



Verdal Kommune
P.b. 24
7651 VERDAL

Advokat MNA
Rolf Christensen
rchr@steinkjeradvokatene.no

Advokat MNA
Knut E. Ertsaas
ertsaa@steinkjeradvokatene.no

Advokat MNA
Anders Kjøren
ak@steinkjeradvokatene.no

Advokat MNA
Bertil V. Smalås
bvs@steinkjeradvokatene.no

Advokat MNA
Tanja B. Henderson
tbh@steinkjeradvokatene.no

Vår ref: 804419

Deres ref:

Steinkjer, 28. mai 2019

KLAGE PÅ KONSESJONSVEDTAK - REF: MARHOV 2019/766

1. Innledning

Jeg representerer Ravlo Skog AS. Det vises til brev datert 16. mai 2019 og vedlagt avslag på søknad om konsesjon for overdragelse av eiendommene Ravlo østre og Skjördalsskogen, hhv. gnr. 269 bnr. 2 og 120 bnr. 9 i Verdal kommune (heretter benevnt eiendommen) fra Kirsten Lange til Ravlo Skog AS.

Vedtaket kan påklages i henhold til forvaltningslovens regler innen tre uker etter at vedtaket ble gjort kjent for søker. Vedtaket påklages herved. Klagen er fremsatt rettidig.

Klagen gjelder kommunens saksbehandling og rettsanvendelse, herunder skjønnsutøvelse.

2. Sakens faktiske sider

Det vises til fremstillingen i vedtaket fra Verdal kommune.

Det sentrale er at Kirsten Lange har frem til nå eid eiendommen i eget enkeltpersonsforetak. Hun planlegger etter hvert å gå av med pensjon fra sin stilling på Nord Universitet, og en overføring av eiendommen til et aksjeselskap er gunstig av skattemessige årsaker. Lange eier 100 % av aksjene i selskapet Ravlo Skog AS og har ingen planer om å selge aksjene.

Eiendommen er ikke bebygd med bolighus, men fremstår som en skog-/utmarkseiendom på i overkant av 5 000 dekar. Ecopro AS driver i dag virksomhet med avfallshåndtering og gjenvinning på gnr. 269 bnr. 12 og 13. Disse områdene ble i sin tid fradelt gnr. 269 bnr. 2. Lange har samarbeidet godt med ledelsen i virksomheten, og hun har tilrettelagt for at næringsvirksomheten kan utvikles og ekspandere. Virksomheten bidrar til viktige arbeidsplasser og inntekter for kommunen. Overføringen til aksjeselskap vil ikke få negative konsekvenser for samarbeidet.

3. Sakens rettslige sider

Ravlo Skog AS mener at søknaden om konsesjon skulle blitt tatt til følge og jeg vil redegjøre for selskapets (klagers) syn i det følgende.

3.1 Nærmere om kommunens begrunnelse for vedtaket

Kommunens begrunnelse for vedtaket er inntatt på side 5 og 6.

Kommunen har innledningsvis vist til lovbestemmelsen og uttalelser i rundskriv M-3/2017. Kommunen har også vist til at Verdal er en stor utmarkskommune, hvor store deler av utmarka er eid av aksjeselskap og Staten. Det er videre vist til at eiendommen ikke har bolighus, og at dagens eier er bosatt i Steinkjer. Boplikt vurderes som uaktuelt, og eiendommen anses å være godt og forsvarlig drevet. Verdien EiendomsMegler 1 har anslått er innenfor konsesjonsregelverket.

Når det gjelder den konkrete begrunnelsen for avslaget, så uttaler kommunen at *«Det er et mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer.»* og videre at *«Så lenge aksjeselskapsformen innebærer at aksjene i selskapet vil kunne erverves konsesjonsfritt av personer uten tilknytning til landbruksnæringen, er det ikke mulighet for landbruksmyndighetene å føre kontroll med hvem som eventuelt skulle bli de fremtidige eierne.»*.

Kommunen har deretter vist til at AS Værdalsbruket er en stor grunneier i Verdal kommune, og at Værdalsbruket fikk innvilget konsesjon for erverv av en skogteig i 2019. Videre uttales at *«Vi har ikke andre landbrukseiendommer i Verdal som eies av AS. Å tillate at eiendommer eies av AS har mange prinsipielle sider, og er en ny eieform i landbruket.»*.

Kommunen har fremhevet at personlig eierform er fordelaktig, og det er i vedtaket skrevet en lengre begrunnelse for hvorfor aksjeselskaper på generelt og prinsipielt grunnlag er uheldig innenfor landbruket og konsesjonslovens virkeområde. Det er også vist til en stortingsmelding hvor det uttales at et selskap som har til formål å utvikle og selge eiendom, ikke er i tråd med forvaltning og vern av landbrukets produksjon og arealressurser.

