

MØTEBOK

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning	08.06.2004	04/70

Arkivsaksnr: 04/2320

Klassering:

Saksbehandler: Gunnar Vorum

OM ODELS- OG ÅSETESRETTE - HØRING

Trykte vedlegg:

- NOU 2003:26 Om odels-og åsetesretten (utdelt tidligere)

Forslag til vedtak:

Til spørsmålet om:

Opprettholdelse eller avvikling av odelsloven.

Steinkjer kommune foreslår i likhet med utvalgets flertall at odelsloven må opprettholdes.

Steinkjer kommune avgir høringsuttalelse til følgende §§:

Til §2 – arealkrav til odelseiendom

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 30 dekar, eller det *produktive skogarealet er minst 500 dekar.*

Ein eigedom *med minst 20 dekar jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.»*

Med til arealgrunnlaget vert rekna eigedomen sin andel i realsameige.

Teigar med mindre enn 1 dekar jordbruksareal eller 10 dekar produktivt skogareal, vert ikkje rekna med etter denne lova.»

Til §8 – odelslekten

Første ledd gis dette innhold:

«Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra har ått *heile* eigedomen med odel. *For felles etterkomarar av sameigarar krevst det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra eller besteforeldra har ått heile eigedomen.»*

Til §§27-29 – om bo- og driveplikt

Bo- og drivepliktbestemmelsene for odelseiendommer bør forbli hjemlet i odelsloven. Det foreslås derfor ingen endring av §§ 27a, 28 og 29. Bestemmelsen § 27 om at bo- og driveplikt ved odelsløsning er på 10 år bør endres til 5 år.

Til § 40 – retten til odelsløsning.

Odelsløsning reduseres fra 1 år til 6 mnd. For å sikre at odelsberettigede blir varslet om overdragelse av odelseiendom må selger/kjøper forpliktes til å gi melding om overdragelsen.

For øvrig slutter Steinkjer kommune seg til odelutvalgets uttalelse

Hans Brattås
rådmann

Svein Åge Trøbakk
avdelingsleder

Behandling Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning – 08.06.04:

Åge Flægstad fremmet følgende forslag til endring av vedtak:
Til § 40 – retten til odelsløsning

”Fristen til odelsløsning skal være 1 år”

Arnfinn Monsen fremmet følgende forslag til tilføyelse av vedtak:
Til § 40 – retten til odelsløsning.

”Det utarbeides forskrifter om hvordan melding skal gis”

Arnfinn Monsen fremmet følgende forslag til endring av vedtak:
Til § 51 – åsetesretten

”§51, 3. Bo- og drivepliktsbestemmelsene for åsetesberettigede skal fortsatt være i Odelsloven”

Vedtak Hovedutvalg teknisk, miljø og naturforvaltning - 08.06.04:

Rådmannens forslag til vedtak med forslag til endringer og tilføyelser fra Åge Flægstad og Arnfinn Monsen ble enstemmig vedtatt.

Saksopplysninger:

Odelslovutvalget ble oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. september 2001 for å evaluere virkninger av og fremme forslag til endringer i odelsloven. Bakgrunnen for opprettelsen av

Utvalget fremgår av St.meld. nr. 19 (1999-2000) og Innst. S. nr. 167 (1999-2000). Utvalget har hatt følgende sammensetning:

- Leder: Professor Thor Falkanger, Bærum
- Nestleder: Bonde Kirsten Indgjerd 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

Utvalget hadde følgende opprinnelige 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 Innst. S. nr. 167 (1999-2000) og St.meld. nr. 19 (1999-2000). I den forbindelse er det nødvendig å vurdere virkningene av odelsretten i forhold til de nevnte samfunnsmålene. Dette innebærer at utvalget etter behov må innhente opplysninger om odelslovens virkninger fra eksterne kilder, herunder sette bort arbeidet med å innhente informasjon. Av hensyn til progresjonen bør informasjonsinnhenting i størst mulig grad foregå parallelt med utvalgets arbeid.

Utvalget må vurdere og rangere de relevante landbrukspolitiske og samfunnsmessige mål som fremgår av Innst. S. nr. 167 (1999-2000) og St.meld. nr. 19 (1999-2000).

