

Statsforvalteren i Y

+ Anmodning om å ilegge tvangsmulkt (brev fra kommunen til statsforvalteren)

Anmodning om illeggelse av tvangsmulkt

Eiendommen gnr. 0 bnr. 0 i X kommune eies av Ola Nordmann.

X kommune ga Ola Nordmann konsesjon i vedtak av dd.mm.åå på vilkår om (*sett inn*). Kommunen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir overholdt, jf. konsesjonsloven § 17 første ledd første punktum. I brev av dd.mm.åå satte vi frist for oppfyllelse av vilkåret til dd.mm.åå, men denne fristen er ikke overholdt.

Kommunen har (ikke) mottatt merknader til vårt varsel om anmodning av dd.mm.åå. (*Beskriv innholdet i merknadene dersom slike er mottatt*).

Da fristen for oppfyllelse av vilkår er oversittet anmoder X kommune Statsforvalteren i Y om å ilegge tvangsmulkt, jf. konsesjonsloven § 16.

Alle dokumentene i saken er vedlagt.

Kopi til:

Tinglyst eier av gnr. 0 bnr. 0

+ Vedtak om at statsforvalteren ilegger tvangsmulkt (brev fra statsforvalteren til eier)

Vedtak – erklæring om at rettighet er bortfalt

Statsforvalteren i Y har mottatt anmodning fra X kommune om å ilegge tvangsmulkt til eier av gnr. 0 bnr. 0.

Vi viser til kommunens forhåndsvarsel av dd.mm.åå til deg om at Statsforvalteren kan fatte vedtak om tvangsmulkt.

Ditt svar på forhåndsvarsel

(*kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt annen relevant korrespondanse mellom kommunen og eier av eiendommen*)

Rettslig grunnlag

Av konsesjonsloven § 16 første ledd går det frem at dersom vilkår for konsesjon er overtrådt, vil det kunne fastsettes tvangsmulkt som løper inntil forholdet er bragt i orden, eller som forfallet for hver overtredelse. Kompetansen er delegert fra departementet til statsforvalteren.

(*Velg alternativ som passer*)

1. X kommune satte frist for oppfyllelse av vilkår i konsesjonsvedtaket til dd.mm.åå, men du har ikke oppfylt dette vilkåret (*beskriv hvorfor vilkåret ikke er oppfylt*).
2. X kommune satte vilkår om (*beskriv vilkåret*) i konsesjonsvedtaket. Vi kan ikke se at dette vilkåret

er oppfylt (*beskriv hvorfor vilkåret ikke er oppfylt*).

Vedtak: Statsforvalteren i Y ilegger eier av gnr. 0 bnr. 0 tvangsmulkt inntil konsesjonsvilkåret er oppfylt. Dersom vilkåret ikke er oppfylt innen dd.mm.åå løper det en tvangsmulkt på kr x,- per dag fra og med denne dato og inntil forholdet er bragt i orden, jf. konsesjonsloven § 16.

Tvangsmulkten er tvangsgrunnlag for utlegg.

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker fra du fikk melding om vedtaket. En eventuell klage skal sendes til Statsforvalteren.

Kopi til:

X kommune

+ Varsel om at rettighet til fast eiendom kan bortfalle (brev fra kommunen til rettighetshaver)

Varsel om at rettighet til fast eiendom kan bortfalle

X kommune er kjent med at du har avtalt rettighet om (*beskriv rettighetsforholdet*) på/til gnr. 0 bnr. 0.

Kommunen skal som konsesjonsmyndighet føre kontroll med at konsesjonslovens bestemmelser blir fulgt. Vi vurderer at rettigheten er av en slik art at den er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven § 3 jf. § 2.

(*Velg alternativ som passer*)

1. X kommune satte frist for innsending av konsesjonssøknad til dd.mm.åå, men har ikke mottatt søknad innen fristen.

2. X kommunen har avslått konsesjonssøknad for rettigheten i vedtak av dd.mm.åå

Som følge av at rettigheten mangler konsesjon vil X kommune anmode Statsforvalteren i y om å erklære rettigheten for bortfalt.

Dersom du har merknader til dette, ber vi om at dette oversendes innen dd.mm.åå.

Dette brevet er et forhåndsvarsel, jf. forvaltningsloven § 16, og kan ikke påklages.

