



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Statens landbruksforvaltning
Postboks 8140 Dep
0033 OSLO

Deres ref
Aud-Ingrid Krefthing

Vår ref
12/822-

Dato
19.11.2013

Spørsmål om sameieandeler kan utgjøre en driftsenhet etter jordloven § 12 sjette ledd

Det vises til epost mottatt i Landbruks- og matdepartementet 4. november 2013 med spørsmål om hva som er en driftsenhet etter jordloven § 12 sjette ledd. De oppgir at faktum i saken er slik:

”Mann og kone eier en ideell halvpart hver av en landbrukseiendom. Mannen eier i tillegg en ideell halvpart i en mindre skogeiendom, den andre halvparten eies av en utenforstående. Ekteparet ønsker nå å overdra landbrukseiendommen til sin sønn, men mannen ønsker å beholde sin andel i skogeiendommen. Kommune/fylkesmannen mener dette fører til deling av driftsenheten, da den ideelle andelen i landbrukseiendommen og den ideelle andelen i skogeiendommen er på samme eierhånd.”

Departementets vurderinger:

Det er fastsatt i jordloven § 12 at eiendom som er nytta eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk ikke kan deles uten samtykke. Det går fram av sjette ledd at bestemmelsen gjelder uten hensyn til om eiendommen har flere registernummer når eiendommen eller ideell del av den er på samme eierhånd og må regnes som en driftsenhet. Definisjonen av hva som er en eiendom finnes i første ledd der det går fram at også retter som ligger til eiendommen og parter i sameie omfattes av begrepet ”eigedom” i loven.

Spørsmålet i denne saken er om sameieparten mannen eier sammen med en utenforstående er å anse som en del av den eiendommen mann og kone eier i fellesskap, dvs. om sameiepartene kan regnes som en ”eigedom” i lovens forstand.

Jordloven § 12 sjette ledd utvider delingsbestemmelsens virkeområde slik at en sameiepart kan bli en del av en driftsenhet. I forarbeidene er det gjennom et eksempel vist til at utvidelsen av bestemmelsen skulle omfatte situasjonen der en eier har en eiendom i eneie og en annen i sameie.

Saken det er vist til i henvendelsen gjelder spørsmål om to sameieparter, ikke en eiendom og en sameiepart. Departementet mener at jordloven § 12 sjette ledd ikke omfatter et slikt tilfelle. Vi viser i den forbindelse til at det dreier seg om en utvidelse av virkeområdet for delingsbestemmelsen som krever klar hjemmel i lov. I dette tilfelle gir ordlyden, forarbeider eller andre rettskilder ikke noe slikt klart bilde av rettstilstanden.

Etter departementets syn kan sameiepartene i den aktuelle saken etter dette ikke anses som en eiendom i jordlovens forstand.

Med hilsen

Inger Grette
avdelingsdirektør

Ingrid Aasen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer