



FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS  
Landbruksavdelingen

Landbruksdepartementet  
Pb. 8007 dep  
0030 Oslo

Saksnr.: 2003/ 3127	Doknr.: 67
Mottatt: 29 JUN 2004	ASR/ JUR
Saksbeh.: EDA	Ark.: 440
Kopi:	Å.vskr.:

Deres ref.: Deres dato: 13.11.2003  
Vår ref.: 2003/40303 FM-L

Saksbehandler:  
Anne Kristin Berntsen

Dato:  
28.06.2004

### HØRINGSUTTALELSE - ODELSLOVUTVALGETS INNSTILLING NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE

NOU 2003:26 er mottatt fra Landbruksdepartementet til høring med høringsfrist 1. juli 2004.

Fylkesmannen i Oslo og Akershus avgir følgende høringsuttalelse:

Fylkesmannen ser det ikke som sin oppgave å ha oppfatninger om den privatrettslige delen av odelsretten, men konsentrerer sitt forslag til uttalelse om den offentligrettslige delen.

Det er foreslått å heve arealgrensene for hva som skal regnes som en odelseiendom. Landbruksdirektøren har gjort tallberegninger for å vise mulige konsekvenser av forslagene for Oslo og Akershus. Tallene er trukket ut fra opplysninger i Landbruksregisteret, men har ikke vært mulig å gjøre helt nøyaktige med de foreliggende registrerte opplysninger.

Antall bruk i Oslo og Akershus	8.532
Antall bruk det kan hevdes odell på	
• etter någjeldende lov	6.442
• etter forslag 1 (50/1000 da)	4.437
• etter forslag 2 (30/500 da)	4.914

#### Bo- og driveplikt:

I Oslo og Akershus er det svært få bo- og drivepliktssaker. Dette er landets største pressområde med mye større etterspørsel etter landbrukseiendommer enn antall eiendommer som er tilgjengelige. Det er her ikke noe problem å få folk til å bosette seg på eiendommene sine og drive dem. En ser det ikke som nødvendig at det er lengre pliktstid for odelseiendommer enn for eiendommer overtatt ved konsesjon. Fylkesmannen ser ikke noe dramatisk i at pliktstiden harmoniseres med reglene i konsesjonsloven og slutter seg til dette forslaget.

#### Odelsfrigjøring:

Utvalget mener at muligheten til odelsfrigjøring bør opprettholdes, men at reglene bør forenkles og modifiseres noe for å få ned saksbehandlingstiden og skape en rasjonell saksbehandling.

I dag er det slik at en odelsfrigjøring har virkning for alle de odelsberettigede. Utvalget har vurdert dette på side 117, og har kommet til at denne regelen bør opprettholdes. De peker

imidlertid på en ulempe med den, nemlig at odelsfrigjøringen kan ha konsekvenser for andre enn dem som er med under saksbehandlingen, dvs. at man ikke når alle de odelsberettigede, slik at de får uttalt seg i saken på forhånd. De foreslår derfor å innføre kunngjøring for å forsøke å nå disse. Fylkesmannen slutter seg til dette.

#### Odelslovens § 30:

Selv om delegasjon foregår utenfor selve odelsloven, ser Fylkesmannen grunn til å kommentere dette for departementet her: Per i dag er saksbehandlingen etter § 30 ikke delegert, i motsetning til for de øvrige bestemmelser som odelsfrigjøring. Det vil si at saken skal behandles i det departement som saken gjelder og legges frem for Kongen av statsråden. Fylkesmannen mener at dette bør endres, slik at de samme regler gjelder for alle reglene om odelsfrigjøring. En ser ikke noe særskilt behov for departementsbehandling etter § 30.

§ 30 gjelder i dag bare for de erverv der staten eller en kommune *ønsker* å ta over odelsjord, og kan ikke brukes der de faktisk *har tatt over* slik jord. Utvalget foreslår å endre dette, slik at overtagelse ikke påvirker muligheten for å søke odelsfrigjøring etter § 30. Fylkesmannen slutter seg til dette forslaget med de begrunnelser utvalget gir.

#### Odelslovens § 31:

Her foreslår utvalget både en omskriving/forenkling av teksten og en reell regelendring. Første ledd i forslaget omhandler ethvert erverv av tilleggsjord, uten hensyn til hvem det er som erverver, hvem det erverves fra og på hvilken måte ervervet skjer. Dette er en klar forenkling og tydeliggjøring av språket i forhold til dagens lov. Her kommer det også tydeligere frem at det kun gjelder erverv som er gjort for å skaffe seg tilleggsjord.

