

Lovsamling – 01.04.2025

Landbruksavdelingen v/Erik Frøystad og Christina Ree
Ytterbøe



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark



02.04.2025



Agenda for dagen

- Oppfølging av landbrukseiendommer i dødsbo.
- Kartlegging av interesse for kurs i landbruksjuss.

Oppfølging av landbrukseiendommer i dødsbo

Landbruksavdelingen v/Erik Frøystad og Christina Ree
Ytterbøe



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark



02.04.2025



Oppfølging av landbrukseiendommer i dødsbo

- Målet for dagen:
 - 1) Vise dere hjelpemidlene som er utarbeidet på landbruksdirektoratets nettsider
 - 2) Gjennomgang av oppdatert informasjon
 - 3) Status ute i kommunene / åpen diskusjon



Lovendringen

- Arveloven § 99 a trådte i kraft 1. januar 2022
 - «Hvis det i dødsboet inngår landbrukseiendom som består av minst fem dekar jordbruksareal eller minst 25 dekar produktiv skog, må eiendommen overføres fra dødsboet til en ny eier med tinglyst hjemmel innen tre år fra arvelaterens død»
 - «Det samme gjelder om det i dødsboet inngår en del av en slik eiendom»
 - «Som ny eier regnes også gjenlevende ektefelle eller samboer som eiendommen overføres til»

Føringer for saksbehandling/prioritering - status i dag



- Arveloven § 99a er en «kan»-regel
 - Kommunalt skjønn
 - Forvaltningsrettslige krav
 - Likebehandling
 - i kommunen
 - og nasjonalt
- Regler om saksbehandlingen i lov/forskrift
 - Arveloven § 99a fjerde ledd
 - «Departementet kan i forskrift gi nærmere regler om oppgavetildeling og saksbehandling ved gjennomføring av bestemmelsene i første til fjerde ledd»
 - Hjemmelen er kun benyttet til å delegere klageinstansrollen til Statsforvalteren

Fristen



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





3-årsfristen - beregning

- 3-årsfristen regnes fra arvelaters død
- For eiendommer som havnet i dødsbo etter 1. januar 2022 vil fristen gå ut tre år etter arvelaters dødsdag regnet dato til dato.
 - Døde arvelater 17. mai 2022, vil fristen gå ut 17. mai 2025
- For eiendommer som havnet i dødsbo før 1. januar 2022 vil fristen gå ut 3 år etter lovendringens ikrafttredelse, altså 1. januar 2025

Varsling



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Kommunen skal varsle om 3-årsfristen

- § 99 a, første ledd, siste punktum – kommunen skal innen ett år etter dødsfallet varsle dødsboet om 3-års fristen
 - I forrige lovsamling tenkte vi at det var viktig å å varsle så tidlig som mulig fordi:
 - Ny regel som mange sikkert er ukjent med
 - Unngå «støy» for dere selv med henvendelser/fristutsettelse når arvingene får trangt om tid
 - Men, dette må avveies mot takt og tone med hensyn til at folk kan være i en vanskelig
- Hva tenker dere her?
 - Positive erfaringer?
 - Negative erfaringer?



Kommunen skal varsle om 3-årsfristen

- Adgangen til tvangssalg følger av loven
- Varsling om tvangssalgsregelen er ikke et vilkår for å begjære tvangssalg, men det er god forvaltningsskikk å varsle/informere og dessuten pålagt kommunen i loven.
- Manglende varsling hindrer ikke igangsettelse av en tvangssalgsprosessen
 - Selv om kommunen har varslet dødsboet sent, eller ikke har varslet dødsboet, er det ikke noen automatikk i at 3-årsfristen for tvangssalg skal forlenges.
 - Men manglede varsling kan skape krav om/behov for utsettelse og «støy» i prosessen
 - Dette ønsker vi ikke – derfor varsler vi!

Utsettelse



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Fristutsettelse – hvem avgjør?

- Kommunen kan etter søknad forlenge fristen hvis det foreligger «særlige grunner»
 - Hvis landbrukseiendommens areal ligger i mer enn én kommune, ligger kompetansen til den kommunen som ellers ville ha fulgt opp den aktuelle eiendommen etter den etablerte oppgavefordelingen mellom kommunene
 - Følger av forskrift om overføring av myndighet til kommunen, statsforvalteren, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven § 1, 3 ledd
- Etter loven er departementet klageinstans for kommunens vedtak om frister
 - Myndigheten er som nevnt delegert til Statsforvalteren i forskriften «Delegering av myndighet til statsforvalteren etter arveloven § 99a (landbrukseiendommer i dødsbo)»



Formålet med frist vs. «særlige grunner»?

