



Det kongelige Landbruksdepartement  
Landbruksavdelingen  
Postboks 8007 Dep  
0030 OSLO

Dykkar ref.

Vår ref.  
03/02933-004  
012424/04 OMT

Arkivkode  
V04

Stad/Dato  
Varhaug, 24.06.2004

**MELDING OM POLITISK VEDTAK - ODELSLOVUTVALGET SI INNSTILLING  
NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE**

Utval for tekniske saker og næring behandla i møte 22.06.2004 sak 0063/04. Følgjande vedtak blei fatta:

Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til rådmannen sine merknader til Odelslova si innstilling til Lov om odels- og åsetesretten. Utval for tekniske saker og næring går innfor å oppretthalde odelsretten.

*Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til kommentarane til rådmannen, men er positive til forkorting av løysingsfristen og full likestilling mellom kjønna, uavhengig av fødselsdato.*

Utvalet er samd i at arealgrensa skal hevast i samsvar med forslaget frå odelsutvalet.

Med helsing  
Hå kommune

Olav Magne Tonstad  
jordbrukssjef



## HØYRING OM ODELSLOVUTVALET SI INNSTILLING NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE

---

Saksbehandlar: Olav Magne Tonstad  
Arkivsaksnr.: 03/02933

Arkivkode: V04

---

**Utvalsak Utval**  
0063/04 Utval for tekniske saker og næring

**Møtedato**  
22.06.2004

### **Vedtak i Utval for tekniske saker og næring den 22.06.2004:**

Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til rådmannen sine merknader til Odelslova si innstilling til Lov om odels- og åsetesretten. Utval for tekniske saker og næring går innfor å oppretthalde odelsretten.

*Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til kommentarane til rådmannen, men er positive til forkorting av løysingsfristen og full likestilling mellom kjønna, uavhengig av fødselsdato.*

Utvalet er samd i at arealgrensa skal hevast i samsvar med forslaget frå odelsutvalet.

### **Behandling i Utval for tekniske saker og næring:**

Paul Skretting fremja følgjande forslag:

Utvalg for tekniske saker og næring går inn for å oppheve odelsretten.

Jan Bjorland fremja følgjande forslag som tillegg til rådmannen si innstilling:

Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til kommentarane til rådmannen, men er positive til forkorting av løysingsfristen og full likestilling mellom kjønna, uavhengig av fødselsdato.

*Utvalet er samd i at arealgrensa skal hevast i samsvar med forslaget frå odelsutvalet.*

Ved alternativ røysting mellom rådmannen si innstilling med tillegg frå Jan Bjorland og Paul Skretting sitt forslag, blei rådmannen si innstilling med Jan Bjorland sitt tillegg vedtatt med 7 mot 2 røyster, Paul Skretting og Irene Svaasand.

### **Rådmannen si innstilling:**

Utval for tekniske saker og næring sluttar seg til rådmannen sine merknader til Odelslova si innstilling til Lov om odels- og åsetesretten. Utval for tekniske saker og næring går innfor å oppretthalde odelsretten.



## **Bakgrunn for saka:**

### **Mandatet**

Odelslovutvalet vart oppnemnd ved kongeleg resolusjon 21. september 2001. Opphavleg hadde utvalet fylgjande mandat:

*”Målsettingen med odelslovutvalget er å få en evaluering av odelslovgivningen samt forslag til lovendringer som kan bringe odelsretten i samsvar de landbrukspolitiske mål nedfelt i inst. S. Nr. 167 (1999-2000) og st.mld. nr. 19 (1999-2000).”*

Ved brev av 2. april 2003 fekk utvalet fylgjande tilleggsmandat frå landbruksminister Lars Sponheim:

*”... jeg mener det er naturlig at utvalget også avveier disse vurderingene og kommer med en samlet anbefaling vedrørende spørsmålet om odelsloven, med unntak av åsetesretten bør opprettholdes eller avikles. Mandatet for odelslovutvalget utvides derfor til å omfatte dette spørsmålet.”*

## **Orientering om dei viktigaste vurderingane til odelslovutvalet og framlegg til lovendringar**

### **1. Heving av arealkravet (§ 2)**

I samband med at ein no ynskjer eit meir ”forutsigbart” regelverk som avgjer om ein eigedom er ein odelseigedom eller ikkje, har utvalet samrøystes kome til at arealkravet bør aukast slik at ein fylgjer prinsippet i rettspraksis om at hobbybruk ikkje er odlingsjord.

