



Statens landbruksforvaltning

Norwegian Agricultural Authority

Landbruksdepartementet
Avdeling for skog- og ressurspolitikk
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Postadresse: Postboks 8140 Dep.
NO-0033 Oslo, Norway
Besøksadresse: Stortingsgt. 28
Telefon: +47 24 13 10 00
Telefaks: +47 24 13 10 05
E-post: postmottak@slf.dep.no
Web: www.slf.dep.no

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003 / 3127	Doknr.: 66
Mottatt: 29 JUN 2004 ASR / JUR	
Saksbeh.: EDA	Ark.: 440
Kopi:	Avskr.:

Foretaksregisteret: NO 981 544 315
Bankkonto: 7694 05 02280

Vår dato: 28.6.2004
Vår referanse: 200403795-/008
Deres dato:
Deres referanse:
Vedlegg:
Kopi til:

Høring - Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten

Det vises til Landbruksdepartementets brev av 13.11.2003 der Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003:26 er oversendt for uttalelse.

For Statens landbruksforvaltning (SLF) er det naturlig å ta utgangspunkt i at SLF er en utøvende og rådgivende virksomhet under Landbruksdepartementet, og at SLF har som oppgave å bidra til en god ressursforvaltning og et godt fungerende næringsliv i hele verdikjeden fra jord til bord. Dette medfører at SLF i høringen fokuserer på hva SLF anser som de gunstigste løsningene for landbruket og mulighetene til å utnytte areal- og kulturlandskapsressursene på en god måte.

SLF vil under I behandle spørsmålet om odelsrettsinstituttet bør opprettholdes eller avvikles. Under II blir de enkelte forslag til endringer i odelsloven kommentert.

I. Bør odelsrettsinstituttet opprettholdes eller avvikles?

SLF merker seg at Utvalget ikke har foreslått å innføre en formålsbestemmelse i odelsloven. SLF har videre merket seg at Utvalget i pkt. 2.2.3 mener at det vil være vanskelig å utforme en adekvat formålsangivelse i odelsloven. SLF mener imidlertid det ville ha vært hensiktsmessig å innføre en slik bestemmelse for å synliggjøre formålet med rettsinstituttet. Slik SLF ser det, må en eventuell videreføring av odelsrettsinstituttet ha sin hovedbegrunnelse i at odelsretten er hensiktsmessig for landbruket og utnyttningen av landets landbruksarealer. Dersom odelsretten ikke gir positive bidrag til det ovennevnte, er det vanskelig å finne tilstrekkelig gode argumenter for at odelsretten bør videreføres.

SLF har gjennom sin praksis, gjennom behandling av saker etter odelsloven, kjennskap til en del uheldige konsekvenser av odelsloven som bør tillegges vekt ved vurderingen av spørsmålet om rettsinstituttet bør videreføres:

Odelsloven forsinker avklaring av eiendomsforhold

Når en ikke-odelsberettiget eller en person med svak odelsprioritet overtar en landbruks-eiendom, er det jevnlig mulighet for at en odelsberettiget eller en med sterkere odelsprioritet

vil gå til løsningssak. Selv med de endringer som er foreslått i loven og som SLF slutter seg til, vil det i slike tilfeller i en periode være uavklarte eierforhold.

SLF mener at det må være et viktig mål at det fremtidige eierforholdet til landbruks-eiendommer i forbindelse med eiendomsoverdragelser blir avklart på et så tidlig tidspunkt som mulig. SLF legger til grunn at lysten til å investere tid og penger i en eiendom er større når det er på det rene at en også i fremtiden har mulighet til å være eier av eiendommen, enn når eierforholdet er uavklart. Det er derfor gunstig for landbruket og mulighetene til å utnytte arealressursene at fremtidige eierforhold blir avklart på et så tidlig tidspunkt som mulig i forbindelse med eierskifte.