Avslutningsvis i vurderingen fremgår at *«En slik overføring vurderes å ville medføre at eiendommen letter blir gjenstand for et mer fragmentert eierskap. Der aksjer kan fritt omsettes og det lokale eierskap smuldres bort.»*.

Konklusjonen i vedtaket er formulert som følger:

«Konklusjon

For å kunne innvilge konsesjon, kan det oppstilles vilkår, som sikret at formålet med konsesjons loven opprettholdes. Kommunen kan oppstille vilkår om en eier av aksjeselskapet, eller at eier og driver sitter i styret i selskapet.

I dette tilfellet vurderer Verdal kommune at det utfallet, som er mest i tråd med sine føringer om at de som skal få eie og drive landbrukseiendommer i kommunen, skal være bosatt i kommunen eller i nærheten av kommunen for å sikre lokalt eierskap og forvaltning av ressursene. Det er ønskelig at eierskap av landbrukseiendommer sikrer en

slik tilknytning. Søknad om konsesjon fra RAVLO SKOG A/S avslås.».

3.2 Nærmere om utgangspunktene for vurderingen av konsesjonssøknaden

Kommunen anfører i vedtaket at aksjeselskaper i landbruket er nytt, eller relativt nytt. Til dette er å bemerke at gjeldende konsesjonslov ble vedtatt i 2003, og den åpnet da for aksjeselskaper i landbruket. Aksjeselskaper har nok vært mer eller mindre vanlig fra kommune til kommune, men aksjeselskaper har vært en del av landbruket i mange år. Solberg-regjeringen har programfestet at de ønsker å gjøre det enda enklere for aksjeselskaper i landbruket.

Vurderingen av om konsesjon skal innvilges blir konkret. Konsesjonsloven § 9 første ledd gir noen retningslinjer for hvilke forhold som skal tillegges særlig vekt i vurderingen.

I forarbeidene til konsesjonsloven, Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) på side 127 fremgår bl.a. at: *"Målet med behandlingen av den enkelte konsesjonssøknad er å tilgodese hensynet til landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet. Sentralt i konsesjonsvurderingen står derfor konsesjonssøkers formål med ervervet, og om andre kan bruke eiendommen på en mer samfunnsmessig forsvarlig måte."*

Kommunen har vist til uttalelser i rundskriv M-3/2017. Det relevante punktet er 8.2.9 og har slik ordlyd:

«8.2.9 Selskaper med begrenset ansvar

Konsesjonsloven § 9 tredje ledd slår fast at det *"kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar"*. Bestemmelsen gjelder selskaper som omfattes av lov 13. juni 1997 nr. 44 om aksjeselskaper. Det er et nasjonalt mål at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene, da dette har vist seg å være en stabil og rasjonell driftsform. § 9 tredje ledd åpner likevel for at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar dersom dette byr på fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer. Dette kan for eksempel være tilfelle i saker der det er behov for å utnytte ressursene gjennom felles tiltak.

Det skal være en reell mulighet for at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon. En søknad kan ikke avslås ut fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon. Det må sees hen til påregnelig utvikling av forholdene på eiendommen i tiden framover med den aktuelle eierformen. Det kan i den forbindelse legges vekt på at erfaringen viser at en bruksstruktur der landbrukseiendom i størst mulig grad eies av fysiske personer som selv bebor og driver eiendommene sine har erfaringsmessig vist seg å være en stabil og rasjonell eierform.»
(Min understrekning)

3.3 Nærmere om begrunnelsen for klagen

Det anføres at kommunens lovtolkning og skjønnsutøvelse har falt uriktig ut. Det anføres også at saksbehandlingen har vært uforsvarlig som følge av usaklig forskjellsbehandling.

Kommunen har begrunnet vedtaket med at det på generelt grunnlag er uheldig at landbrukseiendommer eies av aksjeselskaper. De innvendinger kommunen har mot aksjeselskaper som eiere av landbrukseiendom er i og for seg ikke noe å utsette på, men det kan ikke være tvil om at de samme argumentene ble vurdert av lovgiver i forkant av at

konsesjonsloven ble vedtatt. Det ble åpnet for bruk av aksjeselskaper og andre selskaper med begrenset ansvar i landbruket, til tross for tungtveiende mothensyn.

Det fremgår uttrykkelig av konsesjonsloven § 9 annet ledd at konsesjon kan gis til selskaper med begrenset ansvar, og det fremgår av rundskrivet til loven at en søknad ikke kan avslås ut i fra et generelt ønske om at aksjeselskaper ikke bør få konsesjon.

I denne saken er den reelle begrunnelsen for vedtaket at aksjeselskaper på generelt grunnlag er uheldig. De uheldige sidene av dette er fremhevet flere ganger i vurderingen.

