

FYLKESLANDBRUKSSTYRET  
I BUSKERUD

Jnr. 2003/15025

Drammen 16.06.2004

Landbruksdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003 / 03127 - 41	Doknr.: 41
Mottatt: 13 JUN 2004	
Saksteh.: EDA	Ark.: ASR/LUR 440
Kopier:	

**Høring. Odelslovsutvalgets innstilling - NOU 2003:26 om odels- og åsetesretten**

Til underretning sender vi Dem utskrift av møteboken for Fylkeslandbruksstyret i Buskerud som gjelder fagsak nr.1/2004

Etter fullmakt

  
Knut Westrum

# Møtebok

---

Styresak nr. : 1/2004

Arkivsak nr.:

Sakstype: FAGSAK – Høringsuttalelse

Saksbehandler: Knut Westrum

---

## **HØRING – Odelslovsutvalgets innstilling - NOU 2003:26 om odels- og åsetesretten**

Den 23. oktober 2003 la Odelslovsutvalget fram sin innstilling til endringer i lov av 28. juni 1974 om odelsretten og åsetesretten (NOU 2003:26). Innstillingen er sendt ut på høring med høringsfrist 1. juli 2004. Fylkesmannen og fylkeslandbruksstyrene er blant høringsinstansene.

### **Utvalget**

Odelslovsutvalget ble oppnevnt 21. september 2001. Mandatet var å evaluere virkningene av og fremme forslag til endringer av odelsloven for å bringe odelsretten i samsvar med de landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst.S.nr.167 (1999-2000) og St.meld.nr.19 (1999-2000). Den 2. april 2003 ble mandatet utvidet til også å vurdere spørsmålet om odelsretten, med unntak av åsetesretten, bør opprettholdes eller avvikes.

*Utvalget har hatt følgende sammensetning:*

Leder: Professor Thor Falkanger

Nestleder: Bonde Kirsten Indgjerd Værdal

Advokat Trine Buttingsrud Mathiesen

Landskapsarkitekt Maren Hersleth Holsen

Gårdbruker Lars Kveberg

Bonde Torstein Amund Opdahl

Tidl. Fylkesordfører i Nord Trøndelag Merethe Storødegård

Tidligere landbruksdirektør i Oppland Mai-Britt Svastuen

### **Generelt**

Utredningen er omfattende. Det er foreslått endringer i de fleste paragrafer i den eksisterende odelsloven. Noen er av mindre betydning, andre av redaksjonell karakter. Fylkesmannen har i sin innstilling til fylkeslandbruksstyret fokusert på det vi oppfatter som hovedendringene i utvalgets forslag.

### **Hva er odelsretten?**

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

Særretten innebærer følgende:

- fortrinnsrett til å overta odelseiendommen på arveskifte
- løsningsrett når eiendommen går ut av slekten ved frivillig disposisjon eller tvangssalg
- løsningsrett for den bedre prioriterte når dårligere prioriterte erverver eiendommen

## Utvalgets vurderinger

### 1. Skal odelsretten bestå? – innstillingens del III

Uvalget er delt i spørsmålet om odelsretten skal bestå. 6 medlemmer ønsker at retten skal opprettholdes. 2 medlemmer ønsker at retten skal bortfalle. Utvalget har ved sin vurdering lagt vekt på følgende momenter:

