



Fylkesmannen i Vestfold

Landbruksdepartementet

Postboks 8007 Dep

0030 Oslo

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003/103127	Doknr.: 51
Mottatt: 24 JUN 2004	
Saksbeh.: ASR/JUR/EDA	Ark.: 440
Kopi:	Avskr.:

Vår saksbehandler / telefon:
Olav Sandlund /33 37 23 59

Deres ref:
200303127-/EDA

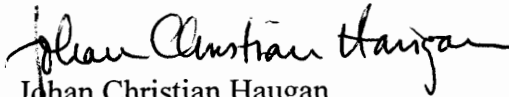
Vår referanse:
2003/10786
Arkivnr: 422.4

Vår dato:
23.06.2004

Høringsbrev -Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003:26 om odels og åseteretten - fylkeslandbruksstyrets uttalelse

Vestfold fylkeslandbruksstyre behandlet saken i møte 16. juni 2004 og avga uttalelse som det framgår av vedlagte møtebok.

Med hilsen
Landbruksavdelingen


Johan Christian Haugan
fung. landbruksdirektør


Olav Sandlund
fylkesjordsjef

Vedlegg : Kopi av møtebok

MØTEBOK

FYLKESLANDBRUKSSTYRET I VESTFOLD

HØRING NOU 2003:26 : OM ODELS OG ÅSETESRETEN. ODELSLOVSUTVALGETS INNSTILLING

SAMMENFATNING AV UTVALGETS MANDAT OG KONKLUSJONER.

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, Bærum , nestleder: Bonde Kirsten Ingjerd Værdal, Inderøy , Advokat Trine Buttingsrud Mathiesen, Jevnaker , Landskapsarkitekt Maren Hersleth Holsen, Eidsberg, Gårdbruker Lars Kveberg, Stor-Elvdal, Bonde Torstein Amund Opdahl, Grue, Tidligere fylkesordfører i Nord-Trøndelag Merethe Storødegård, Stjørdal, Tidligere landbruksdirektør i Oppland Maj-Britt Svastuen, Sel. Rådgiver i Landbruksdepartementet Erlend S. Daling har vært Utvalgets sekretær.

Utvalgets mandat var å vurdere odelslovens virkninger *i forhold til ulike sider av landbruksnæringen og distriktene, herunder de landbrukspolitiske mål* nedfelt i Innst. S. nr. 167 (1999-2000) jf.. St.meld. nr. 19 (1999-2000).

Utvalget skulle særlig vurdere:

- om kretsen av odelsberettigede bør innskrenkes.
- om løsningsfristen bør bli kortere.
- virkningene av odelslovens regler for kvinners situasjon i landbruket.

Utvalget skulle videre vurdere:

- om odelsloven medfører en konservering eller "lukking" av landbruksnæringen
- hvordan odelsloven innvirker på lokalt eierskap
- hvordan odelsloven påvirker bosettingen
- innføring av en formålsbestemmelse i odelsloven
- hvilke eiendommer som ut fra sitt ressursgrunnlag skal være odelsjord
- lov- og regeltekniske avklaringer og forenklinger i de offentligrettslige reglene

Ved i brev av 2. april 2003 ga statsråd Lars Sponheim utvalget som tilleggsmandat å vurdere *-om odelsloven, med unntak av åsetesretten, bør opprettholdes eller avvikes.*

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 odelseiendom på arveskifte
- løsningsrett når eiendommen frivillig eller ved tvangssalg kommer ut av slekten
- løsningsrett for en med bedre odelsprioritet overfor en erverver med dårligere odelsprioritet

Odelsinstituttet er rotfestet langt tilbake i historien. Da landskapslovene ble nedtegnet, antagelig på slutten av 1000-tallet, var odelsretten et veletablert institutt. Odelsretten er grunnlovsbeskyttet jf. § 107. 1821års odelslov gjaldt fram til ny odelslov ble vedtatt i 1974 .

Utvalgets vurderinger under forutsetning av at odelslova opprettholdes:

Odelslovutvalget har sett nærmere på lovens betydning for enkelte sentrale landbrukspolitiske målsettinger og vurdert odelslovens virkninger opp mot disse.

Hva gjelder odelsrettens betydning for landbruksdriften så har utvalget merket seg at odelsberettigede brukere oftere har *landbruksutdanning* og oftere har positiv og *høyere næringsinntekt* enn bruk drevet av ikke odelsberettigede.