- Formålet med fristregelen er å hindre at produktive landbrukseiendommer blir værende i dødsbo i lang tid
- Det kan det være behov for å kunne imøtekomme arvinger som på en lojal måte forsøker å gjennomføre en overdragelse innen fristen, men der dette av forskjellige grunner har blitt vanskelig.
 - Har arvingene kommet godt i gang med og har en god prosess for å få gjennomført overdragelsen av eiendommen, men det har oppstått forsinkelser i fremdriften utenfor arvingenes kontroll, vil det kunne tilsi at det gis fristutsettelse
- Landbruksdirektoratet påpeker i forarbeidene at det er viktig at landbruksmyndighetene i størst mulig grad får klare kriterier for hva som anses som «særlige grunner» og hva som faller utenfor

Føringer for saksbehandling/prioritering - status i dag forts.



- Kommer det mer formelle retningslinjer for kommunens saksbehandling i form av rundskriv?
 - I forrige lovsamling signaliserte vi at det trolig ville komme et rundskriv
 - Det ser ikke slik ut nå
- Hvorfor?
 - Arveloven ligger under Justis- og beredskapsdepartementet
 - Men interessen i arveloven § 99a er knyttet til landbruksmyndighetene
 - Pr. i dag ikke noe som tyder på at Justis- og beredskapsdepartementet vil lage rundskriv

Føringer for saksbehandling/prioritering - status i dag forts.



- Landbruksdirektoratet har p.t. ikke selv planer om å lage rundskriv og det kjenner heller ikke til at andre har planer om dette
 - Landbruksdirektoratet viser til informasjon på sine nettsider og sier informasjonen der vil oppdateres etterhvert som det kommer inn informasjon/spørsmål om typetilfeller
 - Veileder
 - Spørsmål/svar
 - Maler
 - Dette betyr at det er disse sidene vi må forholde oss til fremover for informasjonsdeling og utvikling av praksis på området
 - Kom med innspill til direktoratet eller Statsforvalteren for forbedringer
 - Spill inn problemer
 - Spill inn gode erfaringer/rutiner

Føringer for saksbehandling/prioritering - status i dag forts.



- Hvor står vi i dag mht. fristutsettelse?
 - Formålet med loven
 - Lovforarbeider
 - Kommunalt skjønn
 - Regelen er ikke innført uten grunn - det er et ønske om at sakene følges opp
 - Landbruksdirektoratet har ikke fulgt opp sine uttalelser i forarbeidene om klare kriterier for begrepet «særlige grunner» for fristutsettelse i veilederen som er utarbeidet
 - Opp til kommunen å vurdere ut fra rammene i forarbeidene
- Hva tenker dere her?
 - Positive erfaringer?
 - Negative erfaringer?



«Særlige grunner» - eksempler

- Situasjoner hvor det ifølge forarbeidene kan vurderes å gi fristutsettelse:
 - den som er ansvarlig for gjennomføringen av skiftet eller overføringen av eiendommen, på grunn av sykdom eller andre forhold ikke lenger er i stand til å utføre sine oppgaver
 - en arving som har rett til å løse eiendommen på odel, uventet takker nei.
 - behov for å gi flere arvinger tilbud om å løse eiendommen på odel, noe som vil gi hver av arvingene rett til seks måneder til å områ seg, jf. odelsloven §§ 19 og 51
 - saker om såkalt «herreløs arv» etter arveloven §§ 76 og 77, da bobehandlingen i disse sakene kan trekke ut i tid i forbindelse med avklaringer av om det finnes arvinger.



«Særlige grunner» - eksempler forts.

