

SAMLET SAKSFRAMSTILLING MØTEBOK

Saksnr. 88/04

Arkivsaksnr.: 04/00540

Arkivkode:V60

Sakshandsamar: Svein Furuhaug

Saksnummer	Utval	Møtedato
0088/04	Hovudutval Plan og Ressurs	17.06.2004

HØYRING OM ODELS- OG ÅSETESRETEN 2004

Saka blir avgjort av:

Hovudutval for Plan og Ressurs

Vedlegg:

Ingen

Dokument i saka:

13.11.2003 HØYRING - ODELSLOVUTVALGETS INNSTILLING NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETEN

Saksopplysningar:

Hemsedal kommune har moteke innstilling til endring i lov 28. juni 1974 om odelsretten og åseteretten: NOU 2003: 26 ut til høyring frå Landbruksdepartementet.

Dette saksframlegget er i utgangspunktet felles for alle kommunane i Hallingdal, men tilpassa noko til Hemsedal.

Dei fire punkta under meiner sakshandsamar det er viktig at politikarane seier noko om i denne høyringa

- 1.Skal odelsretten bestå ?
2. Skal odelskretsen innsnevrast ?
3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom.
4. Overdraging til andre enn den best odelsberettiga

5. Krav til bu- og driveplikt

Momenta til kvart punkt er presentert under vurderinga. Momenta vart lagt fram på jordbruksjefsamling i Hemsedal 16.april av jurist Knut Westrum hjå Fylkesmannen i Buskerud. Statistikken over arealfordeling for kvar kommune er henta frå Statistisk sentralbyrå.

Forhold til overordna plan:

Kommuneplanen
Tiltaksplanen i landbruksplanen

Miljøkonsekvensar:

Ikkje vurdert

Økonomiske konsekvensar:

Ikkje vurdert

Vurdering:

1. Skal odelsretten skal bestå?

Momenter for:

- Gir ”bedre” landbruk – følelsesmessig tilknytning til gården, forutsigbarhet og sikkerhet for odelsrettshaverne gir bedre rammer.
- Bidrar til at gårdbrukeren er selveier.
- Hindrer ikke en riktig eiendomsstruktur. Topografi, prisregulering, bo- og driveplikt, statlige overføringer til landbruket like viktig.
- Bidrar til å opprettholde distriktsbosettingen (næringsutvikling, arbeidsplasser).
- Bidrar til å øke likestillingen.
- Viktig del av vår rettslige kulturarv

Mot:

- Virker ekskluderende. Innebærer at en person gjennom fødsel tillegges rettigheter til samfunnsviktige formuesgoder
- Begrenser eierens rådighet.
- Usikkerhet for ekstern erverver.
- Konfliktskaper (fra 1975-2001 referert vel 130 avgjørelser fra HR / HR kjæremålsutvalg i RT).
- Bo- og driveplikt kan hjemles i konsl.

Utvalgets innstilling:

6 medlemmer ønsker at retten skal bestå.

2 medlemmer ønsker at retten skal bortfalle

Sakshandsamar meiner at odels- og åsetesretten skal bestå. Momenta for og imot er presentert. Dette er eit politisk spørsmål som det er viktig at politikarane i Hemsedal kommune engasjerer seg i og seier noko om i denne høyringa. Då får landbruksdepartementet grunnlag til å vurdere dette viktige spørsmålet. Sakshandsamar vil peike på at det er viktig å avklare tidleg kven av odelsrettshavarene som skal overta ein landbrukseigedom for å unngå lange prosessar og konflikter. Sakshandsamar tykkjer at odelsretten skal bestå dersom ein med denne lova unngår uvissa om ein får overta ein landbrukseigedom eller ei . I punkt 4 blir utdjupa meir om korleis avklara tidleg kven som skal overta ein landbrukseigedom.

2. Skal odelskretsen verte innsnevra?

§ 8 – Odelslekten

I dag har personer som nedstammer fra odelsheverden, og som har foreldre, besteforeldre eller søsken av foreldre som har eid eiendommen med odel, odelsrett.

Dette vart innført i 1974.