Innenfor ovennevnte rammer skal utvalget vurdere de forhold og fremme de forslag til lovendringer som anses nødvendig for å oppnå målsettingen. Dersom utvalget foreslår endringer som vil gi økonomiske eller administrative konsekvenser for det offentlige, skal minst ett alternativt forslag baseres på uendret ressursbruk. Utvalget skal videre ha løpende kontakt med Landbruksdepartementet vedrørende kostnadene for det forsknings- og utredningsarbeid som settes bort. Dersom utvalget ønsker å se nærmere på problemstillinger som grenser til mandatet, må dette først avklares med Landbruksdepartementet.

Utvalget skal etter Innst. S. nr. 167 (1999-2000) særlig vurdere:

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

Videre ber departementet om at utvalget vurderer:

- om odelsloven medfører en konservering eller «lukking» av landbruksnæringen,
- hvordan odelsloven innvirker på lokalt eierskap,
- hvordan odelsloven påvirker bosettingen,

- om det er mulig å utforme en formålsbestemmelse i odelsloven, særlig med bakgrunn i ønsket om å tydeliggjøre kriteriene for vurdering av søknader om odelsfrigjøring og om fritak fra bo- og driveplikt, jf. §§ 27 - 33,
- hvilke eiendommer som ut fra sitt ressursgrunnlag skal være odlingsjord, jf. odelsloven §§ 1 og 2 (størrelse og rasjonalitet i lys av moderne landbruksdrift), og
- lov- og regeltekniske avklaringer og forenklinger i de offentligrettslige reglene, herunder med sikte på å oppnå kortere saksbehandlingstid ved offentlig myndighetsutøvelse».

1.2.2 Tilleggsmandat

Ved statsråd Lars Sponheims brev av 2. april 2003 ble Utvalget gitt følgende tilleggsmandat:

«Det fremgår av mandatet at utvalget skal vurdere odelslovens virkninger i forhold til ulike sider av landbruksnæringen og distriktene, herunder de landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst. S. nr. 167 (1999-2000). 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 avvikes. Mandatet for Odelslovutvalget utvides derfor til å omfatte dette spørsmålet».

Odelsutvalgets arbeid foreligger som NOU 2003:16 "Om odels og åsetesretten" Utvalget har delt innstilling på en del sentrale spørsmål. Det gjelder:

- ✓ Odelslovens § 2 om hva som kan regnes om odelsjord. Flertallet foreslår:

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 50 dekar, eller det produktive skogarealet er minst 1.000 dekar.

Ein eigedom med minst 40 dekar jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 500 dekar.

Med til arealgrunnlaget vert rekna eigedomen sin andel i realsameige.

Teigar med mindre enn 1 dekar jordbruksareal eller 10 dekar produktivt skogareal, vert ikkje rekna med etter denne lova.»

Mindretallet ønsker følgende formulerign:

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 30 dekar, eller det produktive skogarealet er minst 500 dekar.

Ein eigedom med minst 20 dekar jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.»

Når det gjelder tredje og fjerde ledd slutter mindretallet seg til flertallsforslaget.

- ✓ Odelslovens §8 – odelslekten

Flertallet foreslår etter dette at § 8 første ledd gis dette innhold:

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

Mens mindretallet foreslår:

«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.»

Med mindretallets forslag begrense kretsen av odelsberettigede i forhold til dagens regler og til flertallets forslag.

✓ Odelslovens §§27-29 – om bo- og driveplikt

Bo- og driveplikten ved overtakelse av odelseiendom er 5 år mens det ved odelsløsning er 10 år

Lovforhistorien til dagens regler er noe komplisert, men begrunnelsen for kravet om 10 års bo- og driveplikt er hva mindretallet i Sivillovbokutvalet anførte i 1972 om:

«at kravet om bu- og driveplikt bør gjelde i 5 år. Sjølv om 5 år skulle bli den endelege fristen i den nye konsesjonslova, kan det ikkje vere noko å seie på at odelslova set ein lenger frist ved odelsløsning, der det er spørsmål om å fordrive en annan eigar. Fristen må vere så vidt lang at berre dei som verkeleg meiner å ta over eigedomen for å bli buande der og for å drive den får høve til å gjere gjeldande odelsrett» (NOU 1972:22 s. 72).