Fleirtalet av utvalet har kome med framlegg om fylgjande arealkrav:

- 50 dekar jordbruksareal eller
- 1000 dekar produktivt skogareal eller
- 40 dekar jordbruksareal og anna areal på minst 500 dekar

### **2. Endring av odelskrinsen - dei som kan løyse ein eigedom på odel (§ 8)**

Mange ulike framlegg til avgrensing av odelskrinsen i § 8 er vurdert. Eit fleirtal på 5 medlemmer har kome til at odelskrinsen ikkje bør avgrensast eller reduserast. Mindretalet har kome med framlegg om avgrensing av odelskrinsen, slik at ein berre har odelsrett til ein eigedom dersom foreldra har ått heile eigedomen med odelsrett.

Heile utvalet er samde om at føresetnaden for å få odelsrett bør vere at **heile** eigedomen skal vere eigd av vedkomande som odla eigedomen, og ikkje slik som i dag, der det er nok at foreldre, besteforeldre eller tanter og onklar berre har eigd deler av eigedomen med odelsrett. Bakgrunnen for dette tillegget er at utvalet meiner som **hovudregel** at det **ikkje** bør vera **odelshevd til sameige**. Men det er unntak for dette der foreldra eller besteforeldra har ått eigedomen i sameige.



### **3. Opning for at sambuarar skal kunne samodle ein eigedom (§ 15)**

Etter § 15 i odelslova odlar som hovudregel ektefellar i fellesskap odelsrett til ein eigedom når dei overtek den under ekteskapet. Føresetnaden for dette er at eigedomen har vore eigd i felleseige (i motsetnad til særeige). Det vil seie at samodling føreset at ein av ektefellane eller begge i felesskap - under ekteskapet – overtek odlingsjord frå nokon som ikkje er i slekt med ektefellane.

Utvalet gjer framlegg om at sambuarar skal kunne samodle eigedomar som dei eig i sameige. Føremålet er at sambuarar skal vere likestilte med ektefellar. Vilkåret her er mellom anna at det er eit **ekteskapsliknande sambuarforhold**.

### **4. Utviding av moglegheita til førehandsvarsling, som gjeld overdraging til ein annan enn den som har best odel (§ 20)**

Denne paragrafen omhandlar førehandsvarsling i tilfelle det ikkje er den med best odel som skal overta ein eigedom. I dag er lova slik at dersom ein eigar vil avhende odelsjord til eit yngre barn, og dei er samde om vilkåra, kan eigaren setje ein frist for dei eldre og i tilfelle deira barn – ikkje kortare enn 6 månader – til å seie frå om dei vil gå inn i kjøpetilbodet. Tilbod og svar skal vere skriftlege. I dag kan § 20 i odelslova berre nyttast dersom eigedomen skal overdragast til eit yngre barn, slik at eldre born og deira liner kan få tilbod med ein frist på 6 månader til å velja om dei vil tre inn i tilbodet eller ikkje. Utvalet gjer framlegg om at § 20 skal utvidast slik at den også kan nyttast sjølv om eigedomen skal seljast ut av slekta. Dette vil seie at dei som har odelsrett til eigedomen, kan få tilbod om å overta eigedomen på dei vilkåra eigedomen skal seljast til. Dersom dei takkar nei, kan eigedomen seljast ut av slekta utan at odelsrettshavarane kan løyse eigedomen på odel. Dei som har betre odelsrett kan ta atterhald og krevje at det vert halde odelstakst, dersom dei meiner at salssummen er for høg.

Utvalet gjer framlegg om at fristen for å svara på slike tilbod vert redusert frå 6 til 2 månader.