Kopi til:

Statsforvalteren i Y

Tinglyst eier av gnr. 0 bnr. 0

+ Anmodning om at statsforvalteren erklærer rettighet for bortfalt (brev fra kommunen til statsforvalteren)

Anmodning om at Statsforvalteren i y utarbeider erklæring om at rettighet over fast eiendom for bortfalt

X kommune er kjent med at *Ola Nordmann* har avtalt rettighet om (*beskriv rettighetsforholdet*) på/til gnr. 0 bnr. 0.

Kommunen skal som konsesjonsmyndighet føre kontroll med at konsesjonslovens bestemmelser blir fulgt. Vi vurderer at rettigheten er av en slik art at den er konsesjonspliktig, jf. konsesjonsloven §

3 jf. § 2.

(Velg alternativ som passer)

1. X kommune satte frist for innsending av konsesjonssøknad til dd.mm.åå, men har ikke mottatt søknad innen fristen.

2. X kommunen har avslått konsesjonssøknad for rettigheten i vedtak av dd.mm.åå

Som følge av at rettigheten mangler konsesjon anmodes Statsforvalteren i y om å erklære rettigheten for bortfalt.

Alle dokumentene i saken er vedlagt.

Kopi til:

Rettighetshaver

Tinglyst eier av gnr. 0 bnr. 0

+ Vedtak om at statsforvalteren erklærer rettighet for bortfalt (brev fra statsforvalteren til rettighetshaver)

Vedtak – erklæring om at rettighet er bortfalt

Statsforvalteren i Y har mottatt anmodning fra X kommune om at rettighet om (*beskriv rettighetsforholdet*) på/til gnr. 0 bnr. 0 blir erklært for bortfalt.

Vi viser til kommunens forhåndsvarsel av dd.mm.åå til deg om at Statsforvalteren kan fatte vedtak om at rettighet over fast eiendom for bortfalt.

Ditt svar på forhåndsvarsel

(kort beskrivelse av eierens eventuelle respons på forhåndsvarselet, eventuelt annen relevant korrespondanse mellom kommunen og rettighetshaveren)

Rettslig grunnlag

Av konsesjonsloven § 19 annet ledd går det frem at dersom en frist etter § 18 når det gjelder rettigheter som nevnt i § 3 første ledd oversittes, så kan departementet med bindende virkning erklære denne for bortfalt. Kompetansen er delegert fra departementet til statsforvalteren.

(Velg alternativ som passer)

1. X kommune satte frist for innsending av konsesjonssøknad til dd.mm.åå, men du har ikke sendt inn søknad innen fristen.

2. X kommunen har avslått konsesjonssøknad for rettigheten i vedtak av dd.mm.åå

På denne bakgrunn erklærer vi rettigheten for bortfalt.

Vedtak: Statsforvalteren i Y erklærer at rettighet om (beskriv rettighetsforholdet) på/til gnr. 0 bnr. 0 er bortfalt. Dette betyr at....(fyll inn).

Du kan klage på dette vedtaket. Frist for å klage er tre uker fra du fikk melding om vedtaket. En eventuell klage skal sendes til Statsforvalteren.

Kopi til:

X kommune

Tinglyst eier av gnr. 0 bnr. 0

+ Anmodning om begjæring om tvangssalg (brev fra kommunen til statsforvalteren)

Anmodning om begjæring om tvangssalg – gnr. 0 bnr. 0 i x kommune

Eiendommen gnr. 0 bnr. 0 i x kommune eies av Ola Nordmann.

Alternativ 1: X kommune ga Ola Nordmann konsesjon i vedtak av dd.mm.åå på vilkår om (sett inn). Kommunen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir overholdt, jf. konsesjonsloven § 17 første ledd første punktum. I brev av dd.mm.åå satte vi frist for oppfyllelse av vilkåret til dd.mm.ååå, men denne er ikke overholdt. Oversittes fristen for å oppfylle vilkåret kommer § 19 tilsvarende til anvendelse, jf. § 16 siste ledd siste punktum.

Alternativ 2: Kommunen skal melde fra til statsforvalteren om at vi har kjennskap til erverv som mangler nødvendig konsesjon, jf. konsesjonsloven § 17 første ledd annet punktum. Ola Nordmann har ikke søkt konsesjon innen den fristen vi har satt i medhold av § 13. Fristen ble i brev av dd.mm.åå satt til dd.mm.ååå. Oversittes fristen for å søke konsesjon kommer § 19 tilsvarende til anvendelse, jf. § 13 siste ledd.

