



# FYLKESMANNEN I TROMS

## Landbruksavdelingen

Saksbehandler  
Ingunn Dreyer

Telefon  
77 64 21 03

Vår dato  
22.04.2004  
Deres dato

Vår ref. (bes oppgitt ved svar) Ark. 422.0  
2003/10535 - 0  
Deres ref.

---

Det kongelige Landbruksdepartement  
Postmottak @ld.dep.no

### Høring – odelslovsutvalgets innstilling, NOU 2003/26

#### Sak nr. 97/04

Troms fylkeslandbruksstyre behandlet i møte 22.04.04 ovennevnte sak.

Det ble fattet vedtak slik det framgår av vedlagte utskrift av møteboka.

Med hilsen

Berit Nergård Nyre e.f.  
Landbruksdirektør

**MØTEBOK FOR FYLKESLANDBRUKSSTYRET I TROMS****SAK:97/04****HØRING – ODELSLOVSUTVALGETS INNSTILLING, NOU 2003:26****Innledning:**

Flertallet i Odelslovsutvalget har i NOU 2003:26 konkludert med at odelsloven bør opprettholdes, men forenkles og moderniseres på flere sentrale punkter. Et samlet utvalg vil heve arealgrensen for odlingsjord, og et flertall vil heve den nedre grensen for jordbruksareal fra 20 til 50 dekar. Etter dette forslaget vil dagens rundt 130 000 – 140 000 odelsbruk bli redusert til anslagsvis 80 000 – 90 000 odelsbruk. Hele utvalget går inn for at den alminnelige løsningsfristen reduseres fra et år til seks måneder, noe som vil medføre at kjøper og selger av odelsgården får en raskere avklaring av situasjonen. Utvalget vil også gi adgang til å kreve at de odelsberettigede innen to måneder tar standpunkt til om de vil overta eiendommen, samt oppheve overgangsbestemmelsen som sikrer at menn født før 1965 har bedre odelsrett enn kvinner.

**Fylkesmannen i Troms, Landbruksavdelingens merknader:**

Forutsatt at odelsretten opprettholdes, fremmer utvalget en rekke forslag til endringer som dels vil bringe loven i samsvar med de landbrukspolitiske mål og dels bedre forutberegneligheten og fungere prosessbesparende. I den forbindelse nevnes særlig:

- **Økning og klargjøring av grensen for hvilke eiendommer som er odlingsjord.**

Et flertall på 5 i Odelslovsutvalget går inn for å heve dagens utgangspunkt på 20 dekar dyrket jord/100 dekar produktiv skog til 50 dekar dyrket jord/1000 dekar produktiv skog, alternativt 40 dekar dyrket jord og 500 dekar annet areal. Mindretallet på 3 går inn for å heve grensen til 30 dekar dyrket jord/500 dekar produktiv skog, alternativt 20 dekar dyrket jord og 100 dekar annet areal.

Dersom loven blir endret i samsvar med innstillingen vil antall eiendommer som er odlingsjord bli vesentlig redusert. Vi viser til utvalgets innstilling side 38 hvor det kommer fram at av Troms 10557 landbrukseiendommer (f.o.m. 5 dekar jordbruksareal), har 7916 mindre enn 50 dekar jordbruksareal. Vi viser videre til side 42 i utvalgets innstilling, hvor det kommer fram at fylket har en leiejordsandel (inkludert forpaktning) på 47,2 %. Det er svært få eiendommer med over 1000 dekar produktiv skogsmark i Troms. Vi antar etter dette at en rekke eiendommer som kan være interessante som inntektskilde enten alene, eller i kombinasjon med arbeid utenfor bruket, etter en eventuell lovendring ikke lenger vil være odlingsjord.

I tillegg til arealkravet i § 2 er det i dagens lov et vilkår for odelshevd at eiendommen "kan nyttas til landbruksdrift". Utvalget peker på at dette gir rom for et vidt skjønn, og at det er svært vanskelig på forhånd å si hvilket resultat domstolen kommer til m.h.t. om en eiendom er odlingsjord etter § 1.

