

Avdeling landbruk

Bardu, 21.06.04

Det kongelige landbruksdepartement

Saksnr.-løpenr.
03/01420-004989
Oppgis ved alle henv.

Arkivkode
V

Avd/Saksb
LANDBRUK/INN

Deres ref.

HØRING- ODELSLOVUTVALGETS INNSTILLING NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE

Formannskapet traff slikt vedtak i møte den 17.06.04 sak nr 0055/04.

Formannskapet i Bardu kommune slutter seg til avdeling landbruks merknader til Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten.

Ingeborg Nina Nygaard
leder avd. landbruk

Vedlegg:
Bardu kommune' s merknader til Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten.

Kopi til: Kopibok, Arkiv

Postadresse:	Kontoradresse:	Telefon:	Bankgiro:	
Bardu kommune	Altevannsveien 16	77 18 52 00	4770 07 00131	
Avdeling landbruk		Telefax:	Konto for skatt:	org.nr.:
Postboks 401	E-post:	77 18 52 01	7855 0519223	NO 864 993 982
9365 Bardu	postmottak@bardu.kommune.no			

Forutsatt at odelsloven opprettholdes, har Bardu kommune følgende merknader:

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

Flertallet i utvalget går inn for å heve grensen fra 20 dekar dyrka jord / 100 dekar produktiv skog til 50 dekar dyrka jord/ 1000 dekar produktiv skog, alternativt 40 dekar dyrka jord og 500 dekar annet areal.

Mindretallet går inn for å heve grensen til 30 dekar dyrka jord/ 500 dekar produktiv skog, alternativt 20 dekar dyrka jord/ 100 dekar annet areal.

Om flertallets innstilling blir realitet vil antall odelseiendommer bli vesentlig redusert, både i Troms og i Bardu kommune. I Bardu er det 344 landbrukseiendommer (jordregisteret fra 1982), av disse er det hele 245 eiendommer med mindre enn 50 dekar dyrka jord. Det er tilsvarende 217 eiendommer med mindre enn 1.000 dekar produktiv skog.

Mange eiendommer som er interessante som inntektskilde, enten alene eller i kombinasjon med arbeid utenom, vil etter en eventuell lovendring ikke være odlingsjord. Utvalget mener og at grensen for odlingsjord bør settes så vidt høyt at ferieeiendommer og andre eiendommer som ikke har potensiale for å bli støttebruk blir utelukket. En slik utforming vil føre til at enkelte eiendommer som i dag er støttebruk, vil tape sin status som odlingsjord. Utvalget kom imidlertid frem til at behovet for klare grenser og enklere regler veier tyngre.

Det er også et vilkår for odelshevd at eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift". Utvalget peker på at dette gir rom for et vidt skjønn.

Avdeling landbruk slutter seg til mindretallet i Odelslovsutvalget som vil heve grensen til 30 dekar dyrka jord/ 500 dekar produktiv skog, men peker på at det er svært viktig at det knyttes fastere kriterier til den nedre grensen for odlingsjord for å kunne gi forutsigbarhet i spørsmålet om den kan nyttes til landbruksdrift. Odelsloven kan således motvirke at landbruksarealer blir ordinær handelsvare og spekulasjonsobjekt.

2. Odelskretsen

Et flertall i utvalget 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.

Avdeling landbruk slutter seg til mindretallet om å beskjære odelskretsen. Odelsretten vil således kun gjelde for de som har vokst opp på eiendommen, og de som ikke har noen spesiell tilknytning til eiendommen vil dermed ikke få opprettholdt odelsretten. Dagens odelskrets vanskeliggjør også salg til utenforstående.

3. Adgang til å kreve at de odelsberettigede innen to 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.

I dag kan eiere som ønsker å selge eiendommen til et av de yngre barna gjennom en formalisert forespørsel få brakt på det rene om de eldre er interessert i å utnytte sin odelsrett. Om de svarer nei, eller ikke gir svar innen 6 måneder kan eiendommen selges til den yngre. Utvalget forslår at ordningen også skal gjelde overfor andre odelsberettigede enn barn/ barnebarn selv om eieren har slike arvinger. Det er også foreslått at en slik forespørsel kan rettes mot de odelsberettigede også i de tilfeller hvor eiendommen skal selges til noen som

ikke har odelsrett., og uten å ha inngått noen avtale med en bestemt person. Fristen foreslås redusert til 2 måneder.

Har erververen odelsrett blir den som får tilbud og takker nei, satt etter erververen og hans linje i odelsrekkefølgen.

Avdeling landbruk støtter utvalgets forslag til endring.

