



## Fylkesmannen i Nordland

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post:  
Margrethe Benson, 75 54 78 62  
mbe@fm-no.stat.no

Vår dato  
26.05.2004  
Deres dato  
13.11.2003

Vår referanse  
2003/16305  
Deres referanse

Vår arkivkode  
422.0

Landbruksdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003 3127	Doknr.: 22
Mottatt:	1 JUN 2004 ASR/ JUR
Saksbeh.: EDA	Ark.: 440
Opp:	Avskr.:

### Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland til NOU 2003:26 om odels- og åsetesretten

Fylkesmannen i Nordland viser til Landbruksdepartementets brev av 13.11.03 og til NOU 2003: 26.

Det er foreslått endringer i de fleste bestemmelsene i dagens odelslov. Fylkesmannen vil i hovedsak uttale seg til hovedendringene slik de er skissert i punkt 2.2.2. i innstillingen.

#### Bør en fortsatt ha en odelslov ?

Fylkesmannen i Nordland mener at det er grunnlag for fortsatt å ha en odelslov i Norge.

En slutter seg i hovedsak til flertallets begrunnelse og vil spesielt fremheve:

- forutsigbarheten for dem som har odelsrett, en kan planlegge fremtidig utdanning og yrke,
- hensynet til likestilling som det aller viktigste moment samt
- at en odelslov sikrer at eiendommen forblir udelt og forhåpentligvis i eneeie, jfr her bemerkningene til forslaget til ny odelslov § 45.

Utvalget har fokusert på ønsket om økt kompetanse i sin innstilling. Fylkesmannen i Nordland er enig i at det fremover bør settes mer fokus på kompetanse, men kan ikke se at det er hensiktsmessig å ta inn i odelsloven noen bestemte krav til kompetanse for den som skal overta en odelseiendom. Landbruksdepartementet bør imidlertid vurdere om det kan være aktuelt å ta dette inn i andre lover, eventuelt innføre flere sertifiseringsordninger enn hva som er tilfelle i dag.

Under henvisning til 2. strekpunkt ovenfor, slutter Fylkesmannen i Nordland seg til forslaget som innebærer full likestilling mellom kjønnene uavhengig av fødselstidspunktet og at bestemmelsen som diskriminerer kvinner i forhold til brødre og onkler født før 1965 oppheves.

#### Arealgrensene:

Grensen for odlingsjord i dagens odelslov er at eiendommen har minst 20 daa jordbruksareal eller 100 daa skog eventuelt en kombinasjon, jfr § 2. I tillegg stilles det etter § 1 krav om at eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift". Dette spørsmålet har vært behandlet en rekke ganger av domstolene de siste årene.

Et flertall på 5 i Utvalget foreslår å endre arealgrensene til minst 50 daa jordbruksareal eller minst 1000 daa skog, dog slik at en eiendom med minst 40 daa jordbruksareal blir regnet som odlingsjord når anna areal er minst 500 daa.

Et mindretall på 3 medlemmer foreslår å endre arealgrensene til minst 30 daa jordbruksareal eller 500 daa skogbruksareal, men slik at en eiendom med minst 20 daa jordbruksareal likevel blir en odelseiendom når anna areal er minst 100 daa.

Fylkesmannen er enig i at arealgrensene blir økt. For et en eiendom skal være en odelseiendom, bør den ha en størrelse som kan gi grunnlag for næringsinntekt av en viss størrelse. Det bør ikke være slik at en odelsberettiget kan bruke odelsloven kun i den hensikt å skaffe seg en "billig" boligeiendom.

Dersom arealgrensene økes slik som foreslått av flertallet, medfører det at mange landbrukseiendommer i aktiv drift i Nordland ikke lenger er odelseiendommer. Dette vil særlig gjelde for mange sauebruk hvor eget jordbruksareal ikke overstiger 50 daa og hvor drifta i stor grad baseres på leide arealer. Antallet skogbrukseiendommer i Nordland med et areal over 1000 daa er også svært lite. En viser til tabell 5.9, side 39 hvor det fremgår av gjennomsnittsstørrelsen på landbrukseiendommer i Nordland er 170 daa hvorav 48,6 daa er jordbruksareal. Tabell 5.8 på side 38 viser at det i 1999 var 653 eiendommer i drift i Nordland med et jordbruksareal på mindre enn 50 daa. Antallet er nok en del lavere i dag.

Fylkesmannen i Nordland mener at arealgrensene i odelsloven bør være 40 daa jordbruksareal eller 500 daa skog, dog slik at en eiendom med 30 daa fulldyrka og 500 daa anna areal også blir odelseiendom. Dersom arealgrensene settes slik, er fylkesmannen av den oppfatning at den tvil, usikkerhet og skjønn som ligger i odelsloven § 1; "kan nyttast til landbruksdrift" i stor grad blir fjernet. Det vil være liten tvil knyttet til om eiendommer med 40 daa jordbruksareal eller 500 daa skog kan nyttes til landbruksdrift.

Etter fylkesmannens vurdering bør det fortsatt være bo- og driveplikt på eiendommer som etter forslaget ovenfor ikke fyller kravene til odlingsjord, men som har mer enn 20 daa fulldyrka jord eventuelt totalareal større enn 100 daa, jfr konsesjonsloven § 4 nr 4. Det er – slik fylkesmannen ser det – svært viktig med aktiv drift for å bevare og holde kulturlandskapet i hevd bl.a. av hensyn til bosetting og reiseliv.

