



## MØTEBOK

### Høringsuttale odelslovsutvalets innstilling NOU 2003:26 om odels og åseteretten.

Utvalgssaksnr.:	Utvalg	Møtedato
033/04	Kommunestyret	15.06.04

#### Saksdokument:

1. Om odels og åseteretten Nou 2003:26.
2. Møtebok fylkeslandbruksstyret sak J/S 5/2004.

#### SAKSUTGREIING:

Visar her til saksutgreiing i samband med sakshandsaming i Fylkeslandbruksstyret i Telemark laga av rådgiver Invild Grov Korneliussen og fylkesagronom Øystein Vatnar. Dei skriv:

*”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 arronderte 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 ressurssvak 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)*
- *opprettelse av distriktbosetting, 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 sakshandsamar:**

Dersom fleirtalsinnstillinga blir vedtatt med at grense for odelsjord skal settast ved 50 da dyrka mark og 1000 da skog vil store delar av gardsbruka i kommunen ikkje blir odelsjord. Etter landbruksplanen er det 76 bruk som har over 50 da dyrka mark. Mot totalt 97 bruk med jorbruksareal.

Etterspurnaden etter å få kjøpe småbruk til bustad er stor i Seljord, på grunn av så få bruk kjem ut på marknaden. Det er ønskeleg at fleire som har vilje og evne til å busette seg på gardsbruk får høve til det.

Ved sal av landbrukseigedom er det alltid ein hemsko når ein ikkje veit om det er odelsøkjjarar og at desse kan vente i 1 år før dei brukar sin odelsrett.

Aktiv drift for å hindre gjengroing av kulturlandskapet og skape sysselsetting og busetting er viktige mål for lovverket innan landbruk.

Ut frå dette trur eg at odelslova er ei større hindring enn sikring av eit aktivt landbruk og vil derfor foreslå:

Primært: Odelslova blir oppheva. Konesjonslova sine reglar tek vare på omsetning av landbrukseigedomar.

Sekundært:

Stort sett fleirtalet si tilråding:

- Arealkrav blir 50 da dyrka jord eller 1000 da produktiv skog.
- Odelslova § 20. Odelsberettiga må innan 2 månader ta standpunkt til om ønskje å overta eigedomen og i motsatt fall, høve til eigaren til å selgje eigedomen utan at den seinare kan løysast av odelsberettiga.
- Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato.
- Opning for at sambuande kan kunne samodle og at også sambuande skal vere sikra ved odelsberettiga sin død.
- Utviding av høvet til å nekte odelsløysing der dette verkar urimeleg.
- Bu og driveplikta blir heimla i odelslova.

I tillegg bør det i samsvar med mindretalet i innstillinga føretakast ei sanering av kretsen som er odelsberettiga. Mindretalet sit framlegg:

”Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått heile eigedomen med odel. For felles etterkomarar av sameigarar krevst det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra har ått heile eigedomen.”

### **RÅDMANNENS FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Rådmannen sluttar seg til sakshandsamar si vurdering.

### **Behandling og avrøysting for saka til møte i Kommunestyret - 15.06.2004:**

Asbjørn Storrusten gjorde framlegg om fylgjande uttale frå Seljord kommune: Odelslova blir oppheva. Konesjonslova sine reglar tek vare på omsetning av landbrukseigedomar.

Edvard Mæland gjorde framlegg om fylgjande uttale frå Seljord kommune:

- Arealkrav blir 50 da dyrka jord eller 1000 da produktiv skog.
- Odelslova § 20. Odelsberettiga må innan 2 månader ta standpunkt til om ønskje å overta eidedomen og i motsatt fall, høve til eigaren til å selgje eidedomen utan at den seinare kan løysast av odelsberettiga.
- Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato.
- Opning for at sambuande kan kunne samodle og at også sambuande skal vere sikra ved odelsberettiga sin død.
- Utviding av høvet til å nekte odelsløysing der dette verkar urimeleg.
- Bu og driveplikta blir heimla i odelslova.

I tillegg bør det i samsvar med mindretalet i innstillinga føretakast ei sanering av kretsen som er odelsberettiga. Mindretalet sit framlegg:

”Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått heile eidedomen med odel. For felles etterkomarar av sameigarar krevst det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra har ått heile eidedomen.”

#### **Avrøysting:**

Framlegget frå Edvard Mæland vedteke med 20 mot 4 røyster. Mindretalet røysta for framlegget frå Asbjørn Storrusten.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 15.06.2004:**

- Arealkrav blir 50 da dyrka jord eller 1000 da produktiv skog.
- Odelslova § 20. Odelsberettiga må innan 2 månader ta standpunkt til om ønskje å overta eidedomen og i motsatt fall, høve til eigaren til å selgje eidedomen utan at den seinare kan løysast av odelsberettiga.
- Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato.
- Opning for at sambuande kan kunne samodle og at også sambuande skal vere sikra ved odelsberettiga sin død.
- Utviding av høvet til å nekte odelsløysing der dette verkar urimeleg.
- Bu og driveplikta blir heimla i odelslova.

I tillegg bør det i samsvar med mindretalet i innstillinga føretakast ei sanering av kretsen som er odelsberettiga. Mindretalet sit framlegg:

”Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått heile eidedomen med odel. For felles etterkomarar av sameigarar krevst det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra har ått heile eidedomen.”