#### *Til fordel for odelsretten:*

- Odelsretten gir et "bedre landbruk". Den følelsesmessige tilknytningen til gården, forutsigbarheten og sikkerheten for odelsrettshaverne gir gode rammer. Dette viser seg blant annet i at odelsberettigede brukere oftere har landbruksutdannelse enn brukere uten odelsrett. Brukere med odelsrett har også oftere positiv og høyere næringsinntekt enn brukere uten odelsrett.
- Odelsretten bidrar til at gårdbrukeren er selveier.
- For å kunne møte de utfordringer landbruket står ovenfor i fremtiden kreves større enheter enn det som er tilfelle for dagens bruk. Odelsretten hindrer ikke en slik eiendomsstruktur. Topografi, prisregulering, bo- og driveplikt og statlige overføringer til landbruket er like viktige faktorer i forhold til utviklingen.
- Gjennom landbrukets bidrag i forhold til arbeidsplasser og næringsutvikling, bidrar odelsretten til å opprettholde distriktsbosettingen.
- Odelsretten bidrar til å opprettholde likestillingen i landbruket. Siden 1974 har vi hatt en økning i kvinneandelen blant odelsberettigede overtakere av landbrukseiendommer.
- Odelsretten er en viktig del av vår kulturarv.

#### *Mot en opprettholdelse av odelsretten:*

- Odelsretten virker ekskluderende. Innebærer at en person gjennom fødsel tillegges rettigheter til samfunnsviktige formuesgoder. Dette bryter mot et likestillingsprinsipp som er fundamentalt etter dagens oppfatning.
- Odelsretten begrenser eierens rådighet over egen eiendom.
- Odelsretten gir usikkerhet for ekstern erverver.
- Odelsretten er konfliktskapende. Fra 1975 til 2001 er det referert vel 130 avgjørelser fra Høyesteretts kjærutvalg i Norsk Rettstidende.
- Odelsretten bidrar til å opprettholde den eksisterende eierstrukturen slik at varig etablering av større driftsenheter blir vanskeligere.
- Bo- og driveplikten kan opprettholdes gjennom reglene i konsesjonsloven.

**- Dersom odelsretten opprettholdes -**

### 2. Hvilke eiendommer skal være gjenstand for odel? – innstillingens pkt. 6.1.2.2

Etter gjeldende odelslov er arealgrensen minimum 20 dekar jordbruksareal. Alternativt kan eiendommen ha et arealgrunnlag som gir en produksjonsmessig verdi tilsvarende minst 20 dekar dyrkingsjord. Det stilles likevel krav om minst 5 dekar jordbruksareal. For rene skogeiendommer kreves minimum 100 dekar produktiv skog.

I tillegg til arealkravet i odelslovens § 2, er det i dag et vilkår for odelshevd at eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift".

Odelslovsutvalget mener dagens utforming av regelverket gir rom for en vid skjønnsutøvelse, noe som fører til uforutsigbarhet i forhold til hva som faktisk er odlingsjord. Utformingen gir dessuten en "for elastisk grense", idet hva som er odlingsjord til en viss grad vil være avhengig av konjunktursvingninger. Videre mener odelslovsutvalget at reglene bør utelukke eiendommer som ikke kan gi et utbytte av betydning for brukerens husstand.

Odelslovsutvalget er enige om at det er et behov for klare grenser for hva som er odlingsjord, samt enklere regler. Utvalget er også enige om at det fortsatt bør være adgang til å odle rene skogeiendommer. Utvalget er imidlertid delt i forhold til hvilke arealgrenser som bør velges.

Et flertall foreslår at arealgrensene økes til minst 50 dekar jordbruksareal. Alternativt minst 40 dekar jordbruksareal pluss minst 500 dekar annet areal. For rene skogeiendommer foreslår flertallet en arealgrense på minst 1.000 dekar produktiv skog.

Flertallets forslag innebærer at antallet odelseiendommer i Norge reduseres fra om lag 130-140.000 til om lag 80-90.000.

Et mindretall foreslår at arealgrensene økes til minst 30 dekar jordbruksareal. Alternativt minst 20 dekar jordbruksareal pluss minst 100 dekar annet areal. For rene skogeiendommer foreslår mindretallet en arealgrense på minst 500 dekar produktiv skog.

Mindretallets forslag innebærer at antallet odelseiendommer i Norge reduseres fra om lag 130-140.000 til om lag 115-125.000.