Fire av Utvalgets medlemmer (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen, Kveberg og Svastuen) mener at det ikke er grunn til å endre regelen på dette punktet og foreslår at §§27, 27a og 28 opprettholdes, men med presisering i § 28 at misligholdet må være vesentlig for sanksjonene som er hjemlet i bestemmelsen, kan anvendes.

De øvrige fire medlemmer (Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl og Storødegård) mener at 10-årsregelen ved odelsløsning bør utgå, videre menes også at odelsloven og konsesjonsloven så langt mulig bør harmoniseres, og det skjer enklest ved at odelsloven henviser til konsesjonsreglene. Det innebærer etter disse medlemmenes mening ingen materiell forskjell om reglene plasseres i odelslov eller konsesjonslov. Men teknisk sett er det mest ryddig å samle reglene i ett lov- og forskriftsverk.

Disse medlemmene foreslår etter dette at § 27 får denne ordlyd:

«Den som tek over eigedom som han har odelsrett til, har bu- og driveplikt etter reglane i konsesjonslova.»

Med henvisning til Ospeltsdommen er det usikkert hvordan bo- og drivepliktbestemmelsene vil bli praktisert. Det henvises til nedenstående utdrag fra rundskriv M-2/2004.

” 4.4 Betydningen av den såkalte ”Ospeltdommen.

EF-domstolen avsa 23. september 2003 en dom som Landbruksdepartementet finner grunn til å kommentere fordi det har vært reist spørsmål om dens betydning for de norske reglene om bo- og driveplikt.

Margarethe Ospelt, som var statsborger i Lichtenstein, bodde på et slott på en landbrukseiendom i Østerrike. Hun ønsket å overføre eiendommen til en familienstiftelse. Stiftelsen fikk ikke konsesjon. Begrunnelsen for avslaget var at stiftelsen ikke skulle drive eiendommen selv og ha sin bopel der.

Det ble reist rettssak for en østerriksk domstol som spurte EF-domstolen om EU-traktatens regler om fri bevegelse av kapital (i dette tilfellet fri bevegelse av fast eiendom) var til hinder for å avslå konsesjon med den begrunnelse som var gitt ut fra reglene i den aktuelle delstaten i Østerrike.

Saken for EF-domstolen gjaldt direkte spørsmålet om det er adgang til å ha regler om forhåndskonsesjon, noe domstolen svarte bekreftende på. Domstolen slo imidlertid fast at reglene ikke må være diskriminerende og de må heller ikke være slik at konsesjon konsekvent må avslås i tilfeller der den nye eieren ikke selv driver, eller har til hensikt å drive landbruk på eiendommen. En slik praksis vil gå ut over det som er nødvendig for å ivareta de hensyn de nasjonale reglene skulle ivareta. Domstolen påpekte at de allmenne hensyn som delstatens regler skulle verne, kan ivaretas med midler som er mindre inngripende i forhold til den frie bevegelse av kapital.

Etter den norske konsesjonsloven oppstår bo- og driveplikt i to situasjoner. Den ene er ved en ordinær konsesjonsbehandling av erverv av landbrukseiendom. I et slikt tilfelle kan det settes vilkår om personlig bo- og driveplikt dersom det er nødvendig for å nå de nasjonale mål som ligger bak bo- og driveplikten. Den andre situasjonen er hvor nære slektninger erverver konsesjonsfritt på betingelse av at de oppfyller bo- og driveplikt. I utgangspunktet dreier det seg om personlig bo- og driveplikt. Etter loven kan imidlertid eieren leie bort jordbruksarealet som tilleggsjord for et tidsrom av minst ti år og på den måten overlate driften av jordbruksarealet til andre. Eieren kan videre søke om fritak fra bo- og driveplikt. I de tilfeller eieren ikke oppfyller betingelsene for konsesjonsfritt erverv må vedkommende søke konsesjon. Konsesjonssøknaden behandles i så fall etter konsesjonslovens regler.