Alternativ 3: Kommunen kan ved konsesjonsavslag kreve at ervervet blir omgjort eller at eiendommen videreselges til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon, jf. konsesjonsloven § 18 første punktum. Frist for omgjøring eller videresalg ble satt til dd.mm.ååå, men denne er ikke overholdt. Oversittes fristen fastsatt etter konsesjonsloven § 18 kommer § 19 til anvendelse, jf. § 19 første ledd.

Alternativ 4 Kommunen skal føre kontroll med lovbestemt boplikt, jf. konsesjonsloven § 5 annet ledd. Ola Nordmann har i egenerklærings skjema om konsesjonsfrihet av dd.mm.åå opplyst om at han skulle bosette seg på eiendommen innen ett år og bo der i minimum 5 år. I brev dd.mm.åå slo kommunen fast at boplikten ikke var overholdt og vi satte frist for å søke om konsesjon, jf. § 13 tredje ledd nr. 4, til dd.mm.åå. Oversittes fristen for å søke konsesjon kommer § 19 tilsvarende til anvendelse, jf. § 13 siste ledd.

Fristen for (å oppfylle vilkår/å søke konsesjon/omgjøring av ervervet eller videresalg) er oversittet. X kommune anmoder derfor om at Statsforvalteren i Y sender begjæring om tvangssalg til tingretten for eiendommen gnr. 0 bnr. 0 i X kommune, jf. konsesjonsloven § 19.

Vedlagt følger alle sakens dokumenter.

Kopi til:

Tinglyst eier av gnr. 0 bnr. 0

+ Varsel om begjæring av tvangssalg (brev fra statsforvalteren til eier av eiendom)

Varsel om begjæring av tvangssalg av gnr. 0 bnr. 0

Statsforvalteren i y legger til grunn at du er eier av gnr. 0 bnr. 0.

(Sett inn alternativ som passer):

Alternativ 1: I brev av dd.mm.åå satte x kommune frist til dd.mm.åå for å omgjøre overdragelsen av/eller videreselge gnr. 0 bnr. 0, jf. konsesjonsloven § 18. Denne fristen er ikke overholdt.

Alternativ 2: I brev av dd.mm.åå opplyste x kommune om at boplikten som følger av konsesjonsloven § 5 annet ledd, ikke er oppfylt. Du er ikke folkeregistrert bosatt på gnr. 0 bnr. 0. Vi satte frist til dd.mm.åå for å søke konsesjon eller tilflytting av eiendommen. I brev av dd.mm.åå kom x kommune til at denne fristen ikke er overholdt og satte frist til dd.mm.åå for å omgjøre overdragelsen av/eller videreselge gnr. 0 bnr. 0, jf. konsesjonsloven § 18. Denne fristen er ikke overholdt.

Alternativ 3: I brev av dd.mm.åå opplyste x kommune om at de ikke kunne se at du hadde sendt inn søknad om konsesjon innenfor fireukersfristen jf. konsesjonsloven § 13 første ledd. X kommune satte frist til å søke konsesjon til dd.mm.åå. Denne fristen er ikke overholdt.

Som følge av at du ikke har overholdt den fristen som kommunen satte i brev av dd.mm.åå varsler vi om at vi vil begjære tingretten om å tvangsselge gnr. 0 bnr. 0 i x kommune, jf. konsesjonsloven § 19. Dersom du har merknader til dette, ber vi om at dette oversendes innen dd.mm.åå. Eventuelle merknader vil vedlegges vår begjæring om tvangssalg til tingretten.

Kopi til:

Eier av eiendommen

+ Begjæring om tvangssalg (brev fra statsforvalteren til tingretten)

Begjæring om tvangssalg av fast eiendom – gnr. 0 bnr. 0 i x kommune

Saksøker: Staten ved Statsforvalteren i Y
Adresse
Org. nr.

Saksøkt: Ola Nordmann
Adresse
Fødselsdato/org. nr.

(Saksøktes
prosessfullmektig): (Sett inn navn og adresse hvis saksøkte bruker prosessfullmektig)

Saken gjelder: Begjæring om tvangssalg av gnr. 0 bnr. 0 i x kommune.