Nedenfor, under II, har SLF sluttet seg til flere forslag som innebærer at eiendomsforhold ved overdragelse av landbrukseiendommer blir tidligere avklart enn situasjonen er i dag. Vi bemerker likevel at de foreslåtte endringene ikke endrer på det forholdet at odelsrettsinstituttet i en del tilfeller har som konsekvens at det tar lang tid før eiendomsforholdet blir avklart. En slik tidsbruk med uavklarte eierforhold er i utgangspunktet en ulempe i forhold til utnyttelsen av landbruksressursene. Selv med de foreslåtte endringene, mener SLF derfor at en videreføring av odelsrettsinstituttet må ha en god begrunnelse for å kunne forsvares.

Odelsloven kan hindre gode rasjonaliseringer

SLF har som klageinstans i odelsfrigjøringsaker, erfaring for at odelsretten i en del saker er til hinder for eller utsetter en fornuftig bruksrasjonalisering ved kjøp av tilleggsareal. Dette er ugunstig for utnyttingen av landbruksarealene. Det er videre grunn til å anta at odelsretten er til hinder for betydelig flere bruksrasjonaliseringer enn det vi har oversikt over. Bakgrunnen for dette er at kjøpere av tilleggsareal ikke alltid søker om odelsfrigjøring i forbindelse med løsningssak. Ut fra hensynet til en effektiv utnytting av landbruksarealene, er odelsretten i denne sammenhengen uheldig.

Odelsloven kan føre til oppsplitting av driftsenheter

Jordloven § 12 bestemmer at den som vil dele en eiendom som er nyttet eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må ha delingssamtykke. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene på bruket for nåværende og fremtidige eiere. Dette er i samsvar med gjeldende landbrukspolitik. Det er imidlertid sikker rett at det ikke er nødvendig med delingssamtykke etter jordloven når driftsenheten kan fordeles etter reglene i odelsloven § 14. Bestemmelsen i odelsloven § 14 er således i enkelte tilfeller et hinder for å nå målet i jordloven om å bidra til ressurssterke bruk.

En mulig positiv virkning av odelsretten er at den best odelsberettigede forbereder seg på å overta eiendommen ved å skaffe seg arbeidspraksis og/eller teoretisk utdanning. Utvalget skriver i pkt. 5.2.4 at det ikke er grunnlag for å anta at odelsretten alene har noen bevisst betydning ved de odelsberettigede brukernes valg om skolering. Utvalget skriver at det likevel fra den potensielle overtakerens side kan være et tilleggsmoment at odelsretten anses å sikre forutsigbarhet for den som ønsker å overta, og slik sett indirekte har betydning for dennes bestemmelse om å skolere seg med sikte på overtakelse av eiendommen. SLF har ingen praktisk erfaring med odelsrettens betydning for bønders skolering. I likhet med Utvalget legger vi imidlertid til grunn at den forutberegnelighet som odelsretten gir har en viss betydning for valg av skolering. Teoretisk utdanning og praktisk erfaring er viktig i forhold til målet om å utnytte landbruksarealene på en best mulig måte. Den

forutberegnelighet som odelsloven gir, antas derfor å være positiv for utnyttningen av landbruksarealene. Ut fra Utvalgets vurdering av hvilken betydning forutberegneligheten har for skoloringen, mener imidlertid SLF at det ikke kan legges vesentlig vekt på dette momentet.

SLF har merket seg Utvalgets konklusjon om at en avvikling av odelsretten vil svekke muligheten for en økt kvinneandel på eiersiden i landbruket. En kan derfor si at odelsretten bidrar til å nå målet om at landbrukspolitikken må fremme likestilling i tråd med den generelle likestillingspolitikken. SLF ser at dette er et viktig moment.

Konklusjon:

På bakgrunn av de erfaringer SLF har med odelsretten og dennes betydning for utnyttningen av landbruksressursene, mener vi at en god del argumenter taler for å oppheve instituttet. Tilsvarende tilsier vår erfaring at det ikke eksisterer noen argumenter for å beholde odelsretten som er så tungtveiende at det er formålstjenlig å videreføre rettsinstituttet. SLF anbefaler derfor at odelsretten avvikles.