Utvalget mener at grensen for odlingsjord bør settes ut fra objektive kriterier. Utvalget mener at en oppnår den beste løsningen ved å sette en minstegrense for eiendommens produktive areal. Denne grensen bør settes så vidt høyt at en i all hovedsak utelukker ferieeiendommer og andre eiendommer som ikke har potensiale til å bli støttebruk. En slik utforming av reglene vil føre til at enkelte eiendommer som i dag er støttebruk, vil tape sin status som odelsjord/odlingsjord. Utvalget har imidlertid kommet til at behovet for klare grenser og enklere regler må veie tyngre.

Landbruksavdelingen anser det som svært viktig at den nedre grensen for odlingsjord knyttes til fastere kriterier som gir god forutberegnelighet. Etter vår oppfatning har rettspraksis i fylket blitt svært uforutsigbar de siste årene, noe som har skapt stor usikkerhet og forvirring for partene.

Fylkesmannens landbruksavdeling slutter seg til Odelslovsutvalgets forslag til endring.

- **Odelskretsen**

Et annet flertall på 5 går inn for å videreføre dagens regler for hvem som har odelsrett til en eiendom (odelskretsen). Mindretallet vil beskjære kretsen, slik at bare barn av personer som har eid eiendommen med odel, får odelsrett.

Landbruksavdelingen slutter seg til forslaget fra flertallet i Odelslovsutvalgets om å beholde odelskretsen slik den er i dag.

- **Adgang til å kreve at de odelsberettigede innen 2 måneder tar standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen, og i motsatt fall, adgang for eieren til å avhende eiendommen uten hinder av odelsretten.**

Det følger etter dagens regelverk at dersom eieren for eksempel ønsker å selge eiendommen til et av de yngre barna, kan en gjennom en formalisert forespørsel til de eldre få brakt på det rene om de er interessert i å utnytte sin odelsrett. Dersom de eldre svarer nei, eller ikke svarer innen 6 måneder, kan eiendommen selges til den yngre på de vilkår som fremgikk av tilbudet.

Utvalget foreslår at ordningen gjelder også ovenfor andre odelsberettigede enn barn/barnebarn selv om eieren har slike livsarvinger. Det er også foreslått at en slik forespørsel kan rettes mot de odelsberettigede også i de tilfellene hvor eiendommen skal selges til noen som ikke har odelsrett, og uten at det er inngått avtale med en bestemt person. Fristen foreslås redusert til 2 måneder.

Fylkesmannens landbruksavdeling slutter seg til Odelslovsutvalgets forslag til endring.

- **Forkortelse av den alminnelige løsningsfristen fra ett år til 6 måneder.**

Regelen i dag er at den odelsberettigede må gjøre sin rett gjeldende innen 1 år etter at eiendommen er solgt ut av familien eller til en med dårligere odelsrett. Ved frivilling eiendomsovergang er det i dag et tilleggsvilkår i medhold av § 40 annet ledd. Fristen begynner ikke å løpe før ”bruksovertakinga, dersom denne skjer seinare enn tinglysning av heimelsdokumentet.” Tankegangen er at tinglysning i seg selv ikke alltid gir det fornødne varsel. Dette tilleggsvilkåret er foreslått fjernet.

Løsningsfristen skal være en avveining mellom hensynet til at den odelsberettigende skal få tilstrekkelig tid til overveielse, og på den annen side hensynet til at eieren skal få en rask avklaring av om han får beholde eiendommen.

Landbruksavdelingen er enig i at det er gunstig at løsningsfristen begynner å løpe for alle de odelsberettigende samtidig ved at tilleggsvilkåret om bruksovertaking fjernes. Dersom den foreslåtte endringen blir vedtatt vil det imidlertid medføre at den som vil ivareta sin odelsinteresse i mye større grad enn tidligere må utøve aktivitet dersom han frykter at kjøper og selger forsøker å holde eiendomsoverdragelsen skjult.