### **5. Utviding av moglegheita til fråviking av odelsrekkjefylgja (§ 21)**

§ 21 går ut på at dersom ein odelsrettshavar vil løyse ein eigedom på odel frå ein yngre bror eller syster som har overteke eigedomen frå foreldra, kan retten nekte løysing. Vilkåret for å nekte løysing er at det etter det som ligg føre, ville vere klart urimeleg om den eldre fekk drive den yngre bort.

Bruken av §21 har fleire gonger vore til behandling i Høgsterett, som har hatt ei restriktiv haldning til å fråvike odelsrekkjefylgja. Dette er grunngjeve med at ”forutsigeligheten reduseres betenkelig dersom det blir for lett å vinne frem med § 21.” Dei lågare rettsinstansane har vore meir viljuge til nytte § 21 i høve til Høgsterett, som berre i 3 tilfelle har gått inn for å fråvike odelsrekkjefylgja.

Utvalet meiner at det er rett at domstolane har ein slik skjønsmessig kompetanse. Utvalet gjer derfor framlegg om å utvida § 21 slik at det også vert mogeleg å nytta denne paragrafen overfor ein som ikkje har odelsrett til ein eigedom. Dette fører til at det kan verta spørsmål om det vil verta klart urimeleg at ein med odelsrett får høve til å fordriva ein som ikkje har odelsrett, frå eigedomen.



Det er også gjort framlegg om at dette skal gjelde i skiftesituasjonen, der åsetesretten kjem inn (§ 52 i odelslova).

### **6. Odelsfrigjering (§§ 30-33)**

Odelsfrigjering går ut på oppheve odelsretten for visse slag eigedomar, slik at det ikkje vert mogleg å løyse eigedomen på odel. Føremålet med dette er mellom anna å løyse landbrukspolitiske målsetjingar, slik at odelsretten bør vika. Utvalet meiner at det god grunn til å oppretthalde og til ein viss grad forenkle reglane om odelsfrigjering, slik at ei ”hensiktsmessig strukturrasjonalisering ikke skal stanses av odelsretten.” Odelslovutvalet gjer framlegg om at odelsfrigjering kan skje når nokon har kjøpt eller overteke tilleggsjord:

- når landbruksstyresmaktene meiner at overtakaren bør få tilleggsjord og
- det er ei interesseovervekt som går fram av § 2, 2. stykket i oreigningslova.

Framlegget til nye reglar for odelsfrigjering fører til at bruken av odelsfrigjering vert lik uansett om ein er innanfor eller utanfor kretsen i § 6 nr. 1 i konsesjonslova. Arealkravet i samband med odelsfrigjering vert også teke bort.

Eigaren av tilleggsjorda må setje fram søknad om odelsfrigjering innan 3 månader, rekna frå då stemning i løysingssak vart forkynt for han.

### **7. Forkorting av løysingsfristen (§ 40)**

Utvalet gjer framlegg om at løysingsfristen skal reduserast frå eitt år til 6 månader. Dette vil seie at ein odelsrettshavar må gjere sin rett gjeldande innan eitt år etter at eigedomen er selt ut av familien eller til ein med dårlegare odelsrett.

### **8. Avgrensing av råderetten over eigedomen ved odelsløysing (§ 63)**

I dag er det slik at dersom det vert forkynt ei stemning i ei odelsløysingssak, må saksøkte ikkje hogge meir i skogen enn tilveksten. Odelslovutvalet gjer framlegg om eit generelt forbod mot handlingar som reduserer verdien av eigedomen.

### **9. Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato (§ 78)**

Dette er omhandla i § 78 i odelslova. Utvalet gjer framlegg om at det vert innført full likestilling mellom kjønna og at skiljet mellom born fødd før og etter 1. januar 1965 vert teke bort, med unntak for eit skilje mellom **sterk og svak adopsjon**. Utvalet meiner odelslova framleis skal gjere unntak for adoptivbarn med arverett etter sine biologisk foreldre (svak adopsjon). Sterk adopsjon er adoptivbarn med arverett etter adoptivforeldre på linje med andre søsken.

Denne endringa vil gjere odelsrekkjefylgja meir oversiktleg. I dag kan det i nokre tilfelle vere vanskeleg å få oversikt over kven som har best odel til ein eigedom, særleg i de tilfella kor både den gamle og den nye odelslova gjeld.