II. Kommentarer til de enkelte forslagene

Kommentarene under II er skrevet for det tilfellet at odelsretten videreføres.

§ 1:

SLF slutter seg til Utvalgets fremstilling av og forslag til endringer av odelsloven § 1. Utvalget mener bl.a. at dagens utforming av odelsloven § 1 er uheldig ved at det opereres med kriterier som gir rom for et vidt skjøn, slik at det ofte er vanskelig å si på forhånd hvilket resultat domstolene vil komme til der det er tvist. De foreslåtte endringene vil innebære en vesentlig forenkling i forhold til å avgjøre om en eiendom omfattes av odelsloven § 1. Dette vil føre til økt forutsigbarhet for partene. SLF legger til grunn at denne forenklingen vil bidra til at det ved eiendomsoverdragelser blir raskere avklart hvem som skal eie den aktuelle landbrukseiendommen fremover. SLF legger videre til grunn at lysten til å investere tid og penger i en eiendom er større når det er på det rene at en også i fremtiden har mulighet til å være eier av eiendommen enn når eierforholdet er uavklart. Det er derfor gunstig for landbruket og mulighetene til å utnytte landbruksressursene at fremtidige eierforhold blir avklart på et så tidlig tidspunkt som mulig. Den foreslåtte endringen av odelsloven § 1 vil bidra til en tidligere avklaring, og således bidra til å nå målet om en god forvaltning av landbruksarealene.

§ 2:

Både flertallets og mindretallets forslag til endringer av odelsloven § 2 reduserer de skjønsmessige kriteriene for hva som kan defineres som en odelseiendom. SLF slutter seg til forslaget om en slik forenkling.

Når det gjelder hvilket nivå arealgrensen i odelsloven § 2 bør være på, slutter SLF seg til flertallets forslag om å heve denne til bl.a. jordbruksareal på minst 50 daa. Det legges bl.a. vekt på at en slik arealgrense sikrer at det skjer en reell heving av arealgrensen, jf Høyesteretts praksis i forhold til någjeldende § 1, for eksempel Rt 1998 s. 450. SLF legger dessuten vekt på at en heving av arealgrensen i samsvar med flertallets forslag vil sikre en forenklet omsetning av små landbrukseiendommer.

§ 8:

SLF slutter seg til Utvalgets forslag om å klargjøre at en forutsetning for odelsrett er en sterkere tilknytning enn den en sameierett vanligvis gir uttrykk for. Vi mener derfor det er fornuftig at man i første ledd tilføyer "heile" foran "eigedomen".

SLF mener i utgangspunktet at kretsen av hvem som har odelsrett bør reduseres. Bakgrunnen for dette er SLFs erfaring i saker etter odelsloven, bl.a. i odelsfrigjøringsaker etter odelsloven § 31. Vi ser da ofte at den odelsberettigedes tilknytning til eiendommen er svak. Tilknytningen kan for eksempel bestå i at den odelsberettigede bor i byen, men har vært på besøk hos besteforeldrene i ferier. Vår erfaring i slike tilfeller er at den odelsberettigede ofte verken har formell eller praktisk landbruksbakgrunn. SLF kan ikke se at det er tilstrekkelig gode grunner til at en person med en slik tilknytning skal nyte godt av den beskyttelse som odelsretten gir.

Vi mener imidlertid at det vil være å gå for langt å gi en regel om at en av foreldrene må ha eiet eiendommen for at man kan ha odelsrett, slik mindretallet foreslår. Det vises til flertallets bemerkninger. SLF viser i den forbindelse til I der vi konkluderer med at økt forutberegnelighet er en positiv side ved odelsretten. Hvis man skal ha odelsrett bare dersom en av foreldrene har eiet eiendommen, svekkes forutberegneligheten betydelig. Fra barnebarnets side vil det da være en forutsetning for odelsrett at eiendommen en gang blir overført fra besteforeldrene til mor eller far. Dersom dette ikke skjer, for eksempel fordi mor/far dør før eiendommen blir overdratt til denne, vil barnebarnet ikke ha odelsrett. Dette kan være uheldig, for eksempel hvis barnebarnet er i ferd med å ta landbruksutdanning med sikte på å overta eiendommen.