Hva gjelder eiendom og driftsstruktur bidrar odelsretten til å opprettholde dagens eiendomsstruktur slik at etablering av større varige driftsenheter blir vanskeligere. Det er i dag trolig omkring 180 000 landbrukseiendommer. Av disse er ca. 130- 140 000 odelseiendommer. I 2004 er det ca 55 000 driftsenheter. Ca. 55 % av driftsenhetene leier areal. Men utvalget peker på at det ikke foreligger håndfaste bevis for eller statistikk som kan sannsynliggjøre at odelsretten er en hemsko for en ønsket reduksjon av den forskjell mellom eiendomsenheter og driftsenheter som tallene ovenfor viser.

Hva gjelder odelsrettens betydning for bosetting og lokalt eierskap fremhever utvalget at odelsretten nok bidrar til at landbrukseiendom blir på bygdefolks hender, men at sysselsettingsmulighetene er viktigst for bosettingen.

Utvalget er ikke i tvil om at odelsretten med *odelsloven av 1974 har hatt betydning for likestilling mellom kjønnene og rekruttering til landbruket*. 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 prisnivået på landbrukseiendommer er etter utvalgets vurdering vanskelig å fastslå, men 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.

Spesielt er at eiere av små landbrukseiendommer ikke har fått en pris som har vært god nok til at hun/han ønsket å selge eiendommen. Tilsvarende er pris et problem i relasjon til spørsmålet om bosetting og lokalt eierskap. Det har vist seg at prisnivået for bruk som det hviler boplikt på, i mange tilfeller er for lavt til at eieren ønsker å selge, mens bruk til fritidsbosetting oftest går til en (langt) høyere pris. Odelsretten har i denne sammenhengen først og fremst betydning når eiendommen er så liten at det er grunnlag for å gi varig fritak fra bo- og driveplikten. Utvalget fremmer på bakgrunn av det foranstående forslag om å *øke grensen for odlingsjord*, for å unngå at eiendommer med beskjeden næringsmessig betydning (fritidseiendommer), løses på odel.

Odelsrettens betydning for sameie- og selskapsformer i landbruket. Odelslovens bopliksregler tar i dag sikte på å legge til rette for oppløsning av sameier i fast eiendom. Sameie er likevel en utstrakt eierform, særlig når det gjelder mindre bruk i mer marginale jordbruksområder. Utvalget fremmer på denne bakgrunn forslag som tar sikte på å motvirke dette problemet

For det tilfelle odelsretten opprettholdes foreslås blant annet følgende lovendringer:

- grunnvilkår for odelsrett foreslås endret - knyttet til at landbrukseiendom+ arealkrav
- arealkravet foreslås endret
- Hovedregelen om prioritetsrekkefølgen mellom de odelsberettigede foreslås ikke endret
- 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.
- Adgang til å kreve at de odelsberettigede innen 2 mnd tar standpunkt til om de ønsker å overta og i motsatt tilfelle adgang for eieren til å avhende eiendommen uten at den senere kan løses av de forespurte.
- Utvidelse av adgangen til å nekte odelsløsning hvor dette vil virke urimelig

Utvalget er enstemmig for så vidt angår de spørsmål som er innen det opprinnelige mandats rammer bortsett fra på tre punkter:

- Et flertall (Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl, Storødegård og Svastuen) vil høyne arealkravet for odlingsjord slik at det som hovedregel kreves 50 dekar dyrket jord, mens et mindretall (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen og Kveberg) foreslår at grensen settes ved 30 dekar.
- Et mindretall (Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen og Storødegård) vil beskjære odelskretsen, slik at odelsberettiget er bare barn av foreldre som har eiet eiendommen med odelsrett.
- Fire medlemmer (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen, Kveberg og Svastuen) mener at bo- og drivepliktreglene fortsatt bør ha sin hjemmel i odelsloven. De øvrige medlemmene (Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl og Storødegård) mener at reglene bør plasseres i konsesjonsloven.

I spørsmålet om odelsretten bør opprettholdes har utvalget delt seg.

Flertallet (Indgjerd Værdal, Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen, Kveberg, Opdahl og Svastuen) er av den oppfatning at odelsretten bør bestå.

- flertallet vektlegger at odelsloven utvilsomt gir flere og tyngre samfunnsmessig gunstige effekter, enn ulemper. Det vises særlig til de sosiokulturelle verdiene i tilknytning til de holdninger og langsiktige målsettinger som preger yrkesutøverne i landbruket, og har positiv betydning for likestilling og bedre landbruksdrift.
- de uheldige virkningene av odelsloven, slik den fremstår i dag, vil bli vesentlig redusert ved de endringene som utvalget har foreslått.
- odelsloven også i fremtiden vil være et viktig instrument for å sikre langsiktighet og stabilitet i næringen, samt å medvirke til samfunnsmessig ønskede virkninger.

