



Skriftlig: Vegard Hykkerud har skriftlig og tinglyst kontrakt på ti år på de største arealene han leier. Men han vet om bønder som har store problemer med å få skriftlige avtaler. (Foto: Camilla Mellestrand)

Myte lager vansker for bøndene

Vegard Hykkerud har ikke skriftlig kontrakt på alt arealet han leier. Det er i strid med jordlova – og likevel vanlig. En usann, men seiglivet myte blant grunneiere er en årsak.

JORDLEIE

Tekst: Linda Sunde

Vegard Hykkerud er melkebonde i Alta med kvote på rundt 400 tonn. Neste år skal han ha 430 tonn i kvote. Med en slik størrelse på drifta trenger han mye leiejord.

– Jeg er prisgitt leiejorda mi. Jeg leier rundt 60–70 prosent av jorda jeg driver, forteller han.

Selv har han skriftlige kontrakter på ti år på det meste av jorda han leier, slik lova krever. Men ikke på all jorda.

– På de største arealene har jeg kontrakt som er skriftlig og tinglyst. Men det er flere småskifter jeg ikke har skriftlig, sier Hykkerud.

Melkebonden kjenner andre som er verre stilt.

– Jeg vet om andre som har store problemer med å få skriftlige avtaler, sier Hykkerud.

– Det er nok en del grunneiere som ikke ønsker å binde seg opp, og det er de som sitter med makta. Mange bønder som har bygd seg opp og er helt avhengige av jord, tar heller jord uten kontrakt enn ingen jord. Det er det som er alternativet, forklarer han.

Få tall hadde kun skriftlige avtaler

Hykkerud og hans bekjente er langt fra alene om å leie jord uten kontrakt.

AgriAnalyse ga nylig ut en rapport om landbruket i Finnmark.

87 prosent av bøndene i undersøkelsen har leiejord.

Bare 28 prosent av bøndene i undersøkelsen

oppga at de hadde skriftlige avtaler på alle leieforholdene sine.

I de aktive landbrukskommunene Tana og Alta – Hykkeruds kommune – svarte hele 43 prosent at de ikke har skriftlige avtaler på noen av leieforholdene sine.

Problem for lån og agronomi

– Huffa meg, sier Hanne Eldby, som har skrevet rapporten.

– Staten burde stramme opp og sørge for at lovverket blir overholdt. Det er naturlig at Fylkesmannen tar mer ansvar, sier hun.

At bøndene ikke får skriftlige kontrakter på minst ti år, slik de etter lova skal ha, mener hun kan få store konsekvenser.

– En ting er at de ikke får tatt opp lån, fordi de ikke kan godtgjøre at de har forgrunnlag for å bygge på fjøsen. En annen ting er at de kan drive jorda dårligere enn de ellers ville gjort, sier Eldby.

Hun viser til et sitat fra en av bøndene i en gruppesamtale i rapporten:

«Hvis en bonde skal være villig til å pløye, så er de avhengig av minst fem år. Når ikke landbrukskontorene påpeker at det skal være tiårskontrakter, så har du en stor usikkerhet», sa bonden.

Norge: 40 prosent uten skriftlig kontrakter

Problemet med manglende kontrakter er slett ikke bare et Finnmarksproblem.

I 2015 ga Landbruksdirektoratet ut en utredning om leiejord.

Den viste at på landsbasis var det kun 30 prosent av leiejorda som hadde skriftlig kontrakt på

minst ti år, slik jordloven krever. Nord-Trøndelag var flinkest i klassen, mens Telemark lå på bunn.

På 30 prosent av jorda var det skriftlige kontrakter, men for under ti år.

På 40 prosent av jorda var det ikke skriftlige kontrakter i det hele.

Rettsvillfarelse

Erlend Stabell Daling er advokat og juridisk sjef i Norges Bondelag. Han er godt kjent med problematikken.

– Utfordringen for mange som driver aktivt jordbruk, er at de må akseptere en muntlig avtale for en ett år av gangen, for å i det hele tatt på tilgang på leiejord. De som eier eiendommen ønsker ofte ikke å forholde seg til skriftlighetskravet og tiårsplikten. Hvis det blir fremmet krav om det fra den som driver arealet, vil de bare finne en annen leietaker. Så leietager vil ha et nærmest umulig dilemma, sier Stabell Daling.

– Hvorfor vil de ikke inngå skriftlige tiårskontrakter?

– Av en eller annen grunn har det satt seg en rettsvillfarelse i deler av landet om at hvis du leier ut i ti år, får leier forkjøpsrett til arealet. Jeg forstår ikke hvor dette kommer fra, men det sitter dypt hos enkelte, særlig i Agder og på Vestlandet, men også i andre deler av landet. Virkeligheten er at etter ti år er utleier fri til å leie ut til hvem som helst. Det oppstår ingen rettigheter i det hele tatt. Dette er en rettsvillfarelse, forklarer han.

Redde for hevd

Da Hanne Eldby intervjuet bønder og rådgivere i Finnmark til rapporten hun har skrevet, oppdaget hun det samme: Mange grunneiere er redde for at bøndene kan opparbeide seg rettigheter til jorda om de får kontrakt.



Hanne Eldby



Erlend Stabell Daling