Selv om SLF i utgangspunktet mener at kretsen av odelsberettigede bør reduseres, mener vi at det er vanskelig å redusere denne vesentlig på en hensiktsmessig måte. Vi mener likevel at det er grunnlag for å innskrenke kretsen noe. Vårt forslag er at kretsen reduseres ved at alternativet "sysken av foreldra" i § 8 første ledd første punktum faller bort. Vi anser det ikke som noe stort inngrep i odelsretten at man har odelsrett til en eiendom bare dersom noen av foreldrene eller besteforeldrene har vært eier. SLF legger dessuten vekt på at den foreslåtte endringen vil innebære en forenkling og gjør bestemmelsen lettere tilgjengelig.

§ 14:

SLF har ovenfor, under I, påpekt at odelsloven § 14 i enkelte tilfeller er et hinder for å nå målet i jordloven om å bidra til ressurssterke bruk. Vi fremmer imidlertid ikke forslag om å oppheve eller endre odelsloven § 14 da vi anser en slik endring for å være vanskelig forenlig med odelslovens system.

§ 20:

SLF slutter seg til Utvalgets forslag om å utvide interpellasjonsretten i § 20 til også å gjelde når ny eier ikke har odelsrett. Vi slutter oss også til forslaget om at fristen for de odelsberettigede til å ta standpunkt til om de vil gå inn i kjøpetilbudet reduseres fra 6 til 2 måneder. SLF mener at begge forslagene er positive i forhold til utnyttelsen av landbruksarealene, ettersom forslagene fører til at man ved overdragelse av landbrukseiendommer kan avklare det fremtidige eierforholdet på et tidligere tidspunkt enn man ellers ville kunnet.

§§ 27 – 29:

SLF slutter seg til den delen av Utvalget som har foreslått å oppheve bestemmelsen om 10 år bo- og driveplikt ved odelsløsningssaker. Vi er enig i at reglene om bo- og driveplikt bør være de samme uavhengig av det formelle grunnlaget for overtakelsen av eiendommen. Bestemmelsen om at man har 10 år bo- og driveplikt når eiendommen er overtatt ved løsningssak bør derfor oppheves.

SLF mener videre at reglene om bo- og driveplikt bør være de samme enten eiendommen er overtatt i medhold av konsesjonsloven eller odelsloven. Dette innebærer en forenkling. Vi er derimot usikre på om det vil innebære en forenkling om dette skjer ved at odelsloven henviser til konsesjonslovens regler om bo- og driveplikt. Vi mener derfor at dagens system på dette punktet kan videreføres.

De medlemmene som ønsker en henvisning fra odelsloven til konsesjonsloven, har bemerket at odelsloven § 27a i så fall blir overflødig. SLF er ikke enig i dette ettersom § 27a inneholder retningslinjer for skjønnsutøvelsen, mens konsesjonsloven ikke har noen tilsvarende bestemmelse. SLF mener det er ønskelig å videreføre retningslinjene i odelsloven § 27a, da dette bidrar til forutberegnelighet for personer som søker om fritak.

§ 30:

Någjeldende bestemmelse om odelsfrigjøring etter § 30 medfører at odelsfrigjøring må avgjøres på forhånd, slik at vedtak om odelsfrigjøring må være truffet før stat eller kommune har tingslyst sitt erverv. SLF slutter seg til Utvalgets forslag til endringer som innebærer at det er mulig å frigjøre eiendommen for odel også etter at eiendommen er overtatt av stat eller kommune. En slik endring innebærer en harmonisering med bestemmelsen om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31.

