



FYLKESMANNEN I TELEMARK

LANDBRUKSAVDELINGEN

STATENS HUS, 3708 SKIEN, TELEFON 35 58 61 10, TELEFAKS 35 53 10 26

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003 103127	Dato: 11
Mottatt: 26 APR 2004	
Saksbeh.: ASR/JUR/EDA	Ark: 440
Kopi:	Avskr.:

Sak nr. J/S 5/2004

VÅR REF. VED SVAR
2003/8912
520

DERES REF.
200303127-/EDA

DATO
21.04.2004

Fylkeslandbruksstyret hadde møte på Comfort Hotel Tollboden, Drammen, 19. april 2004 og handsama sakene etter sakslistenr. 11 - 18, (Sak nr. J/S 4/2004 ble trukket av administrasjonen). J/S-sak 5/2004.

Av styremedlemmene møtte: Ellef Ellegård, Aslaug Vale, Gry Anette Rekanes, Jon Mælandsmo, Tahar Haddad, Britt Gursli Tobro og Knut Liljeberg. Ellef Ellegård fratrådte som ugild i sak 17 og 18.

Fylgjande tenestemenn møtte: Åse Egeland, Ole Jørgen Wefald, Øystein Vatnar og Ingvild Grov Korneliussen

Ellef Ellegård
(sign)

Aslaug Vale
(sign)

Gry Anette Rekanes
(sign)

Jon Mælandsmo
(sign)

Tahar Haddad
(sign)

Britt Gursli Tobro
(sign)

Knut Liljeberg
(sign)

Retts utskrift:


Øystein Vatnar
fylkesagronom

Utskrift går til: 1. Landbruksdepartementet, Postboks 8007 Dep., 0030 Oslo
2. Samordningsstaben, v/Kristin Vindvad, her



MØTEBOK

Fylkeslandbruksstyret i Telemark

Møte 19.04.2004

Saksnr.: J/S 5/2004

Saksbehandlere: Rådgiver Ingvild Grov Korneliussen og fylkesagronom Øystein Vatnar

HØRING; NOU 2003:36 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE

Saksdokumenter:

- Høringsbrev/oversendelsesbrev fra Landbruksdepartementet; 13.11.2003
- NOU 2003:36 Om odels- og åsetesretten. Høringsfrist 1. juli 2004.
- Kopi av gjeldende Lov om odelsrett og åsetesrett; 28. juni 1974, nr 58. (Vedlagt)

SAKSUTREDNING:

Vi viser til selve utredningsdokumentet som er sendt styremedlemmene tidligere og som vi ber om at blir tatt med til møtet. Kopi av gjeldende odelslov er vedlagt til orientering.

Utredningen er omfattende, og vår behandling må av naturlige grunner begrenses. I begrensningen ligger et ønske om fokusering på viktige sider som vi med erfaringsbakgrunn fra vårt fylke mener bør komme fram. Videre mener vi det bør rettes oppmerksomhet mot hvordan eventuelle endringer i odelsloven skal kunne bidra positivt til å møte næringspolitiske mål og mål om bosetting. Landbruksdepartementet ber om at gjennomgangen gjøres i samme rekkefølge som i utredningen. Dette for å lette arbeidet med å sortere og få oversikt over høringsuttalelsene.

Som en innledning og sammenfatning - i tillegg til utredningens korte sammenfatning i Kap 2 - vil vi oppsummere og gjengi viktige punkter:

Odelslovutvalget ble oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. september 2001 for å evaluere virkninger av og fremme forslag til endringer i odelsloven.

Utvalget har hatt følgende sammensetning:

Leder: Professor Thor Falkanger. Nestleder: Bonde Kirsten Indgjerd Værdal, advokat Trine B. Mathiesen, landskapsarkitekt Maren H. Holsen, gårdbruker Lars Kveberg, bonde Torstein A. Opdahl, tidl. Fylkesordfører i Nord- Trøndelag Merethe Storødegård og tidligere landbruksdirektør i Oppland Maj- Britt Svastuen.