## 10. Behovet for odelslova

Når det gjeld tilleggsmandatet om vurdering av å oppheve odelsretten, er dette omhandla i eit eige kapittel. Eit fleirtal på 6 medlemmer meiner at odelsretten bør bestå, medan eit mindretal på 2 medlemmer går inn for at den bør avviklast.

### Vurdering:

Rådmannen vil her berre kommentere nokre av framlegga til lovendingar. Det gjeld fylgjande:

- Utviding av moglegheita til fråviking av odelsrekkjefylgja (§ 21)
- Odelsfrigjering (§ 30-33)
- Forkorting av løysingsfristen (§ 40)
- Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato (§ 78)
- Behovet for odelslova/odelsretten

### 1. Utviding av moglegheita til fråviking av odelsrekkjefylgja (§ 21)

Odelretten er ein sterk rett som i somme tilfelle kan gje uheldige utslag. Lova opnar for dette, og slik har det alltid vore. Rådmannen meiner likevel at ein bør vere varsam med å utvide § 21, slik at ein også i andre tilfelle kan nekte odelsløyning mot ein eigar utan odelsrett, sjølv om det vil vere klårt urimeleg om løysingsmannen fekk drive eigaren bort. Dette vil opne for **vanskelege skjønsmessige vurderingar** for domstolane. Ein bør unngå for mykje skjønn i odelsaker. Rådmannen syner også til rettspraksisen, der Høgsterett har vore svært tilbakehaldne med å opne for å fråvike odelsrekkjefylgja. Grunngevinga til Høgsterett er at "forutsigeligheten reduseres betenkelig" dersom det vert for lett å vinne fram i slike saker.

### 2. Odelsfrigjering (§ 30-33)

Odelsova har tre grunnlag for odelsfrigjering:

- Erverv til offentlege føremål
- Bruksrasjonalisering i landbruket
- Erverv til "ekspropriasjonsberettiget formål"

Rådmannen vil særleg kommentere **odelsfrigjering i samband med bruksrasjonalisering i landbruket.**

Grunnlaget for odelsfrigjering er at naboen bør få tilleggsjord og at inngrepet er meir til gagn for den som får overta eigeodomen som tilleggsjord i høve til skade for vedkomande som ikkje får løyst eigeodomen på odel, jf. § 2, 2. stykket i oreigningslova:

*"Vedtak eller samtykke (til oreigning) kan ikkje gjerast eller gjevast utan at det må reknast med at inngrepet tvillaust er til meir gagn enn skade."*

Odelsgjering har dei siste åra blitt meir vanleg. Dette skuldast som oftast at det er blitt meir vanleg at landbrukseigedomar er blitt selt som tilleggsjord til andre gardsbruk. Dersom odelsrettshavarar går til sak for å løyse slike eigedomar på odel, har kjøparen av tilleggsjorda, dersom han fyller krava i odelslova, høve til å søkje det offentlege om odelsfrigjering av eigeodomen. Løysingssaka vert stoppa i rettssystemet til søknaden om odelsfrigjering er avgjort. Det er landbruksstyresmaktene som avgjer slike saker. Eit vedtak om odelsfrigjering



kan bringast inn for domstolen. Men i slike tilfeller kan domstolen berre prøve om vedtaket er lovleg fatta. Det vil seie om heimelen for odelsfrigjering er i orden og om saksbehandlingstida har vore forsvarleg. Domstolane kan ikkje overprøve dei skjønsmessige vurderingane av dei omsyn som talar for og imot odelsfrigjering.

Odelsfrigjering er på mange måtar eit sterkt inngrep i slekta sin odelsrett. Å frigjere ein eigedom for odelsrett vil seie å **ekspropriere odelsretten**. For personar med odelsrett og som vil løyse ein eigedom med odel, er det naturlegvis "betenkelig" at eit administrativt organ skal kunne avgjere om hans eller deira odelsrett skal falle bort til fordel for offentlege interesser.