§ 31:

SLF slutter seg til Utvalgets forslag til endringer av § 31. SLF er klageinstans for vedtak etter § 31 og vår erfaring tilsier at det er behov for en gjennomgang av bestemmelsen. Vi er enig i at den praktisk viktigste bestemmelsen bør omtales i første ledd, og ikke i annet ledd som i dag. Vi er videre enig i at det er fornuftig å omskrive bestemmelsen slik at det blir klargjort at ervervs måten prinsipielt er uten betydning.

Bestemmelsene i någjeldende § 31 innebærer at det kan vedtas odelsfrigjøring overfor personer som er innenfor den kretsen i konsesjonsloven som kunne ha ervervet eiendommen konsesjonsfritt også når vilkårene for ekspropriasjon ikke foreligger. Utvalget mener at odelsfrigjøring er et så markant inngrep i odelsretten at det er naturlig at det bare kan skje etter en interesseavveining der det grunnleggende prinsippet i odelingsloven § 2 annet ledd er tilfredsstillt. SLF har ingen avgjørende innvendinger mot dette. Vi mener likevel at det er grunn til å påpeke at vi i vår praksis i odelsfrigjøringssaker legger betydelig vekt på odelsløserens tilknytning til odelseiendommen. Tilknytning i form av tidligere eierskap taler for eksempel relativt klart mot odelsfrigjøring, mens tilknytning pga at eiendommen er mors barndomshjem sjelden vil være et avgjørende argument mot odelsfrigjøring. Vi mener at praksisen med å legge betydelig vekt på odelsløserens tilknytning til eiendommen kan videreføres også når det i alle saker vil være et krav om at vilkårene for ekspropriasjon er til stede.

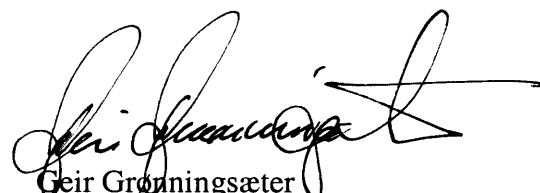
SLF er enig med Utvalget i at det er behov for å gi en frist for eieren til å søke om odelsfrigjøring. Vi mener at den foreslåtte fristen i tredje ledd på tre måneder kan være hensiktsmessig. SLF har hatt til behandling søknader om odelsfrigjøring som er fremmet nærmere to år etter at det ble reist løsnings sak. I og med at det ikke eksisterer noen fristregel i gjeldende § 31 er slike saker tatt til realitetsbehandling. Som omtalt under kommentarene til § 1 ovenfor, mener SLF det må være et viktig mål at det fremtidige eierforholdet til landbrukseiendommer blir avklart på et så tidlig tidspunkt som mulig etter overtakelsen. Innføring av en fristregel i § 31 bidrar til tidligere avklaring i odelsfrigjøringssaker, og er således godt i samsvar med målet om en god forvaltning av landbruksarealene.

§ 40:

SLF slutter seg til Utvalgets forslag om å forkorte reglene om foreldelse (preskripsjon) av odelsrett/løsningsrett. I vår befatning med saker har vi sett at en preskripsjonsfrist på 1 år i enkelte tilfeller har en uheldig virkning i forhold til landbrukets interesser. I odelsfrigjøringssaker opplever vi jevnlig at odelsløseren venter opp mot et år fra tingslysningstidspunktet før han går til løsnings sak. Dagens regler medfører derfor at ny eier ofte må vente i ett år før hun kan være sikker på å eie eiendommen også i fremtiden. Som omtalt under kommentarene til § 1 ovenfor, mener SLF det må være et viktig mål at det fremtidige eierforholdet til landbrukseiendommer blir avklart på et så tidlig tidspunkt som mulig. Forkorting av preskripsjonsfristen til 6 måneder bidrar til en tidligere avklaring av eierforholdene. Forslaget er derfor i samsvar med målet om en god forvaltning av landbruksarealene.

Med hilsen
Statens landbruksforvaltning


Ola Rygh
adm. direktør


Geir Grønningseter
seksjonssjef