Utvalgets mandat

Målsettingen med odelslovutvalget er å få en evaluering av odelslovgivningen samt forslag til lovendringer som kan bringe odelsretten i samsvar med de landbrukspolitiske mål nedfelt i Inst S. Nr. 167 (1999- 2000) og St. meld. Nr. 19 (1999 – 2000)

Ved statsråd Lars Sponheims brev av 2 april 2003 fikk Utvalget i tillegg til nevnte mandat i oppgave å komme med en samlet anbefaling vedrørende spørsmålet om odelsloven, med unntak av åsetesretten, bør opprettholdes eller avvikles.

- Odelsretten er en privatrettslig særrett for den slekt som gjennom en viss tid har hatt tilknytning til en bestemt landbrukseiendom, og slik at det mellom de i slekten som har odelsrett, er en rangordning (prioritetsrekkefølge)

Særretten innebærer

- fortrinnsrett til å overta odelseiendommer på arveskifte
- løsningsrett når eiendommen ved frivillig disposisjon eller tvangsalg kommer ut av slekten
- løsningsrett for den bedre prioriterte overfor den dårligere prioriterte erverver av eiendommen

UTVALGETS VURDERINGER OG FORSLAG UNDER FORUTSETNING AV AT ODELSRETTE OPPRETTHOLDES

Odelsretten og de landbrukspolitiske målsettinger:

Medfører odelsretten at det enkelte bruk blir bedre drevet?

- Utdanning.
- Erfaringsbakgrunn

Påvirkes driftsresultater og investeringsnivå av odelsretten.

Odelslovutvalget har merket seg at odelsberettigede brukere oftere har landbruksutdanning enn brukere som ikke har odelsrett til den eiendom de driver.

Oftere positiv næringsinntekt og høyere næringsinntekt på bruk som drives av odelsberettigede brukere enn på bruk som drives av ikke odelsberettigede brukere.

Eiendoms- og driftsenheter

130 – 140.000 odelseiendommer i Norge

1999: 70.740 driftsenheter i Norge. 55 % av driftsenhetene leide areal.

Kostnadseffektiv drift krever større enheter enn det som er dagens eierenheter.

Landbrukspolitisk målsetting. Større og bedre arronderede enheter kan gi et mer stabilt grunnlag for sysselsetting i næringen. Dermed styrkes også grunnlaget for bosetting knyttet til stedbunden næringsvirksomhet.

Odelsretten virker til å opprettholde den eksisterende eierstruktur slik at varig etablering av større driftsenheter blir vanskeligere. Jo lavere arealkravene til odlingsjord er, desto oftere hender det at odelsretten brukes for å sikre en bolig mer enn en arbeidsplass.

Odelsrettens betydning for bosetting og lokalt eierskap

Virkemidler i forhold til eiendomsstruktur :

Odels- og konsesjonsloven bestemmelser om bo- og driveplikt

Bosetting:

26% av alle bebygde landbrukseiendommer var uten bosetting i 2000.

Odelslovutvalget fremhever at arbeidsplasser er det viktigste vilkåret for stabil bosetting og vitalitet i distriktene.

Når odelsretten brukes for å få hånd om en ressurs svak eiendom som nyttes eller planlegges nyttet som bosted og den odelsberettigede overtakeren deretter oppnår varig fritak fra boplikten, vil bruken av odelsretten ha virket negativt på målet om stabil bosetting og lokalt eierskap.

Odelsrettens betydning for kvinners situasjon i landbruket

Likestilling i landbruket

Siden 1974 har vi hatt økning i kvinneandelen blant odelsberettigede overtakere av landbrukseiendom

Kvinnens eierandel til landbrukseiendommer avtar med størrelsen på brukene. Dette vil likevel utjevnes etter hvert som aksepten for den odelsrettslige likestillingen øker.

Økning av grensen for odlingsjord kan medføre en reduksjon av andelen kvinner som overtar odelsbruk

Andelen kvinner som driver landbrukseiendom er markant lavere enn andelen kvinner som eier de samme eiendommene.

Etter årsverk i jordbruket har kvinneandelen holdt seg stabilt på 25 % siden 1993.