Et samlet utvalg mener eiendommens andel i realsameie skal regnes med. Hovedeiendommen vil da få et tillegg tilsvarende andelen i realsameiet. Utvalget mener også at det bør være en sikkerhetsventil slik at domstolene i helt særlig tilfeller kan komme til at eiendommen ikke er odlingsjord til tross for at arealkravene er oppfylt. Det foreslås derfor en forutsetning om at eiendommen må være en landbrukseiendom.

### ***3. Hvem skal ha odelsrett? – innstillingens pkt. 6.2.2***

Etter gjeldende lov har personer som nedstammer fra odelshevderen, og som har foreldre, besteforeldre eller søsken av foreldre som har eid eiendommen med odel, odelsrett. Systemet ble innført i 1974 og innebærer en gradvis sanering av kretsen av odelsberettigede.

Odelslovsutvalget har drøftet om det er nødvendig og riktig å stramme inn kretsen av odelsberettigede. Flertallet kom til at en slik innstramming ikke var riktig. De peker på at en innsnevring av odelskretsen vil kunne gi tilfeldige og urimelige utslag, og at det kan få konsekvenser for eldre søskens utnyttelse av odelsretten. Et mindretall mente imidlertid det ikke var tilstrekkelig tungtveiende grunner til å opprettholde en så vid odelskrets som i dag. De foreslår derfor å snevre inn odelskretsen til kun livsarvinger.

Videre ønsker odelslovsutvalget å tydeliggjøre at odelsrett forutsetter en sterkere tilknytning til eiendommen enn det sameieformen normalt vil innebære. Det foreslås derfor inntatt en forutsetning for om at de det utledes odelsrett fra har eid hele eiendommen med odel. Unntak skal likevel gjelde for felles etterkommere av sameiere.

#### **4. Samodling – innstillingens pkt. 6.4**

Etter gjeldende lovs § 15 kan ektefeller i felleskap erverve odelsrett til en eiendom slik at de etter fullført hevd har lik odelsprioritet. Forutsetningen er at eiendommen erverves under ekteskapet fra noen utenfor ektefellenes slekter, samt at eiendommen tilhører det ekteskaplige felleseiet.

Odelslovsutvalget mener de generelle oppfatninger om likestilling mellom ekteskap og etablerte samboerforhold tilsier at samodlingsmuligheten bør utvides. Bestemmelsen foreslås derfor endret slik at også samboere med felles adresse i folkeregisteret kan samodle dersom de blir eiere med like parter.

#### **5. Overdragelse til andre enn den best odelsberettigede – innstillingens pkt. 6.6.2**

Dersom en eier ønsker å overdra eiendommen til et av de yngre barna, kan han eller hun etter gjeldende lov gjennom en formell forespørsel til de eldre få bragt på det rene om de er interessert i å utnytte sin odelsrett. Dersom de eldre svarer nei, eller ikke svarer i det hele tatt, kan eiendommen overdras til den yngre på de vilkår som fremgikk av tilbudet. De eldre kan da ikke lenger løse fra vedkommende. Fristen for å svare på henvendelsen er 6 måneder.

Odelslovsutvalget mener dette er en gunstig ordning som bør utvides til ikke bare å gjelde barn og barnebarn. Utvalget mener ordningen bør kunne benyttes både ovenfor andre odelsberettigede, og i de tilfellene der det er aktuelt å selge til noen som ikke er odelsberettiget. Utvalget foreslår videre at fristen for å gi svar kortes ned til 2 måneder. Samtidig mener utvalget at det bør være adgang til i svaret å ta forbehold om at vederlaget ved salg skal settes etter reglene i odelslovens § 49 (odelstakst).

#### **6. Adgang til å nekte odelsløsning – innstillingens pkt. 6.6.3**

Etter gjeldende lov kan prioritetsrekkefølgen fravikes dersom det vil være klart urimelig om den med bedre odelsrett fikk drive den med dårligere prioritet bort.