Slik reglene er i Norge er det således ikke noe absolutt krav om at eieren skal bo på og drive eiendommen selv. Den såkalte Ospeltdommen er således ikke til hinder for å videreføre tidligere regler om bo- og driveplikt. En konsekvens av dommen er imidlertid at praksis må endres slik at det skal legges vekt på en individuell vurdering av om det er nødvendig å opprettholde lovens utgangspunkt som er personlig boplikt, eller om boplikten kan oppfylles av andre enn den nye eieren. ”

✓ Odelsloven § 40 – retten til odelsløsning.

Frist for odelsløsning er i dag 1 år. Et enstemmig utvalg foreslår å redusere fristen til 6 mnd. Og foreslår følgende endring av § 40:

«Retten til odelsløysing må gjerast gjeldande innan 6 månader frå den dagen då dokument som gjev den nye eigaren full heimen blir tinglyst. Dette gjeld og overgang ved arv. Ved tvangssal blir foreldingsfristen rekna frå tinglysinga av tvangssalskøytet.

Reglane i *første stykket* gjeld likevel ikkje når ein eigar med odelsrett ikkje oppfyller vilkår om bu- og driveplikt etter § 27. Andre odelsrettshavarar som hadde odelsrett då eigaren fekk tinglyst heimel, kan i eit slikt tilfelle krevje å løyse eigedomen, dersom kravet blir sett fram før det tidsromet er ute som eigaren er pålagt bu- og driveplikt for.»

§ 40 tas med for drøfting om behov for innføring av meldeplikt fra selger/kjøper til odelsberettigede om eiendomsoverdragelse.

- ✓ Som ekstramandat er utvalget bedt om å vurdere om odelsloven skal opprettholdes eller avvikles.

Utvalget er delt i synet på om odelsloven bør opprettholdes eller avvikles. Fra utredningen sakses:

”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.

Det kan pekes på en rekke fordeler ved odelsretten - noen rimelig sikre, andre er av en slik art at det er vanskelig å føre noe eksakt bevis for de samfunnsmessige gunstige virkninger. På den annen side kan det pekes på at odelsretten i en del henseender volder problemer slik at konflikter oppstår. Imidlertid er det også utvilsomt slik at odelsretten løser en del potensielle konfliktspørsmål, og dermed bidrar til å forebygge konflikter.

Ved den endelige standpunkttagen til odelsrettsinstituttet er det nødvendig å løfte seg litt over detaljene. Det må aksepteres at det med et omfattende lovverk alltid vil kunne bli tale om løsninger som kan oppfattes som urimelige eller urettferdige.

Utvalgets flertall (Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen, Indgjerd Værdal, Kveberg, Opdahl, og Svastuen) er klar over at odelsloven gir enkelte uønskede virkninger. Det avgjørende etter flertallets syn, er imidlertid 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, herunder i relasjon til spørsmålet om likestilling og bedre landbruksdrift. Videre vil Utvalgets flertall peke på at de uheldige virkningene av odelsloven, slik den fremstår i dag, vil bli vesentlig redusert ved de endringene som Utvalget har foreslått.

Et annet viktig aspekt for flertallet, er at odelsloven bidrar til å ivareta samfunnsmessige verdier på en måte som er forutsigbar for yrkesutøverne i landbruket, og lite utsatt for stadige endringer, slik for eksempel konsesjonsloven har vært de senere årene. Det er også grunn til å peke på at odelsloven er elastisk i den forstand at den ivaretar samfunnsmessig ønskede virkninger på lovtomme områder.

Flertallet mener ut fra en totalvurdering at odelsloven også i fremtiden vil være et viktig instrument for å sikre langsiktighet og stabilitet i næringen, samt å medvirke til samfunnsmessig ønskede virkninger. Flertallet ønsker etter dette at odelsretten skal bestå.

Utvalgets flertall bemerker ellers at åsetesretten i dag har en begrenset betydning vedrørende eierskifter i landbruket. Når det gjelder åsetesrettens betydning ved en eventuell opphevelse av odelsretten, viser flertallet til merknadene under punkt 12.4, særlig hva angår arvesituasjonen. Dersom odelsretten skulle oppheves, vil denne betydningen avta ytterligere, ved at man sannsynligvis ikke lenger vil få samvirket mellom odels- og åsetesrett med hensyn til pris, ved vanlige generasjonsskifter. Ytterligere er det slik at eiendommer av næringsmessig betydning i landbruket, i praksis ikke omfattes av åsetesretten, i og med at disse eiendommene i det alt vesentlige overdras mens eieren fortsatt er i live. Det er først og fremst dersom eieren dør uventet (før pensjonsalder) at åsetesretten får betydning.