Tvangsgrunnlag: Alternativ 1: Ved oversittelse av frist for videresalg fastsatt i medhold av konsesjonsloven § 16 tredje ledd, kan departementet uten varsel la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer, jf. § 19 første ledd
Alternativ 2: Ved oversittelse av frist etter § 18 for avvikling av eiendomsserverv eller panthavers tvangsbruk, kan departementet uten varsel la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer, jf. § 19 første ledd

Alternativ 3: Ved oversittelse av frist for å søke konsesjon etter konsesjonsloven § 13 annet ledd kommer § 19 tilsvarende til anvendelse, jf. § 13 siste ledd

Statsforvalteren i Y begjærer med dette tvangssalg av Ola Nordmanns eiendom gnr. 0 bnr. i x kommune.

Tvangsgrunnlag

Det følger av konsesjonsloven § 19 første ledd at departementet uten varsel kan la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer. Myndigheten er delegert til statsforvalteren, jf. forskrift om overføring av myndighet til kommunen, statsforvalteren, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven § 3 nr. 1 (FOR-2003-12-08-1479).

Sett inn:

1. Varsel om begjæring av tvangssalg. (Legg inn varselet som eget bilag).
2. Anmodning om begjæring av tvangssalg. (Legg inn anmodningen som eget bilag).

Om eiendommen og eierforhold

Sett inn:

1. Informasjon om eiendommens størrelse basert på Gårdskart på internett (AR5).
2. Legg inn utskrift av Gårdskart som eget bilag. Legg ved bilag med eventuell utskrift fra Landbruksregisteret.
3. Legg ved bilag med bekreftet attest fra grunnboken for de(t) aktuelle gårds- og bruksnummeret/numrene. Attesten må ikke være eldre enn tre måneder. (For bestilling: <https://www.kartverket.no/eiendom/bestille-fra-grunnboken/grbutskr-fe/bestillingsskjema>).

Sakens bakgrunn

Statsforvalteren gir en summarisk gjennomgang av saksgangen. Legg ved bilag for der man omtaler varsler og vedtak i saken.

Påstand

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 19 første ledd anmoder Statsforvalteren i Y z tingrett om å ta begjæringen til følge.

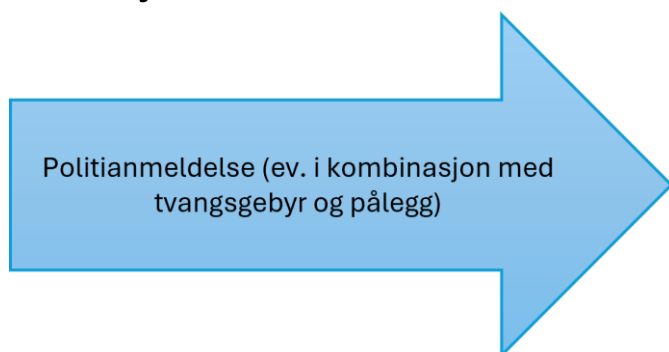
Kopi til:

Eier av eiendommen som er begjært tvangssolgt.

X kommune

Anmeldelse av straffbare forhold etter jordlova og

konsesjonsloven



Påtalemyndigheten tar stilling til om det tas ut tiltale i saken eller om saken henlegges.

Kommunen og statsforvalteren kan anmelde brudd på jordlova § 21 og konsesjonsloven § 20 andre ledd. En anmeldelse kan kombineres med at tvangssalg, tvangsgebyr eller pålegg. Etter den europeiske menneskerettskonvensjonen (EMK) er dobbeltstraff forbudt. EMK regnes som norsk lov. Som omtalt innledningsvis, er ikke tvangsmulkt, tvangssalg eller pålegg å regne som straff etter EMK. Dermed er det ikke noe i veien for at et forhold anmeldes og samtidig følges opp i forvaltningen.

Skyldkravet etter konsesjonsloven § 20 andre ledd og jordlova § 21 er forsett. Forsett vil si at handlingene som bryter bestemmelsen er gjort enten med hensikt, som vil si med visshet om at handlingen sikkert eller mest sannsynlig er ulovlig, eller at man anser det som mulig at handlingen er ulovlig, og likevel velger å handle. Forsett foreligger selv om lovbrysteren ikke vet at handlingen er ulovlig.