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

I dag må den som er odelsberettiget gjøre sin rett gjeldende innen ett år etter at eiendommen er solgt ut av familien eller solgt til en med dårligere odelsrett. Det er og et tilleggsvilkår om at fristen ikke begynner å løpe før "*bruksovertakinga, dersom denne skjer seinere enn tinglysing av heimelsdokumentet*". Dette for at tinglysing i seg selv ikke alltid gir det nødvendige varsel. Dette vilkåret foreslås fjernet.

Løsningsfristen skal både gi den odelsberettigede tid til å avgjøre om han skal benytte løsningsretten, samt gi erververen en viss forutsigbarhet om han får beholde eiendommen.

Avdeling landbruk støtter utvalgets forslag til endring.

5. Opphevelse av overgangsbestemmelsen som sikrer at menn født før 1965 fortsatt har bedre odelsrett enn kvinner som etter aldersprinsippet ville hatt bedre odelsrett, samt likestilling mellom adoptivbarn og barn født innenfor og utenfor ekteskap.

Odelslovsutvalget mener at tida er inne for å modernisere "1965- regelen" som fremdeles diskriminerer kvinner i forhold til brødre og onkler født før 1965, samt adoptivbarn og barn født utenfor ekteskap før 1965.

Avdeling landbruk støtter utvalgets forslag til endring.

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

Etter odelsloven odler som hovedregel ektefeller i fellesskap odelsrett til en eiendom når de erverver den i fellesskap (om eiendommen tilhører felleseiet).

Utvalget mener at ekteskapsliknende samboerforhold skal likestilles med ekteskap med visse vilkår, bl. a at eierforholdet varer gjennom 20 år. Virkningen vil være at samboerne vil få lik odelsrett, og fellesbarn/ særkullsbarn får odelsrett. De mener og at gjenlevende samboer må være beskyttet ved død for den som har odelsrett, ved å få fortsette å bo på eiendommen inntil vedkommende er blitt så gammel at yngre bør få slippe til.

Avdeling landbruk støtter utvalgets forslag til endring ettersom samboerskap nå er akseptert likestilt med ekteskap av samfunnet, under forutsetning av at det er et ekteenskapelig samboerforhold og at begge samboerne står som eiere av eiendommen.

7. Utvidelse av retten til å nekte odelsløsning der dette vil virke klart urimelig, inkludert der samiske rettstradisjoner gjør seg gjeldende

Etter odelslovens § 21 kan prioritetsrekkefølgen mellom de odelsberettigede fravikes dersom det vil være "klart urimelig" å drive den dårligere odelsberettigede bort. Høyesterett har lagt til grunn at det skal mye til før prioritetsrekkefølgen fravikes. Avgjørelser i underinstanser til fordel for den yngre, har Høyesterett ikke tatt hensyn til. Det er altså ikke enkelt å bruke § 21,

og grunnen til det er at forutsigbarheten reduseres om det blir for lett å bruke denne paragrafen. Utvalget har ikke kunnet finne frem til mer presise formuleringer.

Utvalget foreslår at også de som har overtatt eiendommen uten å ha odel på den skal kunne påberope seg denne bestemmelsen. Et eksempel vil være en nabo som har drevet eiendommen i mange år og får skjøtet over eiendommen til seg.

Avdeling landbruk støtter utvalgets forslag til endring.

8. Fire medlemmer i utvalget mener at bo- og drivepliktreglene fortsatt bør ha sin hjemmel i odelsloven. De øvrig fire mener at reglene bør samles i konsesjonsloven.

I dagens § 27 står det at "Den som tek over eiedom ved odelsløysing har plikt til å busette seg på eiedomen innan 1 år og bu og drive den i 10 år...Den som elles tek over eiedom som han har odelsrett til har plikt til å busetje seg på eiedomen innan 1 år og bu på og drive den i 5 år."

I § 27 a) står det at "Departementet kan etter søknad gi fritak frå bu- og driveplikta etter § 27 anten heilt ut eller for ei viss tid."

Bo- og drivepliktreglene har vært ,og er, et grunnleggende prinsipp i landbrukslovgivninga, og er sentrale virkemidler i utviklinga av landbruksnæringa. Odelsloven med basis i grunnloven er langt tryggere og bedre forankra enn bo- og drivepliktregler i en konsesjonslov som er i stadig endring.

I Bardu overdras de fleste eiendommer innen slekta, og det vil være mest naturlig å behandle dispensasjonssøknader med hjemmel i den loven som omfatter overdragelsene.

Når det gjelder 10- års regelen ved odelsløsningssaker mener vi at den bør bestå som i dag. De som går til løsningssak må dermed vise at de virkelig har en mening med å ville ta eiendommen på odel og fordrive gjeldende eier, bosette seg der og drive den selv.

Avdeling landbruk mener at regelen om bo- og driveplikt fortsatt bør ha sin hjemmel i odelsloven og at 10- års regelen ved odelsløsningssaker bør bestå.