Mindretallets merknader (Falkanger og Storødegård):

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.

Det kan pekes på en rekke fordeler ved odelsretten. Noen er rimelig sikre, andre er av en slik art at det er vanskelig å føre noe eksakt bevis for de samfunnsmessige gunstige virkninger. I så henseende er det flere forhold i drøftelsen foran som mindretallet finner grunn til å knytte noen bemerkninger til:

a. Det er fremholdt - etter mindretallets syn med rette - at «det sosiale livet til bondefamilien er tett sammenvevd med næringsvirksomheten» (side 209). Det er ingen klare skiller mellom arbeidsplass og hjem, og mellom arbeidstid og fritid. Og dette preger naturlig nok tilknytningen til gården. Spørsmålet er om odelsretten styrker denne tilknytning på en slik måte at man får et øket samfunnsmessig utbytte av landbruket. Under punkt 12.3.2 bokstav a om «bedre landbruk», jf. også punkt 12.3.3, gies det uttrykk for at det ikke er sannsynlig at odelsretten har noen stor betydning for et bedre landbruk, sammenlignet med det vi ville hatt uten odelsretten. Men det pekes også på at «de sosiokulturelle holdninger og erfaringer spiller en rolle» - uten at det klargjøres hva som ligger i disse begreper og den innflytelse odelsretten har hatt og har i så måte.

b. Bo- og driveplikt fremholdes en rekke ganger som viktige elementer i odelsretten, med betydningsfulle, gunstige samfunnsmessige virkninger. Mindretallet vil her minne om at boplikten er et forholdsvis nytt element ved samfunnets kontroll med utnyttelsen av fast eiendom. Den ble innført i vår lovgivning ved odelsloven og konsesjonsloven, begge av 1974. Og det samme gjelder driveplikten som en personlig forpliktelse for eieren (når det sees bort fra de særlige regler som var knyttet til odelsløsningstilfellene, jf. skjønnsloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 76 slik bestemmelsen lød inntil odelsloven av 1974 trådte i kraft).

Etter mindretallets oppfatning kan de hensyn som ligger bak odelslovens bo- og drivepliktregler like godt varetas 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. Her har samfunnet de nødvendige instrumenter, og det er da et politisk spørsmål i hvilken utstrekning kontroll- og reguleringsmulighetene skal utøves.

c. Landbruket har en lang tradisjon for fellesskap i arbeid. Kontrasten til den rettslige ulikhet det etter odels- og åseteslovgivningen har vært mellom kjønnene, er således stor. Mindretallet deler fullt ut det syn at det var betydningsfullt at likestilling i prinsippet ble kjempet igjennom

i 1974, og at de siste rester av forskjellsbehandling forsvinner dersom Utvalgets forslag legges til grunn. Men en lovbestemmelse om likestilling - med den signaleffekt den gir - er etter mindretallets syn ikke en faktor som i våre dager kan tillegges vesentlig betydning når det spørres om det odelsrettslige system bør opprettholdes.

På den annen side er det ikke vanskelig å peke på at odelsretten i mange henseender volder problemer og kan skape skarpe konflikter. Slik må det i noen utstrekning bli med et regelverk som skal dekke livsforhold som er meget uensartede.

Ved den endelige standpunkttagen til odelsrettsinstituttet mener mindretallet at det er nødvendig å løfte seg litt over detaljene. Det må aksepteres at det med et omfattende lovverk alltid vil kunne bli tale om løsninger som kan oppfattes som urimelige eller urettferdige. Og mangt av det som det i dag rettes kritikk mot, vil forsvinne eller bli mindre betydningsfullt dersom de forslag som er fremsatt foran i avsnitt B, blir gjennomført. På dette vis kan man høvle og høvle, og få bort i alle fall endel skarpe kanter - som en fortsettelse av det som skjedde i 1974. Men - før eller siden - stilles man overfor spørsmålet om høvlingen skal fortsette, eller om øksen skal tas frem.