Flertallet på 5 meiner at:

”Utanom odlaren får også etterkommarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra har ått *heile* eigedomen med odel. *For felles etterkommarar av sameigarar krevs det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra eller besteforeldra har ått heile eigedomen med odel.*”

Begrunnelse:

- En innsnevring vil kunne gi tilfeldige og urimelige utslag, typisk i forhold til barnløse
- En innsnevring vil kunne få konsekvenser for eldre søsken

Mindretallet på 3 meiner at:

”Utanom odlaren får også etterkommarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått *heile* eigedomen med odel. *For felles etterkommarar av sameigarar krevs det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra har ått heile eigedomen med odel.*”

Begrunnelse:

- Ikke tilstrekkelig tungtveiende grunner til å opprettholde en så vid odelskrets som i dag.
- Ønsker å tydeliggjøre at odelsrett forutsetter en sterkere tilknytting til eiendommen enn det sameieformen normalt vil innebære.

Sakshandsamar tykkjer det er vanskeleg å seie om odelskretsen skal innsnevrast. Ved innsnevring av odelskretsen vil ein få færre odelsrettshavarar og færre å forhalde seg til. Sakshandsamar vil under dette punktet også peike på at å få tidlegare avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedomen er like viktig som å innsnevre odelskretsen. Konklusjonen blir at odelskretsen kan bestå som i dag.

3. Hvilke eiendommer skal være gjenstand for odel?

Dagens arealkrav:

20 daa jordbruksareal eller et arealgrunnlag som gir en produksjonsmessig verdi tilsvarende minst 20 daa dyrkingsjord.

Likevel: Minimum 5 daa dyrkingsjord eller 100 daa produktiv skog.

I tillegg: eiendommen må kunne "nyttast til landbruksdrift".

Ulemper:

- Dagens utforming gir rom for et vidt skjønn. Uforutsigbart.
- Gir en "for elastisk grense" for odlingsjord. Hva som er odlingsjord vil til en viss grad være avhengig av konjunktursvingninger.
- Reglene bør utelukke eiendommer som ikke kan gi et utbytte av betydning for brukerens husstand.

→ **behov for klare grenser og enklere regler.**

Utvalgets innstilling:

Flertall

Minst 50 daa jordbruksareal eller minst 1.000 daa produktiv skog

Minst 40 daa jordbruksareal + minst 500 daa annet areal

+ Landbrukseiendom (sikkerhetsventil)

Mindretall

Minst 30 daa jordbrukareal eller minst 500 daa skogareal

Minst 20 daa jordbruksareal + minst 100 daa annet areal

+ Landbrukseiendom (sikkerhetsventil)

Sakshandsamar meier det er viktig å ha klare arealgrenser. Dette har utvalet teke litt tak i slik at det ikkje blir så mykje skjønnsvurdering som før for å seie om ein eigedom er ein odelseigedom eller ei. I konsesjonslova må det søkjast konsesjon når det er minst 20 daa fulldyrka jord eller minst 100 daa areal . I odelslova nyttast omgrepet jordbruksareal til å omfatte fulldyrka, overflatedyrka jord og gjødsla beite. Det må vera samsvar mellom omgrepa og arealgrensene i konsesjonlova og odelslova. Elles blir det for vanskeleg for brukarane. Det er det same landbruket ein vil oppretthalde anten saka blir handsame etter konsesjonslova eller odelslova.

I Norge er om lag 130 000 – 140 000 eigendomar odelseigedommar med meir enn 20 daa jordbruksareal.

Med grense på 30 daa jordbruksareal blir det 115 000 - 125 000 odelseigedommar i Norge. Med grense på 50 daa jordbruksareal blir det 80 000 – 90 000 odelseigedommar i Norge.

Statistikk frå Statistisk sentralbyrå syner fordeling av gardar innanfor forskjellige arealgrenser for dei seks hallingdalskommunane. Statistikken er henta frå jordbruksteljinga og syner utviklinga frå 1989 til 1999. Endringa syner bruk som ikkje blir drivi som sjøvstendige bruk lenger. Det har vore stor nedgang av antall bruk innanfor 0-49 daa og 50-99 daa. Derimot har det vorte fleire større bruk mellom 200- 299 daa. Grunnen til dette er at desse eigedommane leiger meir jord.