- Situasjoner hvor det ifølge forarbeidene ikke skal gis fristutsettelse:
 - uenighet mellom arvingene
 - manglende kunnskap om reglene
 - kort fristutsettelse kan likevel tenkes også i tilfellene ovenfor hvis det:
 - vil redusere kommunens bruk av ressurser til oppfølging og vedtak
 - gir bedre ressursutnyttelse
 - innebære en raskere overføring til en ny eier enn det som vil være tilfellet hvis det skal gjennomføres et tvangssalg av eiendommen
 - her gis dere handlingsrom – men pass på likebehandling

Sakesbehandling/verktøy



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Tilgang til Landbruksdirektoratets rapporter

- På nettsiden til landbruksdirektoratet kan du hente ut rapporter over landbrukseiendommer i dødsbo for din/dine kommuner
 - For å få tilgang til rapportene må man tildeles rollen RAPPORTER for å få opp rapportene som menyvalg, samt roller for de enkeltrapporter man ønsker tilgang til. For de aktuelle rapportene om dødsbo trenger dere følgende roller:
 - RAPPORTER_DOEDSBO
 - RAPPORTER_LBREIENDOM
 - RAPPORTER_LBREIERE
 - Ansatte i kommunene som har behov for tilgang, må be sin overordnede kontakte brukeradministrator hos SF for å få tildelt tilgang
 - unni-lill.dorum@statsforvalteren.no eller sanela.jacobsen@statsforvalteren.no



Hente ut Landbruksdirektoratets rapporter

- Gå til www.landbruksdirektoratet.no
 - Velg «Forvaltningen» øverst til høyre på siden
 - Velg «Logg inn i fagsystemer» (NB! lenke til veiledning for innlogging finnes på siden)
 - Klikk på «Rapporter»
 - Klikk på lenken «Gå til fagsystemet»
 - Under «Velg en rapport»; velg «Dødsbo» og klikk på «Vis rapport»
 - Klikk i feltet «Fylke/kommune» hvor det står «Alle» (nedtrekksmeny)
 - I nedtrekksmenyen: fjern «velg alle», kryss av for kun ditt fylke og kun din(e) kommune(r)
 - Øverst til høyre på siden kan du velge hvor mange år du vil gå tilbake (4 år er forhåndsvalgt)
 - Tabellen oppdateres når du klikker et sted i det hvite feltet utenfor tabellene
-
- Rapporten kan evt. tas ut som Excel-tabell
 - Beveg musen øverst til høyre i vinduet «Avdøde eiere av valgt eiendom»
 - Klikk på de tre prikkene som kommer til syne
 - Velg «Eksporter data»
 - Velg «Data med gjeldende oppsett» – klikk «Eksporter»
 - Excel-filen kommer som nedlasting til nettleseren din



Avvik i rapport

- OBS! Kjent avvik i rapporten – dødsfall før 2003
- Rapportene omfatter ikke dødsbo fra tiden før 2003 – pga problemer med å få til en automatisert løsning mot folkeregisteret.
- Vi har meldt tilbake ønske om at det gjøres en manuell nasjonal engangsprosess for å identifisere disse dødsboene mot Folkeregistrert, men det er ikke gjort noe med dette ennå.



Fremtidige dødsbo

- Fremtidige dødsbo
 - Tingretten skal varsle – sjekk/meld fra ved mistanke om glipp
 - Kommunen kan varsle Statsforvalteren ved systematiske feil/vedvarende glipper
 - Lage rutine for å fange opp fremtidige dødsbo gjennom rapporter
 - Finn ut hvem kommunen skal sende brev/varsler til
 - Kontakte tingretten for å få info om arvinger (skifteattest/bostyrer)
 - Privat skifte/uskifte skal meldes tingretten innen 60 dager etter dødsfall
 - Varsle nye dødsbo om 3-årsregelen
 - Her skrev vi på forrige lovsamling at det skulle varsles umiddelbart når dødsbo identifiseres
 - Kan virke ufølsomt i en vanskelig tid. Bør avvete noe – lage rutine for når (skjønn)
 - Tidlig varsling vil trolig spare dere for arbeid på sikt fordi arvingene da vet hva som møter dem, men må avveies mot behovet for ro i en vanskelig tid.



Eksisterende dødsbo

- Eksisterende dødsbo
 - Ta ut rapport på dødsbo i din/dine kommuner
 - Finn ut hvem kommunen skal sende brev/varsler til
 - Kontakte tingretten for å få info om arvinger (skifteattest/bostyrer)
 - Privat skifte/uskifte skal meldes tingretten innen 60 dager etter dødsfall
 - Varsle alle eksisterende uskiftede dødsbo om 3-årsregelen
 - Her skrev vi på forrige lovsamling at det skulle varsles så snart som mulig når dødsbo identifiseres. Men, dere bør vurdere hvor lang tid som har gått – lage rutine for når (skjønn)
 - Tidlig varsling vil trolig spare dere for arbeid på sikt fordi arvingene da vet hva som møter dem, men må avveies mot behovet for ro i en vanskelig tid.
 - Her kan det være at mange er ukjent med den nye regelen og de får det travelt når varselet kommer



Tingretten

- Gjør tingretten jobben sin med å varsle?
 - Vi har fått noen få tilbakemeldinger om avvik på enkelte tingretter
 - Manglende oversendelse
 - Blitt bedt om å sjekke folkeregisteret selv
- Hva tenker dere her?
 - Positive erfaringer?
 - Negative erfaringer?