Det er i dag høve til å søkje om frådelling av bygningane i samband med at jorda skal seljast som tilleggsjord. I nokre tilfelle vert også mjølkekvoten selt før garden vert selt som tilleggsjord. Dette vert kalla for "slakting" av eigedomen. Dersom eigaren vert sitjande med bygningane, er det berre jordbruksarealet, skog og utmark som kan løysast på odel. Dette kan vere argument som talar for odelsfrigjering og oppheving av odelsretten. Det er også blitt hevda at det er seljarar som spekulerer i dette, for at eventuelle odelsrettshavarar ikkje skal kunne løyse eigedomen på odel. Det vert rekna med at søknad om odelsfrigjering vert innvilga av det offentlege. Måten ein odelseigedom vert selt på eller kven som overtek eigedomen, kan derfor vere med på å avgjere om eigedomen vert løyst på odel eller ikkje.

Det som kjenneteiknar saker om odelsfrigjering er at kriteria for odelsfrigjering er sterkt skjønnsprega. Det er få eller ingen konkrete haldepunkt i odelslova for behandling av slike saker. Det er derfor **vanskeleg å avgjere om odelsfrigjering er meir til gagn for kjøparen av tilleggsjord enn til skade for odelsløyseren**, slik oreigningslova krev. Rådmannen har inntrykk av at kravet til interesseoverfekt (jf. §2. 2. stykket i oreigningslova) er lågare i saker om odelsfrigjering enn i saker om oreigning etter oreigningslova. Det er grunn til å stille spørsmål ved denne praksisen. Eit anna moment er at det organet som skal fatte vedtak i saker om odelsfrigjering ofte vert oppfatta som ein interessepart til han eller dei som vil løyse eigedomen på odel. I saker om odelsfrigjering av tilleggsjord vert dette også forsterka ved at det er dei same organa (kommunen, fylkeslandbruksstyret og Statens landbruksforvaltning) som i første omgang har gitt sitt samtykke til kjøp av tilleggsjord (der det er nødvendig med konsesjon), som i neste omgang skal vurdere og avgjere søknaden om odelsfrigjering. Rådmannen stiller spørsmålet om habiliteten til dei organa som skal fatte vedtak i slike saker. Formelt er det ikkje eit habilitetsspørsmål i høve til forvaltingslova. Men det kan likevel opplevast slik både av partane i saka og dei som skal fatte vedtak i saka.

Rådmannen ser derfor fleire uheldige sider ved bruk av odelsfrigjering i samband med at ein odelseigedom vert selt som tilleggsjord (bruksrasjonalisering). Rådmannen meiner at desse momenta i liten grad er drøfta av Odelslovutvalet. Odelsfrigjering fører til at odelsrettshavarar vert hindra i å løyse ein eigedom på odel. Rådmannen meiner at i staden for å leggje til rette for ei utviding av bruken av odelsfrigjering, bør Landbruksdepartementet heller vurdere å avgrense grunnlaget for odelsfrigjering til berre å gjelde erverv til offentlege føremål og erverv til "ekspropriasjonsberettiget formål". Eventuelt bør det kome fleire vurderingsmoment for behandling av slike saker. Eit alternativ vil vere å **la søknader om odelsfrigjering bli avgjort av domstolane**, i staden for administrative vedtak fatta av landbruksstyresmaktene, slik praksisen er i dag.



### 3. Forkorting av løysingsfristen (§ 40)

Rådmannen er reservert til å senke løysingsfristen frå eitt år til 6 månader. Dersom seljar og kjøpar ynskjer å få avklart om odelsretten kjem til å verta nytta, kan seljaren ta kontakt med odelsrettshavarane (etter § 20), og be dei ta stilling til om dei ynskjer å overta eigedomen. Rådmannen kan ikkje sjå at det er sterke grunnar til å senke løysingsfristen frå 12 til 6 månader for å ta omsyn til dei som ikkje nyttar seg av den moglegheita dei har til å få avklart om nokon vil ta eigedomen på odel.