Utvalget mener denne regelen er riktig og at den bør utvides til også å gjelde ovenfor ikke-odelsberettigede. Løsningsmannen bør imidlertid i disse tilfellene stå sterkere enn hvor konkurransen er med en odelsberettiget. Utvalget mener dessuten at regelen bør utvides til også å gjelde ovenfor krav om overtagelse på skifte etter skifteloven § 62

#### **7. Bo- og driveplikt – innstillingens pkt. 6.7**

Odelslovsutvalget har vurdert endringer i reglene om bo- og driveplikt, samt om reglene eventuelt bør flyttes over i konsesjonsloven. Utvalget er her delt på midten.

Fire medlemmer mener det ikke er grunn til å endre reglene om bo- og driveplikt. Medlemmene mener samtidig at reglene fortsatt bør hjemles i odelsloven. Odelsloven med basis i Grunnloven gir etter medlemmenes vurdering en helt annen rettslig forankring og et langt tryggere lovmessig vern enn om bestemmelsene forankres i en konsesjonslov i stadig endring.

De øvrige fire medlemmer mener dagens regel om 10-års personlig bo- og driveplikt dersom eiendommen overtas ved formell løsnings sak bør utgå. Medlemmene mener det ikke er grunnlag for å opprettholde en slik særregel. Plikttiden og dispensasjonsmuligheten bør etter medlemmenes vurdering være den samme for odelsberettiget eier som for eier uten odelsrett. Medlemmene mener samtidig at odelsloven og konsesjonsloven så langt som mulig bør harmoniseres. Det foreslås at reglene om bo- og driveplikt bør fremgå av konsesjonsloven og at odelsloven på dette punkt kun henviser til konsesjonsloven.

Et samlet utvalg foreslår at det lovfestes at mislighold av pliktene må være vesentlig før odelsberettigede med dårligere prioritet får løsningsrett.

#### **8. Løsningsfrist – innstillingens pkt. 6.10**

Etter gjeldende lov må retten til odelsløsning ”*gjerast gjeldande innen 1 år frå den dagen då dokument som gjev den nye eigaren full heimel blir tinglyst*” ( første ledd ). Ved frivillig eiendomsoverdragelse begynner ikke fristen å løpe før ”bruksovertakinga” dersom denne skjer på et senere tidspunkt enn tinglysning, jfr. annet ledd.

Odelslovsutvalget har drøftet hvorvidt løsningsfristen bør gjøres kortere.

Utvalget har pekt på at det er viktig for den aktuelle erverver at han eller hun får vite så fort som mulig hvordan livssituasjonen vil bli. Samtidig er det å bruke sin odelsrett en vesentlig avgjørelse som krever tid til overveielse (økonomi, skifte av yrke, flytting m.m.).

Et samlet utvalg foreslår at løsningsfristen bør reduseres til 6 måneder slik regelen er etter løsningsrettsloven § 12.

Odelslovsutvalget har også vurdert om det er behov for å opprettholde særskilte regler for frivillig eiendomsoverdragelse.

Utvalget har pekt på at tinglysning ikke alltid gir det nødvendig varsel om at en eiendomsoverdragelse har skjedd. Av hensyn til de odelsberettigede bør overdragelsen derfor ”vises i det ytre” før fristen begynner å løpe. Samtidig reiser bestemmelsen en rekke tvilsspørsmål som ikke lett lar seg presisere. Videre vil regelen i realiteten i mange tilfeller ikke innebære noe ytterligere ”varsel”.

Et samlet utvalg foreslår at særreglene for frivillig eiendomsoverdragelse oppheves.

#### **9. Likestilling mellom kjønn m.m. – innstillingens pkt. 6.15.1**

Etter gjeldende lov får odelsrett for adoptivbarn og likestilling mellom kjønnene bare virkning for de som er adoptert eller født etter 01.01.1965.

Odelslovsutvalget foreslår full likestilling.