Folkeregisteret

- Folkeregisterets tilgangspakker
- Vi har meldt inn at utvidet tilgang til folkeregisteret som viser slektskap kan være et nyttig hjelpemiddel – men dette krever egen hjemmel i lov
- Normal tilgang til folkeregisteret for offentlig ansatte tildeles av ledelsen i kommunen ved behov
- Hva tenker dere her?
 - Kan det være nyttig?

Prioritering



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Prioritering

- Drives jorden?
 - En form for drift er bra, men...
 - Husk at avklart eierskap gjør noe med hvor godt eiendommen drives
 - Investeringsvilje
 - Risikovillighet
 - Engasjement
 - Kreativitet
 - Beslutningsprosess
 - En som styrer fremfor enighet i et dødsbo



Prioritering

- Er det noen god grunn til at det ikke er skiftet?
- Start med det enkle
 - gamle saker uten noen god grunn til forsinkelser
- Direktoratet er også prøvende – nytt regelverk for dem også
 - Praksis må gå seg til langs veien

Tvangssalg



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Konsekvens av fristoversittelse

- «Oversittes fristen etter første eller annet ledd, kan kommunen der eiendommen ligger, la eiendommen selge etter konsesjonsloven § 19»
 - ...«kan departementet uten varsel la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer.»
- «Kan»-bestemmelse - lovbestemmelsen gir kommunene en adgang til å vurdere om det i det konkrete tilfellet er hensiktsmessig med tvangssalg.
- Kommunen har ingen plikt etter loven til å gjennomføre tvangssalg ved fristoversittelse
 - I forrige lovsamling signaliserte vi at det trolig ville komme retningslinjer
 - I veilederen har Landbruksdirektoratet vist til forarbeider og formål, men ikke gitt ytterligere føringer
 - Kommunalt skjønn innenfor rammene som forarbeider og formål gir



Begjæring om tvangssalg

- Forhåndsvarsel etter forvaltningsloven § 16
 - Boet/arvingene må varsles før kommunen beslutter å begjære tvangssalg
 - Det må settes en frist for boet/arvingene til å uttale seg
- Landbruksdirektoratet utarbeider brevmaler for forskjellige steg i oppfølgingsprosessen
 - Varsel om at kommunen vil sette frem krav om tvangssalg (brev fra kommunen til dødsboet/arvingene som står oppført skifteattesten)
 - Vedtak om begjæring om tvangssalg (brev fra kommunen til dødsboet)
 - Begjæring om tvangssalg (brev fra kommunen til tingretten)
- Etter loven er departementet klageinstans for kommunens vedtak om tvangssalg
 - Men myndigheten er delegert til Statsforvalteren i forskriften «Delegering av myndighet til statsforvalteren etter arveloven § 99 a (landbrukseiendommer i dødsbo)»

Erfaringer



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark





Erfaringer/behov

- Fungerer spørsmål/svar sidene til Landbruksdirektoratet?
- Hvilke behov har dere?
- Hvilke problemer ser dere?

Kaffepause

Bilde: Microsoft 365 - Stockbilde



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark

02.04.2025



Kartlegging av interesse for kurs i landbruksjuss

Landbruksavdelingen v/Erik Frøystad og Christina Ree
Ytterbøe



Statsforvaltaren i Vestfold og Telemark



02.04.2025



Kurs i landbruksjuss?

- Hvorfor?
 - Henvendelse fra en kommune
 - Erfaringer fra Statsforvalteren i Agder
- Innhold:
 - Gjennomgang av konsesjonsloven, jordlova og utvalgte temaer i forvaltningsloven.
- Målgruppe:
 - Ansatte på landbrukskontorene i Vestfold og Telemark



Kurs i landbruksjuss?

- Varighet:
 - To dager?
- Når?
 - Februar 2026?
- Sted:
 - Fysisk oppmøte
 - Statsforvalterens kontorer i Skien?



Kurs i landbruksjuss?

- Undersøkelse:
 - <https://forms.office.com/e/LkX88PadeQ>
- Frist:
 - 4. april!
- Innspill?