På eiersiden har likestillingen kommet noe lengre i landbruket enn det som er gjennomsnittet i næringslivet utenfor landbruket, mens situasjonen er motsatt på driftssiden.

Utvalgets konklusjon er derfor at i et likestillingsperspektiv spiller odelsretten fremdeles en viktig rolle for det mål å styrke kvinneandelen i landbruket.

Odelsrettens betydning for rekrutteringen til landbruksyrket

20 % av landbrukseiendommer omsettes utenfor familien, andelen er økende. I underkant av 40 % av eiendommene overtas av den best odelsberettigede. Dvs at det fleste landbrukseiendommer ikke går over til den best odelsberettigede, men til andre eiere som antas å ha større interesse for faget.

Odelsloven stor betydning for den som ønsker å overta – mindre betydning for den som ikke ønsker å overta.

For at det skal være enklere å avhende odelseiendom foreslår Utvalget å utvide adgangen til å få avklart på forhånd om noen av de odelsberettigede vil overta eiendommen. Utvalget mener videre at odelsrett til de minste landbrukseiendommen kan slå uheldig ut i forhold til rekruttering.

Odelsrettens betydning for prisnivået på landbrukseiendommer

Storparten av eierskiftene for landbrukseiendommer skjer innen slekten, og dette forholdet setter naturligvis nok sitt preg på det økonomiske oppgjøret.

Der bruk av odelsretten skjer gjennom en løsnings sak , vil vederlaget bli fastsatt ved odelstakst.

Odelsrettens betydning for prisnivået er nok først og fremst at odelsretten – og åsetesretten medfører at antallet slektstransaksjoner blir større enn ellers, og ved slike er det klar tendens til lavere verdsettelse.

Sammenlignet med ikke odelsberettigede brukere har odelsberettigede brukere oftere landbruksutdanning, og landbruksutdanningen er som regel av lengre varighet. Videre har odelsberettigede brukere i gjennomsnitt en høyere inntjening på gården, sammenlignet med ikke odelsberettigede brukere.

De sosiokulturelle holdninger som virker gjennom odelsloven, bidrar til å styrke både rekrutteringen og likestillingen i landbruket.

Spesielt for små landbrukseiendommer:

Eier oppnår ikke en pris som har vært god nok til å beslutte salg.

Bo- og driveplikt. Eiendommen er så liten at det er grunnlag for å gi varig fritak fra bo- og driveplikten.

Utvalget vil på bakgrunn av dette fremme forslag om å øke grensen for odlingsjord.

KONKRETE FORSLAG TIL LOVENDRINGER:

For det tilfelle at odelsretten opprettholdes, har Odelslovutvalget fremmet en rekke forslag til lovendringer.

- § 1 grunnvilkår. Odelsrett kan hevdast til *landbrukseiendom* som nevnt i § 2
- § 2 arealkrav . Flertallet vil høyne arealkravet for odlingsjord slik at det som hovedregel kreves 50 dekar dyrket jord eller det produktive skogarealet er minst 1000 dekar.
Mindretallet: 30 dekar jordbruksareal eller minst 500 dekar produktiv skog.
- Hovedreglene om prioritetsrekkefølgen mellom de odelsberettigede foreslås ikke endret.
- Alminnelige avgrensninger. Adgang til å kreve at de odelsberettigede innen to måneder tar standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen, og i motsattfall, adgang for eieren til å avhende eiendommen uten at den senere kan løses av de odelsberettigede. Odelsloven § 20.
- Innføring av full likestilling mellom kjønnene, uavhengig av fødselsdato
- Åpning for at samboende skal kunne samodle og at også samboende skal være beskyttet ved odelsberettigedes død
- Utvidelse av adgangen til å nekte odelsløsning hvor dette vil virke urimelig, herunder i situasjoner hvor samiske rettstradisjoner gjør seg gjeldende.
- 4 medlemmer mener bo- og driveplikten bør ha sin hjemmel i odelsloven. De øvrige mener reglene bør plasseres i konsesjonsloven.

- I tillegg har Utvalget fremmet en rekke forslag til forenklinger og klargjøringer av loven for å oppnå en høyere grad av forutberegnelighet samt prosessbesparelser.