HEMSEDAL

1.1 Driftsenheter med minst 5 dekar jordbruksareal i drift			
	1989	1999	Endring
Driftsenheter, i alt	140	117	-23
0 - 49 dekar	18	7	-11
50 - 99 dekar	31	15	-16
100 - 199 dekar	79	57	-22
200 - 299 dekar	12	36	24
300 - 499 dekar	-	2	2
500 - dekar	-	-	

Tabell 1. Landbruksregister april 2002							
Eiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal eid og/eller minst 25 dekar produktivt skogareal							
Mange eiendommer i landbruksregisteret har kun oppgaver over eid jordbruksareal og produktivt skogareal, mens "annet eid" areal mangler.							
Eiendommens totalareal kan således bli for lite.							
Det skilles ikke på bebygde/ubebygde eiendommer eller på fulldyrka/ikke fulldyrka jordbruksareal							
06 Buskerud - Hallingdal							
	Landbruks-eiendommer totalt	Eiendommer med inntil 20 dekar totalt endomsreal	Med 21 - 100 dekar totalt endomsareal men mindre enn 21 daa eid jordbruksareal	Øvrige landbrukseiendommer	Eiendommer med inntil 20 dekar totalt eiendomsareal	Med 21 - 100 dekar totalt eiendomsareal, men mindre enn 21 daa eid jordbruksareal	Øvrige landbrukseiendommer
Hallingdal					%	%	%
0615 Flå	185	24	16	145	13.0	8.6	78.4
0616 Nes	457	16	53	388	3.5	11.6	84.9
0617 Gol	486	18	59	409	3.7	12.1	84.2
0618 Hemsedal	234	5	18	211	2.1	7.7	90.2
0619 Ål	547	47	35	465	8.6	6.4	85.0
0620 Hol	386	34	36	316	8.8	9.3	81.9

Sidan det ikkje finst statistikk for for antall eigedommar frå 0-30 daa er det vanskeleg å seie kor mange eigedommar som er mellom 30-50 daa jordbrukareal, og vil bli odelseigedommar dersom det veljast ei grense på 30 daa.

Fleirtalet i odelsutvalet har lagt vekt på:

Bruk som ligg i mot nedre grense for odelsjord er fyrst og femst bustad eller fritidseigedom. Det er særleg på slike bruk at odelsretten nyttast til å få hand om eigdommen utan at førmålet med erværvet er busetting og landbruksdrift. Derfor har utvalet lagt større vekt på eigdommen sine produktive areal ved av gjeringa om den er odlingsjord og gått for ei grense på 50 da jordbruksareal eller 1000 daa produktiv skog.

Utvalet meiner at det bør direkte fram av lov at andel av realsameiger skal medreknast ved vurderinga om hovudeigedommen er odlingsjord, Dersom hovudeigedommen har 10 % andel i eit sameige på 1000 daa produktiv skog vil eigdommen få eit tillegg på 100 da. For sameiger i fjellet og fjelleigedommar som er aktuelt i Hallingdal vil dette kom inn under anna areal. Utvalet peikar på at auking av arealgrensa kan vera med å uke omsetninga av mindre landbrukseigedommar og tilleggsgjord.

Fleirtalet i odelslovutvalet går inn for at § 2 i odelsova lyer slik: *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 50 dekar eller det produktive skogarealet er 1000 dekar. Ein eigedom med minst 40 da jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord*

når anna areal er minst 500 dekar. Med til arealgrunnlaget vert rekna eigedommen sin andel i reralsameige. Teigar med mindre enn 1 dekar jordbruksareal eller 10 dekar produktivt skogareal vert ikkje rekna med etter denne lova.

Mindretalet har lagt vekt på at odelslova skal bidra til å sikre lokalt eigarskap og til å hindre jordoppsamling på få hender. Det er store forskjellar i eigedomstruktur i dei ulike delane av landet: Topografi, klima og andre naturgitte rammevilkår er årsaka til dette. Ei markert auke av arealgrensene for odelseigedommar vil føre til at ein relativ stor andel av landbrukseigedommane i enkelte delar av landet ikkje blir odelseigedommar. Etter desse medlemmane si oppfatning vil ei slik utvikling ikke vera i samsvar med å oppretthalde eit aktivt landbruk over heile landet. Utvalet peikar og på jordbruket sin verdi i høve til andre næringar tildømes turistnæringa. Mindretalet peikar og på at statistikk syner at jenter i mindre grad overtek større landbrukseigedommar og at det dermed er viktig å ikkje ha for høge arealgrenser for å sikre likestilling i landbruket.

Mindretalet i odelslovutvalet går inn for at § 2 i odelslova lyer slik: *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 30 dekar eller det produktive skogarealet er 500 dekar. Ein eigedom med minst 20 da jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.*

Når det gjeld *tredje og fjerde ledd* sluttar mindreralet seg til fleirtalsforslaget.