#### **Fylkesmannens merknader**

Fylkesmannen mener mange av de spørsmål som reises i NOU 2003:26 er av ren landbrukspolitisk karakter. Vi finner det derfor unaturlig å ta stilling til odelslovsutvalgets

konkrete forslag til lovendringer. Slik vi ser det bør dette tilligge fylkeslandbruksstyrets ansvarsområde. På mer generelt grunnlag vil fylkesmannen likevel peke på følgende:

Fylkesmannen mener det er riktig å gjennomføre en revisjon av odelsloven. Regelverket synes unødvendig komplisert. Dessuten synes loven å ha et behov for harmonisering, både i forhold til annet regelverk og i forhold til samfunnsutviklingen. Vi peker særlig på at odelsretten synes å ha utspilt sin rolle for de helt minste landbrukseiendommene. Disse har i dag i all hovedsak sin funksjon som bosted. På dette grunnlag bør grensene for odlingsjord kunne heves. Fylkesmannen mener videre at det er viktig at grensene for hva som er odlingsjord gjøres klarere. Etter gjeldende lov kan manglende jordbruksareal til en viss grad kompenseres ved "anna areal, rettar og lunnende", eksempelvis rett til utmarksbeite, allmenningsrettigheter, seterrettigheter, jakt og fiske. Videre har loven et skjønnsmessig vilkår om at eiendommen må kunne "nyttast til landbruksdrift". Uformingene gjør at det er vanskelig å si på forhånd hvilket resultat domstolene vil komme til ved en eventuell tvist. Dertil kommer at jord- og skogbrukssakkyndige ofte kommer til forskjellig resultat ved vurderingen av eiendommens avkastningsevne. Fylkesmannen mener dette gir en for stor grad av usikkerhet. Grensene for odlingsjord må derfor knyttes til objektive kriterier slik utvalget har foreslått.

Fylkesmannen mener videre at det vil være gunstig å samle reglene om bo- og driveplikt i konsesjonsloven. Dette vil gi gevinst i form av en lovteknisk forenkling, samt harmonisering av de to lovene. Vi ser det også som positivt at interpellasjonsprinsippet er foreslått gitt et utvidet virkeområde og at utvalget foreslår at den alminnelige løsningsfristen gjøres kortere. Vi støtter utvalgets begrunnelse om at dette vil gi en smidigere odelslov og bedre forutsigbarhet ved omsetning av landbrukseiendommer.

I tillegg til de områder fylkesmannen her har kommentert, vil vi oppfordre fylkeslandbruksstyret til å svare på følgende spørsmål:

1. Bør odelsloven opprettholdes?

Og dersom spørsmål 1 besvares bekreftende:

2. Hvilke arealgrenser bør gjelde?
3. Bør det gjøres endringer i forhold til odelskretsen?
4. Hvilken løsningsfrist bør gjelde?
5. Hvilken frist bør gjelde i forhold å gi svar på en formell forespørsel om bruk av odelsretten (interpellasjonsprinsippet)?

Fylkesmannen legger etter dette fram følgende

### **I n n s t i l l i n g :**

Buskerud fylkeslandbruksstyre viser til fylkesmannens merknader og slutter seg i hovedsak til disse.

Fylkeslandbruksstyret vil i tillegg bemerke følgende:

1. Odelsretten bør opprettholdes.

2. Arealgrensene for odlingsjord bør heves i forhold til de eksisterende grenser i odl. § 2.
3. Odelskretsen bør ikke snevres ytterligere inn, jfr. odl. § 8.
4. Fristen for å løse en eiendom på odal bør fortsatt være ett år, jfr. odl. § 40.
5. Fristen for å gi svar på en formell henvendelse om bruk av odelsretten bør fortsatt være seks måneder, jfr. odl. § 20.

Fylkeslandbruksstyret mener i tillegg at det bør innføres en lovhjemlet ordning om at odelsberettigede med bedre prioritet alltid skal forespørres om bruk av løsningsretten forut for en eventuell overdragelse til noen med dårligere odelsprioritet. Dette vil sikre at de med bedre odelsprioritet informeres om og involveres i prosessen, noe som vil motvirke at det oppstår usikkerhet og konflikt.