BØR ODELSRETTSINSTITUTTET OPPRETTHOLDES ELLER AVVIKLES ?

Odelslovutvalgets oppgave er å vurdere odelsretten i forhold til de landbrukspolitiske målsettinger som er vedtatt av Stortinget, men mandatet omfatter også en bredere generell vurdering av odelsrettens berettigelse i våre dager.

Åsetesretten innebærer at når eieren av en landbrukseiendom (som fyller kravene til odlingsjord) dør og etterlater seg livsarvinger, vil åsetesretten føre til at det eldste barnet kan kreve å overta eiendommen udelt.

Odelsretten og samfunnet:

Argumenter til fordel for odelsretten:

- bedre landbruk
- gårdbrukeren er selveier
- riktig eiendomsstruktur (foreslått heving av arealgrense og endring av løsningsfristen)
- opprettholdelse av distriktsbosetting, med lokalt eierskap til landbrukseiendommer
- likestilling mellom kjønnene

Utvalgets flertall viser til at de samfunnsmessige interesser som odelsretten ivaretar, i noen henseender kan fremmes på en mer effektiv måte gjennom annet styringsverktøy. (jord, skogbruksl. og konsesjonsloven og økonomiske tiltak)

De negative sider ved odelsretten

- odelsretten begrenser eierens rådighet og skaper usikkerhet for erververe
- odelsretten er ekskluderende
- odelsretten som konfliktskaper

Odelsretten er en viktig del av vår rettslige kulturarv, men dette gir i seg selv ikke tilstrekkelig grunnlag for å opprettholde odelsretten i våre dagers samfunn.

I spørsmålet om odelsretten bør opprettholdes har Utvalget delt seg. Flertallet på 6 medl er av den oppfatning at odelsretten bør bestå. Et mindretal på 2 medl. anbefaler at den avvikles.

Utvalgets flertall: Odelsloven gir utvilsomt flere og tyngre samfunnsmessige gunstige effekter enn ulemper. Det vises særlig til de sosiokulturelle verdiene i tilknytning til de holdninger og langsiktige målsettinger som preger yrkesutøverne i landbruket, herunder i relasjon til spørsmålet om likestilling og bedre landbruksdrift.

Odelsloven vil også i fremtiden være et viktig instrument for å sikre langsiktighet og stabilitet i næringen samt å medvirke til samfunnsmessig ønskede virkninger.

Utvalgets mindretall:

Det er ikke sannsynlig at odelsretten har noen stor betydning for et bedre landbruk, sammenlignet med det vi ville hatt uten odelsretten.. De hensyn som ligger bak odelsloven bo- og driveplikt kan like godt ivaretas gjennom konsesjonslovsystemet, samt jordlov og skogsbrukslov.

Odelsretten volder problemer og skarpe konflikter.. Det lar seg ikke forsvares etter mindretallets oppfatning at oppimot 80 % av landbrukseiendommene, skal være odelsjord.

Det vil si at gjennom fødsel er en stadig snevrere krets av personer med fortrinnsrett til disse verdier.

VURDERING:

Vi finner i all hovedsak å slutte oss til de tilrådinge/flertallstilrådinge som utvalget konkluderer med. Bl. a. med bakgrunn i de erfaringer vi har med "Småbruksprosjektet i Vest-Telemark" ser vi det **riktig med en relativt sterk revidering av loven** slik at de minste og mest ressursvake eiendommene ikke skal kunne odles. I småbruksprosjektet er det registrert 726 småbruk uten fast bosetting, og det er kontakta 657 eiere. Det er altså mange fraflytta småbruk. Ved kontakt med eierne får en inntrykk av at det er mange ulykkelige eiere som har emosjonelle bindinger til en slektsgard fordi odelsloven gir signaler om at denne garden er det et overordnet mål å beholde i slekta. Samtidig finner de det vanskelig å bosette seg på eiendommen og ivareta verdiene på en god måte. Det er erfart visse holdningsendringer ved kontakt og dialog, men disse holdningsendringene - i retning av aksept for at eiendommen går ut av slekta for å oppnå bosetting - kunne nok kommet lettere om ikke odelsloven legger en form for hindring.