Sakshandsamar går inn for at det blir klar arealgrense i odelslova som samsvarar med konsesjonslova og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene. Derfor må odelslovutvalet ta ein diskusjon på omgrepa og få sett det på plass før ein seier kva for arealgrense. Sakshandsamar tykkjer dette er viktig slik at det blir enlare for brukarane, og ikkje rom for mykje skjønn og konflikter som ein har hatt i saker for å hevde om eigedommen er odelseigedom eller ei.

Punkt 4

§ 20 – Overdragelse til andre enn den best odelsberettigede

I dag:

Eier som ønsker å overdra eiendommen til et av de yngre barna, kan gjennom formell forespørsel til de eldre få bragt på det rene om de er interessert i å utnytte sin odelsrett. Dersom de eldre svarer nei, eller ikke svarer i det hele tatt, kan eiendommen overdras til den yngre på de vilkår som fremgikk av tilbudet. De eldre kan ikke lenger løse fra vedkommende.

Frist: 6 måneder.

Utvalget foreslår:

Gunstig ordning som bør utvides til å ikke bare å gjelde barn og barnebarn, men også :

- ovenfor andre odelsberettigede
- samt i de tilfellene:*
 - der det er inngått kjøpekontrakt / avtale / gitt tilbud om salg til noen som ikke odelsberettiget
 - der det ennå ikke er gjort konkrete steg i forhold til salg
 - der selger kun ønsker å selge en del av eiendommen

Utvalget foreslår at fristen for svar forkortes til **2 måneder**.

Utvalget foreslår at det i svaret skal kunne tas forbehold om at vederlaget ved salg skal fastsettes etter reglene i odelslovens § 49 (odelstakst).

Sakshandsamar meiner det er fornuftig at dei odelsberettiga ikkje kan kreve å ta tilbake garden etter at den er selt. Det bør ver pålagt seljar å varsle dei odelsberettiga minst to månadar i forkant av sal av eigedomen. I praksis vil dette seie at dersom du ynskjer å selja landbrukseigedomen din kan du sende ut eit brev til odlesberettiga på førehand og få ein open prosess og få klarlagt innan to månader om dei odelsberettiga vil overta landbrukseigedomen. Målet er at dei som verkeleg ynskjer det skal få overta landbrukseigedom.

Punkt 5

§§ 27-29 – bo- og driveplikt

4 medlemmer meiner:

- Ikke grunn til å endre regelen om dobbelt så lang bo- og driveplikt der eiendommen erverves ved odelsløsning
- Reglene bør fortsatt hjemles i odelsloven. Odelsloven med basis i Grunnloven gir en helt annen rettslig forankring og et langt tryggere lovmessig vern enn om bestemmelsene forankres i en konsesjonslov i stadig endring.

4 medlemmer menier:

- 10 års regelen bør utgå. Plikttiden og dispensasjonsmuligheten bør være lik for odelsberettiget eier som for eier uten odelsrett. Ikke grunnlag for å ha særregler for de tilfellene der eiendommen overtas ved formell løsningssak.
- Odelsloven og konsesjonsloven bør så langt som mulig harmoniseres ved at odelsloven henviser til konsesjonslovens regler om bo- og driveplikt.

Utvalget foreslår videre at mislighold av pliktene må være vesentlig før odelsberettigede med dårlig prioritet får løsningsrett.

Sakshandsamar er av den oppfatning at 10 års regelen bør bestå. Når ein har gått til det steg å krevd ein eigendom på odell, bør bu- og driveplikta handhevast strengt. Bu- og driveplikt bør fortsatt heimles i odelslova, men bør så langt som mogleg harmoniserast med reglane for bu- og driveplikt i konsesjonslova.

Rådmannen si tilråding:

Vedtak 1. Skal odelsretten bestå ?

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner at odels- og åsetesretten skal bestå. Det er viktig å avklare tidleg kven av odelsrettshavarene som skal overta ein landbrukseigedom for å unngå lange prosessar og konflikter. Odels- og åsetesretten skal bestå då den er med på å avklare kven som har best rett til overta ein landbrukseigedom .

Vedtak 2. Skal odelskretsen innsnevrast ?

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner at odelskretsen kan bestå som i dag. Ved innsnevring av odelskretsen vil ein riktig nok få færre odelsrettshavarar og færre å forhalde seg til.

Hovudutvalet meiner det er viktigare å få tidleg avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedomen, som å innsnevre odelskretsen.