Til tross for at det i dag er enkelt å tilegne seg informasjon fra grunnboka, mener Landbruksavdelingen at det ikke er grunn til å senke løsningsfristen til 6 måneder. Dersom selger og kjøper ønsker å få avklart om odelsretten kommer til å bli nyttet, kan de ta kontakt med de odelsberettigede etter § 20, og be dem ta standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen. Landbruksavdelingen kan ikke se at det er noen grunn til å senke løsningsfristen fra 12 til 6 måneder for å beskytte de som ikke ønsker å benytte seg av den muligheten de har til å få avklart på forhånd om eiendommen vil bli tatt på odel etter § 20.

Etter Landbruksavdelingen oppfatning bør løsningsfristen fortsatt være 12 måneder.

- **Opphevelse av overgangsbestemmelser som sikrer at menn født før 1965 fortsatt har bedre odelsrett enn kvinner som etter aldersprinsippet ville hatt bedre rett.**

Odelslovsutvalget mener tiden er inne for å modernisere odelslovens § 78, slik at bestemmelsen kommer i overensstemmelse med dagen rettoppfatning. Dagens regler diskriminerer fortsatt kvinner i forhold til brødre eller onkler født før 1965, samt adoptivbarn og barn født utenfor ekteskap før 1965.

Etter Landbruksavdelingens vurdering er det en stor fordel av reglene om odelsrekkefølgen blir mer oversiktlig. Det kan i dag være svært vanskelig å få klarlagt hvem som har best odel til en eiendom. Dette gjelder særlig for de tilfellene hvor både den gamle og den nye odelsloven kommer til anvendelse.

Fylkesmannens landbruksavdeling slutter seg til Odelslovsutvalgets forslag til endring.

- **Åpning for at også samboere skal kunne samodle og være beskyttet ved den odelsberettigede samboers død.**

Etter odelsloven § 15 odler som hovedregel ektefeller i fellesskap odelsrett til en eiendommen når de erverver den under ekteskapet. Forutsetningen for dette er at eiendommen tilhører det ekteskaplige felleseiet (i motsetning til særøie). Praktisk sett kan det sies at samodling i dag forutsetter at en av ektefellene eller begge i fellesskap – under ekteskapet – erverver odlingsjord fra noen utenfor ektefellenes slekter.

Utvalget mener at med de rettsregler som for øvrig gjelder for samboerforhold og de generelle oppfatninger som råder vedrørende likestilling mellom ekteskap og etablerte samboerforhold, bør samodlingsmulighetene utvides.

Odelslovsutvalget endringsforslag innebærer at der man står ovenfor et eiendomserverv som kunne gitt grunnlag for samodling mellom ektefeller, skal også samboere kunne samodle. De nærmere vilkår for samodlig er:

- At ervervet skjer etter at samboerforholdet er etablert.
- At de to eier 50-50.
- At dette eierforholdet varer gjennom 20 år (med de modifikasjoner som fremgår av tredje punktum).
- At samboerforholdet er dokumentert gjennom felles adresse i folkeregisteret. Det må i tillegg være et reelt samboerforhold. Folkeregistreringen er altså bare et minimumskrav. Det er presisert at det må dreie seg om et ekteskapslignende samboerforhold. To søsken vil således ikke kunne samodle.

Virkningen av fullført samodling er som for ekteskap, det vil si at de to får lik odelsrett, og fellesbarn/særkullsbarn får odelsrett.

Gjeldende odelslov §§ 34-39 har regler om vern av gjenlevende odelsløse ektefelle ovenfor de odelsberettigede. Det typiske er at når den odelsberettigede ektefellen faller fra, skal gjenlevende kunne fortsette å bo gården inntil vedkommende er blitt så gammel at yngre bør slippe til. Etter utvalgets vurdering bør også gjenlevende i samboerforhold ha krav på beskyttelse når samboerforholdet har vært ekteskapslignende, og gjenlevende har en tilknytning til eiendommen som er sammenlignbar med den som gir gjenlevende ektefelle vern.

Fylkesmannens landbruksavdeling slutter seg til Odelslovsutvalgets forslag til endring.