### 4. Full likestilling mellom kjønna uavhengig av fødselsdato (§ 78)

Rådmannen støttar det prinsipielle synet til utvalet om likestilling mellom kjønna. Men det er gode grunnar til å reservere seg mot framlegget om å ta bort skiljet mellom born som er født før og etter 1. januar 1965. Menn som er fødd før 1. januar 1965 har betre odelsrett enn kvinner som er fødd før 1965. I dei nærmaste åra vil det skje mange overdragingar der innføring av full likestilling vil endre odelsrekkjefylgja. Det kan derfor opplevast som både uheldig og urettferdig at odelsrekkjefylgja på kort varsel vert endra med ei lovendring. Det er nok fleire som har planlagt overtaking utifrå at dei har best odelsrett, og som no vil verta innhenta av lovendinga. I løpet av eit tiår vil det vera tilnærma full likestilling mellom menn og kvinner uavhengig om lova vert endra no. Ei slik lovendring bør derfor ikkje gjelder før 2015.

### 5. Behovet for odelslova/odelsretten

Rådmannen meiner at det er fleire **positive sider ved odelsretten**, som mellom anna:

- Lova fører til "forutsigbarhet" med omsyn til kven som skal overta eigedomen. Den som har best odelsrett kan førebu seg på å ta over eigedomen, mellom anna ved å skaffe seg landbruksutdanning.
- Betre drift av landbrukseigedomar. Tilknytning til garden og tryggleik for å kunne overta skaper grobotn for eit godt landbruk. Det er vanskeleg å dokumentere at dette er rett, og det kan vere vanskeleg å vita kvifor det er slik. Men undersøkingar har synt at det ofte er ei positiv og høgare næringsinntekt på gardar som vert drivne av bønder som har odelsrett til eigedomen i høve til dei som ikkje har odelsrett.
- Bonden eig garden
- Lova fører til ein tenleg eigarstruktur, utan opphopping av landbrukseigedomar på ei eigarhand.
- Lova opprettheld busetjinga i distrikta og lokalt eigarskap til landbrukseigedomar.
- Lova fører til likestilling mellom kjønna. Når kvinnene dei siste 10-åra har styrka sin posisjon i landbruket, både som eigarar og brukarar, har dette heilt klart ein samanheng med endringane i Odelslova som kom i 1974, der menn og kvinner vart likestilte i odelsrekkjefylgja. Odelslova har ført til at fleire kvinner er blitt rekruttert til landbruket. Det er grunn til å forvente at fleire kvinner vil overta og eige landbrukseigedomar etter kvart som eigedomane vert overdregne av personar som er fødd i 1965 og seinare.





**Negative sider ved odelsretten:**

- Odelsretten avgrensar eigaren sin råderett over eidedomen og kan skape uvisse for dei som overtek eidedomen. Eigaren kan risikere at den han ynskjer skal verta eigar av eidedomen på bakgrunn av kvalifikasjonar, kan bli driven frå eidedomen på grunn av odelsløysing.
- Odelsretten er ekskluderande. Den bryt med likestillingsprinsippet ettersom nokon har eit "rettslig fortrinn" på bakgrunn av fødsel.
- Odelsretten kan vere konfliktskapande, ettersom mange løysingssaker vert avgjorde av domstolane, og mange saker går til Høgsterett.
- Er av ulempene med odelslova er at løysingssakene vanlegvis tek lang tid i rettsystemet, ofte minst 5 år dersom sakene går til Høgsterett. I denne tida er kjøparen vanlegvis tilbakehalden med å føreta investeringar, fordi han har ingen garanti for å få igjen dei investerte midlane. Slike forhold fører til at det vert investert lite i eidedomane så lenge løysingssaka pågår. Tilsvarande fører søknader om odelsfrigjering også til at det kan ta fleire år før det vert avgjort kven som vert sitjande med eidedomen. Sakskostnadane i samband med løysingssaker er ofte høge. Dette er med på å redusere rettstryggleiken, fordi partane i mange tilfelle ikkje har råd til ei langvarig rettssak.

Rådmannen meiner at fordelane med odelslova er fleire enn ulempene. Rådmannen meiner derfor at det framleis vil vere behov for odelsretten, og meiner at odelslova bør oppretthaldast.