Vedtak 3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom ?

Hovudutvalet går inn for at det blir ei klar arealgrense i odelslova som samsvarar med konsesjonslova, og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene. Hovudutvalet går inn får den same arealgrense som i konsesjonslova i dag: Minimum 20 daa fulldyrka eller minnum 100 daa totalareal. Samtidig er det viktig å få ein kar definisjon på kva er fulldyrka. Om ein vel å bruke jrodbuiksareal, må ein samtid lage ein enkel definsjon på dette.

Vedtak 4. Overdraging til andre enn den best odelsberettiga

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner det er fornuftig at dei odelsberettiga ikkje kan kreve å ta tilbake garden etter at den er selt. Det bør ver pålagt seljar å varsle dei odelsberettiga minst to månadar i forkant av sal av eigedomen. I praksis vil dette seie at dersom du ynskjer å selja landbrukseigedomen din kan du sende ut eit brev til odlesberettiga på førehand og få ein open prosess og få klarlagt innan to månader om dei odelsberettiga vil overta landbrukseigedomen. Målet er at dei som verkeleg ynskjer det skal få overta landbrukseigedom.

Vedtak 5. Krav til bu- og driveplikt

Hovudutval for Plan og Ressurs er av den oppfatning at 10 års regelen bør bestå. Når ein har gått til det steg å krevd ein eigendom på odell, bør bu- og driveplikta handhevast strengt. Bu- og driveplikt bør fortsatt heimlast i odelslova, men reglane bør så lang som mogleg harmoniserast med reglane for bu- og driveplikt i konsesjonslova.

Hovudutval Plan og Ressurs behandla saka den 17.06.2004, saksnr. 0088/04

Handsaming:

Framlegg frå Odd Holde på vedtak 3:

Som fleirtalet i Odelsutvalet.

Vedtak 1,2,4 og 5 vedteken. Samrøystes.

2 stemmer for framlegget til Odd Holde på vedtak 3.

5 stemmer for rådmannen si innstilling på vedtak 3.

Innstillinga til rådmannen vedteken.

Vedtak:

Vedtak 1. Skal odelsretten bestå ?

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner at odels- og åsetesretten skal bestå. Det er viktig å avklare tidleg kven av odelsrettshavarene som skal overta ein landbrukseigedom for å unngå lange prosessar og konflikter. Odels- og åsetesretten skal bestå då den er med på å avklare kven som har best rett til overta ein landbrukseigedom .

Vedtak 2. Skal odelskretsen innsnevrast ?

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner at odelskretsen kan bestå som i dag. Ved innsnevring av odelskretsen vil ein riktig nok få færre odelsrettshavarar og færre å forhalde seg til. Hovudutvalet meiner det er viktigare å få tidleg avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedom, som å innsnevre odelskretsen.

Vedtak 3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom ?

Hovedutvalet går inn for at det blir ei klar arealgrense i odelslova som samsvarar med konsesjonslova, og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene. Hovudutvalet går inn får den same arealgrense som i konsesjonslova i dag: Minimum 20 daa fulldyrka eller minnum 100 daa totalareal. Samtidig er det viktig å få ein kar definisjon på kva er fulldyrka. Om ein vel å bruke jordbruksareal, må ein samtid lage ein enkel definisjon på dette.

Vedtak 4. Overdraging til andre enn den best odelsberettiga

Hovudutval for Plan og Ressurs meiner det er fornuftig at dei odelsberettiga ikkje kan kreve å ta tilbake garden etter at den er selt. Det bør ver pålagt seljar å varsle dei odelsberettiga minst to månadar i forkant av sal av eigedom. I praksis vil dette seie at dersom du ynskjer å selja landbrukseigedom din kan du sende ut eit brev til odelsberettiga på førehand og få ein open prosess og få klarlagt innan to månader om dei odelsberettiga vil overta landbrukseigedom. Målet er at dei som verkeleg ynskjer det skal få overta landbrukseigedom.

Vedtak 5. Krav til bu- og driveplikt

Hovudutval for Plan og Ressurs er av den oppfatning at 10 års regelen bør bestå. Når ein har gått til det steg å krevd ein eigendom på odels, bør bu- og driveplikta handhevast strengt. Bu- og driveplikt bør fortsatt heimlast i odelslova, men reglane bør så langt som mogleg harmoniserast med reglane for bu- og driveplikt i konsesjonslova.