Mindretallet (Falkanger og Storødegård) anbefaler at odelsretten avvikles:

- mindretallet mener at 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.
- de hensyn som ligger bak odelslovens bo- og drivepliktreglene kan like godt ivaretas gjennom konsesjonslovsystemet.
- Også når det gjelder samfunnets kontroll med eiendomsstruktur og eierforhold mener mindretallet at det som er samfunnsmessig ønskelig, kan varetas gjennom konsesjonslov sammen med jord- og skoglov.
- Odelsretten volder problemer og skaper konflikter. Det lar seg ikke forsvares at oppimot 80% av landbrukseiendommene, skal være odelsjord, Og at det er en stadig snevrere krets av personer som gjennom fødsel gis en fortrinnsrett til disse verdier..

LANDBRUKSDIREKTØRENS MERKNADER:

Saksbehandler: Elisabeth Elfving Christensen og Olav Sandlund

Landbruksdirektøren viser til ovenstående sammenfatning, orientering fra utvalgets sekretær Erlend Daling gitt i styremøte den 31. mars 2004 samt til utvalgets konkrete forslag til endringer i någjeldene odelslov, som fremgår av vedlagte lovspeil.

Landbruksdirektøren finner å kunne slutte seg til de tilrådingene som utvalget og flertallet har gitt hva gjelder

- opprettholdelse av odelsrettsinstituttet ut fra at det styrker kvinneandelen og har positiv effekt for nivået på landbruksutdanning, driftsresultater og investeringer i landbruksnæringen.
- presisering av grunnvilkåret for hva som er odelsjord fjerner dagens usikkerhet.
- høyning av arealkravet i samsvar med flertallsforslaget vil føre til at eiendommer som vanskelig kan drives næringsmessig ikke kan løses på odel.
- likestilling mellom mann og kvinne uavhengig av fødselstidpunkt er en tilpasning til dagens samfunn
- likestillingsprinsippet mellom gifte og samboende er en tilpasning til dagens samfunn
- 10-års regelen ved odelsløsning bør oppheves ettersom det ofte beror på en tilfældighet om formell løsning er nødvendig for å ta over eiendommen.
- adgang til å kreve at de odelsberettigede innen 2 mnd tar standpunkt til om de ønsker å overta og i motsatt tilfelle adgang for eieren til å avhende eiendommen uten at den senere kan løses av de forespurte - gir en erverver uten odelsrett eller med dårligere odelsrett mulighet til å komme i gang med drift og investeringer så snart eiendommen er overtatt.
- det må være i landbrukets interesse at løsnings sak mot en som ikke har odelsrett i særlige tilfeller kan nektes dersom dette fremstår som "klårt urimelig" også i saker hvor erverver er uten odelsrett men har en særdeles sterk tilknytning til eiendommen og tidligere erverver.
- Ved flytting av bestemmelser om bo- og driveplikt til konsesjonsloven oppnår man en samordning og hensiktsmessig forenkling.

Landbruksdirektøren støtter ikke gjennomføring av forslag til endring i odelslovens § 40, hvor den alminnelige løsningsfristen foreslås forkortet til 6 måneder og kun knyttes til tinglysning av skjøte. Det blir altfor enkelt for den som vil å overdra en odelseiendom uten at en odelsberettiget får informasjon herom innen det har gått 6 måneder. 6 måneder er kort tid i en slik sammenheng. Hensynet til at erverver ikke skal føle usikkerhet kan ivaretas dersom overdrager benytter seg av lovforslagets mulighet for varsling av personer som ellers kunne løse eiendommen på odel. **Dersom løsningsfristen forkortes som foreslått må det av hensyn til de odelsberettigede i § 40 tilføyes et krav om kunngjøring i Norsk Lysningsblad og i en avis som er allment lest på stedet (jfr forslag § 33).**

LANDBRUKSDIREKTØRENS FORSLAG TIL HØRINGSUTTALELSE:
Fylkeslandbruksstyret i Vestfold viser til landbruksdirektørens merknader og avgir uttalelse til NOU 2003:26 i samsvar med dette.

Fylkeslandbruksstyret behandlet saken i møte den 16. juni og gjorde vedtak i samsvar med landbruksdirektørens innstilling.

Rett utskrift bevitnes:

Tønsberg den 16. juni 2004

for Vestfold fylkeslandbruksstyre
Elisabeth Elfving Christensen
Rådgiver