Ved den totalvurdering som således må foretas, er det mindretallets oppfatning at det i dag ikke lar seg forsvare at - hvis man legger Landbruksdepartementets tall til grunn - oppimot 80% av landbrukseiendommene, med dyrket jord og store skog og utmarksstrekninger - skal være odelsjord. Det vil si at det gjennom fødsel er en stadig snevrere krets av personer med en fortrinnsrett til disse verdier.

Mindretallet aksepterer - uten at det er nødvendig å foreta noen nærmere kvantifisering - at odelsretten har gunstige effekter, men disse kan ikke være tilstrekkelige til å rettferdiggjøre bruddet på likestillingsprinsippet. I særdeleshet gjelder dette fordi mange av de påberopte fordeler på en prinsipielt riktigere og på en mer systematisk og effektiv måte kan ivaretas gjennom andre virkemidler av økonomisk og lovmessig karakter. Fra den siste kategori nevnes især konsesjonsloven som gir mulighet for kontroll med erverv av landbruksjord og priser på landbruksjord såvel som etablering av bo- og driveplikt for slik eiendom”

For øvrig henvises til vedlagte utredning.

Saksvurderinger:

Høringsnotatet er meget omfattende og kompleks og finner det for tidkrevende å ta opp til drøfting alle utvalgets forslag til endring. På de områder i loven som odelsutvalget har framlagt en enstemmig uttalelse foreslås at man slutter seg til utvalgets innstilling. Saksvurderingen begrenser seg derfor til områder hvor det er delt innstilling.

- ✓ Odelslovens § 2 om hva som skal regnes om odelsjord.

Det henvises til utvalgets drøfting på side 92 til 95. Med bakgrunn i driftsenhetene i landbruket stadig øker vil det være riktig at arealkravet til odelseiendom forhøyes. Inntjeningen pr enhet har gått ned og mange odelseiendommer med areal ned mot dagens arealgrense har liten næringsmessig betydning. Arealegrensene må settes så høyt at rene bolig- og ferie og fritidseiendommer ikke blir odelseiendommer. Hva som er riktig grense vil variere fra bruk til bruk og mellom distrikt. Arealgrensen bør imidlertid være lik over hele landet og må derfor ikke settes så høyt at bruk med vesentlig inntekspotensiale faller utenom. En ser ofte at inntekspotensiale på enkeltbruk i stor grad kan være uavhengig av

arealstørrelsen. Arbeidsintensive produksjoner både på primærproduksjonen og videreforedling kan gi bruk med forholdsvis små arealer store inntekstmuligheter. I statistikkendelen i utredningen er det vist til at jenter i større grad overtar mindre bruk. Med tanke på å sikre likestilling landbruket er det viktig at arealgrensen holdes på et relativt lavt nivå.

Med flertallets forslag vil antall odelseiendommer reduseres fra anslagsvis 130 – 140 000 ned til 80 – 90 000 bruk.

Med bakgrunn i ovenstående anbefales mindretallet forslag til endring av § 2:

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 30 dekar, eller det produktive skogarealet er minst 500 dekar.

Ein eigedom med minst 20 dekar jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.»

Med til arealgrunnlaget vert rekna eigedomen sin andel i realsameige.

Teigar med mindre enn 1 dekar jordbruksareal eller 10 dekar produktivt skogareal, vert ikkje rekna med etter denne lova.»

Odelslovens §§27-29 – om bo- og driveplikt

Det henvises til utvalgets drøftinger på side 114 – 116. Med bakgrunn i at ca. 80 % av alle eiendomsoverdragelser skjer innen familie vurderes det som logisk at bo- og drivepliktbestemmelsene for odelseiendommer blir hjemlet i odelsloven. En harmonisering av regelverket tilsier at konsesjonslovens innhold hva angår bo- og driveplikt bør henvises til odelslovens bestemmelser. Det foreslås derfor ingen endring av §§ 27a, 28 og 29.

Bestemmelsen i § 27 om at bo- og driveplikt ved odelsløsning er på 10 år bør endres til 5 år. Det vurderes ikke som rimelig at ”plikten” skal være lengre ved odelsløsning enn ved annet erverv. § 27 endres i samsvar med dette. Med Ospeltdommen er det usikkert hvordan den personlige bo- og driveplikten kommer til anvendelse.