**Odelskretsen:**

Etter dagens lov vil alle barn og barnebarn av odelshevederen ha odelsrett, og den vil de beholde så lenge eiendommen eies av en person som har odelsrett, jfr § 8, 1. ledd som har følgende ordlyd: "Utanom odlaren får også etterkommarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra har ått egedomen med odel".

Dagens regler medfører at det kan være et uttall odelsberettigede til en eiendom. Odelsberettigede barnebarn kan ofte ha et meget perifert forhold til odelseiendommen, men kan med dagens regler, gjøre sin odelsrett gjeldende dersom eiendommen selges til en ikke odelsberettiget eller til en som har dårligere odelsrett enn dem selv.

Fylkesmannen i Nordland vil foreslå at kretsen av odelsberettigede begrenses til barn av tidligere og nåværende eier. Et eksempel: A, B og C er søsken og bestemmer seg for at B overtar eiendommen. B's barn får odelsrett, mens A og C's barn får ikke odelsrett. A og C beholder sin odelsrett (som barn av eier), men har prioritet etter B's barn. Når hevdstiden for odel – 20 år er gått – mister A og C sin odelsrett og dermed løsningsretten dersom B

selger eiendommen. Det er først og fremst tilknytningen til eiendommen som er begrunnelsen for fylkesmannens forslag.

Samodling, § 15 flg:

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til forslaget om likestilling mellom ektefeller og samboere. En slutter seg også til forslaget til ny § 39 hvor enkers/ enkemenns botid før dødsfallet/overtakelsen regnes med ved beregningen av pliktiden på 5 år.

Forkortelsen av løsningsfristen:

Fylkesmannen i Nordland slutter seg til forslaget om å forkorte løsningsfristen fra ett år til 6 måneder. Dette forslaget ivaretar hensynet til kjøperen på en bedre måte enn dagens regler ved at tiden med usikkerhet med tanke på drift og investeringer forkortes.

Interpellasjonsretten, odelsloven § 20:

Etter dagens odelslov kan den som vil selge en odelseiendom til sitt yngre barn og de er enige om vilkårene sette en frist – ikke kortere enn 6 måneder - for eldre søsken til å si fra om de vil tre inn i kjøpstilbudet. Gjør de ikke de, så kan de ikke gå til odelsløsning mot den yngre bror eller søster og hans/hennes linje.

Odelslovutvalget har foreslått betydelige utvidelser hva gjelder interpellasjonsretten:

- den kan gjøres gjeldende ved ethvert salg, også til en ikke odelsberettiget og
- den kan gjøres gjeldende også før det er inngått avtale om kjøp, i begge disse tilfelle må eiendommen selges innen 2 år
- fristen for å ta standpunkt til tilbudet reduseres fra 6 til 2 måneder

Fylkesmannen i Nordland ser svært positivt på at interpellasjonsretten i odelsloven utvides som foreslått. Vi har lang erfaring for at kjøperne vegrer seg for å overta odelseiendommen, og det brukes store ressurser på å få eiendommen "odelsfri" før bindende kjøpekontrakt inngås. Når antall odelsberettigede i tillegg innskrenkes vesentlig, mener Fylkesmannen i Nordland at det er grunn til å tro at antall odelseiendommer på salg vil øke. Dette vil i sin tur kunne bidra til at leiejordsprosenten går ned, det er svært ønskelig i vårt fylke.

Odelsloven § 21:

Fylkesmannen i Nordland har stor respekt for samenes interesser og rettigheter, men kan ikke støtte Sametingets forslag om at odelsloven ikke skal gjelde i Tysfjord kommune.

Bo- og driveplikten:

Fylkesmannen i Nordland ønsker at bo- og driveplikten hjemles både i odelsloven og i konsesjonsloven. En kan ikke slutte seg til forslaget om å fjerne regelen om bo- og driveplikt i 10 år for den som får eiendommen gjennom odelsløsning. Den som tvangsmessig erverver eiendomsretten fra en annen, bør ha bo- og driveplikt for en lengre periode enn den som overtar den uten bruk av tvang.

Sameie – odelslovens § 45:

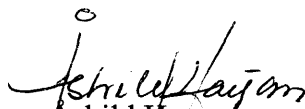
De erfaringer Nordland har når det gjelder sameie på landbrukseiendommer, er omhandlet flere ganger i Odelslovutvalgets innstilling.

Fylkesmannen i Nordland vil etter dette støtte forslaget om en løsningsfrist på 6 måneder. "Trusselen" om at odelsretten går tapt for sameierne og deres linjer kan være et insitament til at eiendommen blir overført til en eier, enten ved avtale mellom sameierne eller eventuelt gjennom tvangsoppløsning etter § 15 i sameieloven. Fylkesmannen i Nordland mener at en slik regel må få virkning for sameier som er etablert også før lovens ikrafttreden.

Overgangsregler:

Fylkesmannen i Nordland ber om at overgangsreglene ved denne lovendringen gjøres betydelig enklere og mer forståelig for alle enn hva som er tilfelle i 1974- loven. Dette sammen med de foreslåtte forenklinger og klargjøringer vil – slik fylkesmannen ser det – i betydelig grad gjøre at det oppnås høyere grad av forutberegnlighet samt prosessbesparelser.

Med hilsen

  
Ashild Hauan  
fylkesmann

  
Hanne Østerdal  
landbruksdirektør

Saksbehandler: juridisk rådgiver Margrethe Benson