En vesentlig del av de småbruka som er registrert i prosjektet vil – ved den justering av arealgrensene som et utvalgsflertall foreslår – falle under grensen for odlingsjord. Den følelsesmessige effekten ved odelsloven vil nok likevel i noen grad vedvare selv med endringene.

En høyning av arealkravet for odlingsjord vil dessuten føre til at det i hovedsak blir de eiendommene som kan drives næringsmessig som blir odelseiendommer. Dette vurderes som riktig, og på disse eiendommene vil det neppe være tvil om at det kan og skal kreves bosetting.

Vi støtter forslag om utvidet adgang til å sette frist for odelsberettigede på 2 mnd for å si fra om de ønsker å overta eiendom; "interpellasjonsprinsippet" i § 20. I gjeldende lov er denne fristen 6 mnd og adgangen er begrenset til kun de tilfellene der selger vil overdra eiendommen til et yngre barn. Når den alminnelige løsningsfristen endres fra 1 år til 6 mnd finner vi det naturlig at fristen for å ta standpunkt til et direkte tilbud reduseres til 2 mnd. Vi er enig i begrunnelsen for endringen som går ut på at dette vil gjøre odelsloven smidigere og skape bedre forutsigbarhet ved omsetning av gårdsbruk. Det vil forenkle omsetningen både for selger og kjøper, og legge til rette for at kjøper tidligere kan komme i gang med investeringer og drift av eiendommen.

I et spørsmål er utvalget delt på midten; Bør bo- og driveplikten være hjemlet både i odelsloven og i konsesjonsloven. Vi mener bo- og driveplikten bedre vil kunne håndheves om reglene plasseres i konsesjonsloven - med en hensiktsmessig henvisning til disse reglene i odelsloven. Begrunnelsen for dette er harmonisering av lovene og en kjærkommen lovteknisk forenkling. Med den innkorting i den alminnelige løsningsfristen som utvalget foreslår (6 mnd) er det *liten grunn til å bruke en verdiladet argumentasjon bygget på "fordrivelse"* – slik utvalgsmedlemmene uttrykker seg når de fraråder opprettholdelse av 10-årsregelen ved odelsløsning.

En viktig grunn til å beholde odelsloven er ønske om økt likestilling mellom kjønn. Likestillingsholdningen er kommet et stykke på vei gjennom de årene odelsloven har foreskrevet tilnærmet og prinsipielt kjønnsmessig likestilling. På dette punktet har odelsloven

en viktig funksjon som bør vedvare. Vi mener som utvalget at tiden er moden for innføring av full likestilling uavhengig av fødselsår.

Likestillingsprinsippet mellom gifte og samboende bør gjennomføres i odelsloven slik som foreslått. Dette oppfattes som en naturlig del av moderniseringen av loven og tilpassing til dagens samfunn.

Vi konkluderer kort med at odelsretten bør opprettholdes, men med de endringer som er foreslått av utvalgsflertallet.

På denne bakgrunn vil fylkesmannen v/landbruksdirektøren legge fram følgende

FORSLAG TIL VEDTAK/UTTAELSE FRA FYLKESLANDBRUKSSTYRET:
Fylkeslandbruksstyret i Telemark slutter seg til landbruksdirektørens vurdering over som sin uttalelse til NOU 2003:36.

ANDRE FORSLAG TIL VEDTAK/UTTAELSE:

Ellef Ellegård fremmet forslag om at bo- og driveplikt fortsatt skal være hjemlet i odelsloven. Ellers som landbruksdirektørens vurdering og konklusjon.

AVSTEMNING: 6 stemmer for administrasjonens forslag
 1 stemme for Ellef Ellegårds forslag

VEDTAK/UTTAELSE: I SAMSVAR MED ADMINISTRASJONENS FORSLAG

Kopi av møtebok sendes:

- Landbruksdepartementet, Postboks 8007 Dep, 0030 Oslo
- Samordningsstaben, v/Kristin Vindvad, her