✓ Odelsloven § 40 – retten til odelsløsning

Det henvises til utvalgets drøftinger side 125 – 127. Utvalget foreslår reduksjon av fristen for odelsløsning fra 1 år til 6 mnd. Det er flere gode grunner for kjøper av odelseiendom at fristen reduseres. For odelsberettigede vil imidlertid 6 mnd oppleves som meget kort tid. For å sikre at alle odelsberettigede får kunnskap om eiendomsoverdragelse til noen med dårligere odel eller uten odel må selger/kjøper være forpliktet å gi melding til de odelberettigede. Tidsfristen må gjelde fra tidspunkt hjemmelsdokumentene tinglyses, hvis melding er gitt før det tidspunktet, eller fra det tidspunkt melding mottas hvis det skjer etter tinglysning.

✓ Som ekstramandat er utvalget bedt om å vurdere om odelsloven skal opprettholdes eller avvikes

Det henvises til utvalgets drøftinger side 160 – 174. I likhet med flertallets uttalelse anbefales at odelsloven opprettholdes.

Av viktige argumenter for å opprettholde odelsloven nevnes:

- Likestilling. Statistikken viser at selv om det er fortsatt forholdsvis lav andel jentene som benytter seg av odelsretten, har andelen økt etter endring av odelsloven i 1975. Ved å fjerne odelsloven er det stor fare for at man vil falle tilbake på det gamle kjønnsrollemønstret og at gutter i større grad vil bli motivert til å overta gården.
- Fagutdanning/skikkenhet. Av odelsberettigede som overtar gården har større andel landbruksutdannelse enn blant ikke odelsberettigede. Videre vil man ved å vokse opp på en gård en god praktisering og opplæring i gårdsdrift og derved være godt forberedt som gårdbruker. Dette kan være en viktig årsak til at odelsberettigede i større grad ser behovet for fagutdanning. Kompetanse er av stor betydning for å lykkes i næringen. Statistikken viser også at gårdbrukere som har over tatt på odell har noe høyere nettoinntekt enn de uten odell. Dette kan skyldes et bedre faglig fundament, men kan også være som følge av at odelsberettigede gjennom åsetesretten har overtatt eiendommen til en lavere pris.
- Ressursoppbygging/langsiktighet. Et viktig prinsipp i landbruksnæringen er at gården skal overdras i bedre stand til neste generasjon. Overdragelse av eiendommen utenom familien kan føre til at dette prinsippet brytes og at det ikke blir fulgt opp med investeringer i like stor grad.
- Forutsigbarhet/avklarende mellom søsken. Loven angir odelsrekkefølgen med at eldste har beste odell og derved avklare forhold mellom søsken.

Argumenter for avvikling av odelsloven.

- For mindre bruk kan odelsloven bli brukt mer for å skaffe seg bolig enn arbeidsplass og derved vanskeliggjøre en rasjonalisering av eiendomsstrukturen. En heving av arealgrensen til odelljord vil begrense denne uheldige effekten.
- Begrense eiers råderett/usikkerhet – skape usikkerhet for erverver. Beste odelsberettigede kan ved å ikke bestemme seg hindre eier å overdra eiendommen til andre. Dette kan gi negative følger for drifta av gården med at det ikke følges opp med blant anna investeringer. Trolig er dette et større problem for mindre eiendommer. Videre vil odelsloven skape usikkerhet for erverver hvis odelsberettigede ikke skriver i fra seg retten. Nedsettelse av løsningsfristen samt å gjøre grep ved kontraktinngåelse vil usikkerheten begrenses både i tid og omfang.
- Odelsloven vil virke ekskluderende. Odelsloven angir en rett til å overta, ikke en plikt. Odelsberettigede som ikke å ønsker å overta kan fraskrive seg sin rett slik at andre kan få overta, enten til familiemedlem med dårligere odelsrett eller til noen uten odelsrett. Erfaringene viser at stadig flere odelseiendommer selges utenom odelsberettigede. Dette aksepteres i langt større grad i dag enn tidligere, både innen bygda og i familien. Det vil si at landbruksnæringen i dag ikke oppleves som en lukka næring og at odelsloven ikke hindrer rekruttering utenfra.