- **Utvidelse av kretsen som er beskyttet mot odelsløsning når løsning vil være klart urimelig, herunder bemerkninger om at odelsløsning kan nektes i situasjoner hvor samiske rettstradisjoner gjør seg gjeldende.**

Etter odelsloven § 21 kan prioritetsrekkefølgen mellom de odelsberettigede fravikes dersom det vil være *"klårt urimelig"* å drive den dårligere odelsberettigede bort. Et typisk eksempel vil være når et yngre søsken som har overtatt eiendom fra mor/far utsettes for løsnings sak fra en eldre i søskenflokket, og *"det ville vere klart urimelig at den eldre fekk drive den yngre bort"*. Anvendelsen av § 21 har vært forelagt Høyesterett en rekke ganger. Holdningen har klart vært restriktiv, ut fra den tanke at forutsigbarheten reduseres betenkelig dersom det blir for lett å bruke § 21.

Odelslovsutvalget foreslår at også de som har overdratt eiendommen uten å ha odel på den skal kunne påberope seg denne bestemmelsen. Utvalget viser for eksempel til naboen som i mange år har drevet eiendommen, og som så til slutt får eiendommen overskjøtet til seg, eller naboens barn som nærmest har vært fosterbarn for barnløse eiere. Ved den avveining som her må foretas, forutsetter utvalget at løsningsmannen i denne situasjon står sterkere enn hvor konkurransen er med en odelsberettiget.

Fylkesmannens landbruksavdeling slutter seg til Odelslovsutvalgets forslag til endring.

- **Fire medlemmer mener av bo - og drivepliktsreglene fortsatt bør ha sin hjemmel i odelsloven. De øvrige fire mener at reglene bør samles i konsesjonsloven.**

Fylkesmannens landbruksavdeling har inntrykk av at det i dag er svært vanskelig for de som ikke er jurister å orientere seg i gjeldende regelverk. Vi blir stadig møtt med argumentet om at når det ikke er odell på eiendommen, så kan det heller ikke være bo- og driveplikt på den, da odelslovens §§ 27 og 27 a) ikke kommer til anvendelse.

Etter en eventuell lovendring vil det bli forholdsvis mange eiendommer som kan omfattes av bo- og drivepliktsreglene i konsesjonsloven, uten at de oppfyller kravene til å være en odelseiendom. Det vil etter vår vurdering være lettere å få synliggjort en helhetlig fremstilling av bo- og drivepliktsreglene dersom de samles i konsesjonsloven. Dersom reglene om bo- og driveplikt fjernes fra odelsloven bør imidlertid lovteksten i konsesjonsloven endres. Det vises til at konsesjonsloven ikke gir noen anvisning på hvilke momenter som skal vektlegges ved behandlingen av søknader om fritak fra bo- og driveplikt.

Etter Landbruksavdelingens vurdering bør reglene om bo- og driveplikt samles i konsesjonsloven.

- **I spørsmålet om odelsretten bør opprettholdes, har utvalget delt seg. Et flertall på seks er av den oppfatning at odelsretten bør bestå. Et mindretall på to anbefaler at den avvikles.**

Landbruksavdelingen slutter seg til utvalgets flertall om at odelsloven bør bestå.

#### **Innstilling til vedtak:**

”Fylkeslandbruksstyret i Troms slutter seg til Landbruksavdelingens merknader.”

#### **Fylkeslandbruksstyret gikk gjennom de ovennevnte kulepunktene og Widar Skogen fremmet følgende endringsforslag:**

- **Odelskretsen**

Fylkeslandbruksstyret i Troms går inn for mindretallets forslag om å beskjære odelskretsen, slik at bare barn av personer som har eid eiendommen med odell får odelsrett.

Endringsforslaget ble vedtatt med 4 mot 2 stemmer.

- **Forkortelse av den alminnelige løsningsfristen fra ett år til 6 måneder.**

Fylkeslandbruksstyret i Troms går inn for utvalgets forslag om at den alminnelige løsningsfristen skal senkes til 6 måneder.

Endringsforslaget fikk 3 stemmer, mens 3 stemte for innstillingen til Landbruksavdelingen.

#### **Vedtak :**

”Fylkeslandbruksstyret i Troms viser til ovennevnte endringer og slutter seg for øvrig til Landbruksavdelingens merknader.”

Vedtaket var enstemmig.