I konklusjonen er ønsket om lokalt eierskap fremhevet, og det skal visstnok finnes føringer for at eiere og driver av landbrukseiendommer i kommunen, *«skal være bosatt i kommunen eller i nærheten av kommunen.»*

For det første virker det noe spesielt at det skal ligge føringer for at eiere av landbrukseiendommer i Verdal skal være bosatt *«i nærheten av kommunen.»*. Dette kriterium er vanskelig å håndheve, og det er uklart hvor grensene for «i nærheten» skal trekkes.

I den grad det er gitt slike føringer for lokalt eierskap, så må føringene gjelde for landbrukseiendommer generelt. Føringene må da ses i lys av konsesjonslovens hovedregel om bo- og driveplikt. Krav om bo- og driveplikt gjelder imidlertid ikke ubetinget, og kommunen har selv uttalt at boplikt ikke vil være aktuelt for eiendommen vi har til behandling.

Aksjeselskap som eierform vil ofte være hensiktsmessige for større skogeiendommer. En slik eierformen legger til rette for robust og rasjonell skogsdrift og forvaltning. At aksjeselskapsform vil være veldig aktuelt for skogeiendommer er bl.a. uttalt av Høyesterett i avgjørelsen inntatt i Rt-2012-18, premiss 63. I avgjørelsen er det vist til myndighetenes ønske om at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer, men Høyesterett presiserer at det kan være mange gode grunner til at en skogeiendom eies av et aksjeselskap, og uttaler følgende:

«Disse uttalelsene gjelder rett nok landbrukseiendommer i sin alminnelighet. Det er formodentlig ved rene skogeiendommer, slik vi her står overfor, at konsesjon til aksjeselskaper særlig er aktuelt, nettopp av de grunner Kistefos har fremhevet. For slike eiendommer er det nok å ta munnen for full å si - som fylkeslandbruksstyret - at det bare er i spesielle tilfeller at det kan gis konsesjon til aksjeselskaper.» (Min understrekning).

Som kommunen selv er inne på, eier AS Værdalsbruket meget store områder i Verdal kommune. AS Værdalsbruket eies ikke av personer bosatt i eller i nærheten av kommune. Hovedaksjonæren i AS Værdalsbruket er Storebrand Livsforsikring AS, med nærmer 75 % av aksjene, jf. opplysninger på proff.no. Hvis kommunen «aksepterer» at AS Værdalsbruket eier store områder i kommunen, og også har godtatt at selskapet har overtatt en skogeiendom tidligere i 2019, vil en konsesjonsnektelse i vårt tilfelle være å anse som en usaklig forskjellsbehandling som må medføre ugyldighet.

Det må i vurderingen også legges vekt på at Kirsten Lange i realiteten står fritt til å selge eiendommen til hvem hun måtte ønske i dag, og at kommunen ikke kan finne en god grunn for avslag, dersom eiendommen overdras til en kjøper bosatt i en annen del av

landet. Hvis formålet med en eventuell overdragelse er at eiendommen skal drives som før, er det etter mitt syn lite kommunen kan gjøre for å stanse salget. Bosettingshensyn vil ikke være relevant ved drift av eiendommen. Det er også vanskelig å se for seg at et salg til f.eks. AS Værdalsbruket kan stanses av kommunen, all den tid Værdalsbruket allerede eier store deler av utmarka i Verdal kommune. På denne bakgrunn er det vanskelig å forstå avslaget.

Det kan også nevnes at dersom eiendommen går i arv til Kirsten Langes livsarvinger, vil eiendommen kunne få flere eiere hvis arvingene velger å overta den i sameie. Arvinger kan overta eiendommen konsesjonsfritt, jf. konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1.

Det må også vektlegges i vurderingen av overdragelsen er begrunnet i personlige forhold hos dagens eier. Eiendommen skal drives som før. Kirsten Lange skal fortsatt eie aksjene med 100 %.

Oppsummeringsvis anfører klager at kommunen har tolket loven feil og utvist et uforsvarlig skjønn ved ikke å innvilge konsesjon for ervervet. Kommunen kan ikke avslå en søknad med den begrunnelse som er gitt. I tillegg har ikke kommunen tatt innover seg at aksjeselskaper er en meget hensiktsmessig eierform for større skogeiendommer, i tillegg til at kommunen i realiteten ikke kan stanse et salg av eiendommen til personer bosatt på en annen kant av landet. Kommunen har også forskjellsbehandlet Ravlo Skog AS og AS Værdalsbruket i sammenlignbare saker. Det er ingen grunn til å forskjellsbehandle sakene. Vedtaket er også ugyldig som følge av usaklig forskjellsbehandling.


4. Påstand

På vegne av Ravlo Skog AS nedlegges slik påstand:

1. Verdal kommunes vedtak datert 14. mai 2019 i sak nr. 2019/766 er ugyldig.
2. Ravlo Skog AS tilkjennes saksomkostninger i medhold av forvaltningsloven § 36.

* * * *

Med hilsen


Bertil V. Smalås
Advokat

Kopi: Ravlo Skog AS v/Kirsten Lange.