Det er politiet som vurderer om det straffbare forholdet skal straffeforfølges. I en politianmeldelse kan det være hensiktsmessig å utdype om regelverket, herunder formålet med bestemmelsene. Politiet håndterer normalt få slike saker, derfor vil forvaltningens vurdering av overtredelsen være av betydning for å opplyse saken.

+ Eksempel på politianmeldelse

Politianmeldelse

X kommune/Statsforvalteren i X anmelder (*den som anmeldes*), for brudd på (*lovbestemmelsen som passer, konsesjonsloven § 20 annet ledd/jordlova § 21*). Det anmeldte forholdet har funnet sted (*kommune, gårds- og bruksnummer, dato og tid om mulig*). Det anmeldte forholdet gjelder (*sett inn alternativet som passer*)

Alternativ 1: overtredelse av forbudet mot omdisponering av dyrket og dyrkbar jord etter jordlova § 9.

Alternativ 2: unnlattelse av å følge påbudet om å sette i stand areal etter uttak av torvprodukter etter jordlova § 10.

Alternativ 3: overtredelse av forringelsesforbudet etter konsesjonsloven § 20 første ledd.

Sakens bakgrunn

Gi en fremstilling av sakens faktum med søkelys på forholdet som anmeldes og skyldkravet (forsett), tidfest og stedfest forholdet så langt det er mulig. Oppgi når og hvordan kommunen/Statsforvalteren ble oppmerksom på forholdet og i hvilken sammenheng. Beskriv konsekvensene av forholdet (miljøkonsekvenser/verdiforringelse). Legg ved relevante saksdokumenter og oppgi hvor disse stammer fra og i fra hvilken sammenheng. Oppgi eventuelle vitner og deres kontakinformasjon.

Rettsgrunnlag

Det anmeldte forholdet gjelder (*sett inn alternativet som passer*)

Alternativ 1: forsettlig overtredelse av forbudet mot omdisponering av dyrket og dyrkbar jord etter LOV-1995-05-12-23, lov om jord (jordlova) § 9, som kan straffes etter jordlova § 21.

Alternativ 2: forsettlig unnlattelse av å følge påbudet om å sette i stand areal etter uttak av torvprodukt etter LOV-1995-05-12-23, lov om jord (jordlova) § 10, som kan straffes etter jordlova § 21.

Alternativ 3: forsettlig overtredelse av forringelsesforbudet i LOV-2003-11-28-98, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 20 første ledd, som kan straffes etter konsesjonsloven § 20 annet ledd.

Vedlagt anmeldelsen er: (*kopi av relevant forskrift, rundskriv og retningslinjer*)

Vår vurdering av saken

Gi en fremstilling av kommunens/Statsforvalterens vurdering av forholdet og saken og hvorfor forholdet anmeldes, alvorlighetsgrad og grovhet om det er relevant, omfanget av lovbruddet, eventuelt varigheten. Eventuelle farer som konsekvens, eventuelle gjentatte overtredelser, tidligere varsler og sanksjonsbruk. Kommunen/Statsforvalteren kan veilede om forståelsen av regelverket.

Kontaktperson

Hvis dere har spørsmål om saken kan det tas kontakt med vår saksbehandler (*Oppgi en kontaktperson som kan bistå i saken*)

Vedlegg

-
-

Dato og underskrift

Den som har myndighet eller fullmakt til å anmelde på vegne av kommunen eller statsforvalteren.

Anmeldelsen unntas offentlighet etter offentleglova § 24 annet ledd. Den som er anmeldt skal ikke underrettes om at forholdet er anmeldt, eller sendes kopi. Det er politiets oppgave å informere om dette.

Relaterte lenker:

Oppgi hvilke relevante lenker som skal legges til.

Eksempelvis:

- <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/konsesjon-priskontroll-og-boplikt/id2849398/>
- <https://www.regjeringen.no/no/dokumenter/m-22021-driveplikt-omdisponering-og-delning-etter/id2849409/>
- <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/eiendom/ordninger-for-eiendom/soke-om-nydyrking/forskrift-om-nydyrking--kommentarer-til-regelverk>
- <https://lovdata.no/lov/1995-05-12-23>
- <https://lovdata.no/lov/2003-11-28-98>
- <https://lovdata.no/forskrift/1997-05-02-423>
- <https://www.landbruksdirektoratet.no/nb/forvaltning/fagomrader/eiendom>