Forslaget fra utvalget innebærer også at det tilleggsvernet mot odelsfrigjøring som de nærmeste odelsberettigede i dag har etter § 30 første ledd, blir gitt til alle de odelsberettigede, slik at en alltid må vurdere om odelsfrigjøring er "tvillaust meir til gagn enn til skade". Dette innebærer en forenkling av saksbehandlingen. Man slipper å ta stilling til om eiendommen er over 30 dekar og å finne ut av om slektskapsforholdene og odelsrekkefølgen på de odelsberettigede for å sjekke om det finnes slike nære odelsberettigede som har et spesielt vern mot odelsfrigjøring.

Den praksis som er ført mht. odelsfrigjøring hittil har vært nokså streng. Det skal relativt mye til for å frigjøre for odel, og særlig gjelder dette for større eiendommer som kan opprettholdes som egne bruk. Erfaringsmessig er det også som oftest slike nære odelsberettigede som omtalt i dagens lovs § 30 første ledd involvert i odelsfrigjøringssakene, slik at en dermed i de aller fleste sakene allerede nå må ta tilleggskravene i betraktning. Isolert sett mener Fylkesmannen at det ikke er grunnlag for å gi fjerne odelsberettigede noe styrket vern mot frigjøring. Men den foreslåtte skjerpelse av kravene ved å inkludere alle de odelsberettigede i det som før var forbeholdt de nærmeste, innebærer en så stor forenkling av saksbehandlingen og vil gjelde så få saker at Fylkesmannen mener at det her kan forsvares å støtte utvalgets syn.

Andre ledd i forslaget gir samme hjemmel for odelsfrigjøring for staten for de tilfeller der staten kjøper jord med det formål å selge det videre som tilleggsjord. Her har en altså det samme kravet om at formålet må være tilleggsjord, men det blir da litt annerledes når staten kjøper jord for å selge det videre som tilleggsjord enn når noen kjøper jord og selv skal bruke den som tilleggsjord. Forskjellen ligger i at staten blir et mellomledd som selv ikke skal bruke jorden som tilleggsjord. Reglene om frigjøring i sakene om den nå opphevede forkjøpsretten er nå tatt ut av naturlige grunner. Videre er det presisert i forslaget at det også skal kunne

frigjøres for odel der staten har kjøpt jord på tvangssalg. Dette er nytt i loven, selv om spørsmålet også tidligere har vært oppe i rettspraksis og det har vært antatt at det også tidligere var mulig å gjøre dette. Her er altså en kodifisering og forenkling, i og med at det slås fast at frigjøring etter tvangssalg følger samme regler som der staten kjøper ved ordinært frivillig kjøp.

Utvalget foreslår et nytt tredje ledd i § 31 som setter frist for når odelsfrigjørings sak må reises. Her sies hvem som kan begjære odelsfrigjøring, nemlig eieren av odelsjorden. De foreslår at eieren må kreve odelsfrigjøring innen 3 måneder etter at han har fått forkynt stevning om odelsløsning for seg.

Slik det har vært praksis i dag, har forvaltningen som regel ikke tatt opp frigjørings søknader til realitetsbehandling med mindre det foreligger en løsningssak. Utvalget har vurdert denne praksisen og funnet at det er en god hovedregel, men at dette ikke bør lovfestes, idet det i noen tilfeller kan tenkes gode grunner for en avklaring av frigjørings spørsmålet også før en løsningssak er reist. De foreslår derfor ingen endring på dette punkt. Fylkesmannen støtter dette syn.

Imidlertid foreslås det altså at det settes en grense for hvor lenge etter et erverv at eieren kan komme med en frigjørings søknad. Dette bedrer forutberegneligheten for de odelsberettigede når det foreligger en løsningssak. Da vil spørsmålet om frigjøring bli avklart på et tidlig stadium i løsningssaken. Blir jorden frigjort for odel, faller jo løsningssaken bort og store kostnader og mye arbeid og usikkerhet osv. kan unngås ved at dette i så fall skjer på et tidlig stadium i saken. Blir frigjøring nektet, går løsningssaken videre som vanlig, men da er iallfall dette usikkerhetsmomentet borte tidlig i saken. En regner med at dette kan ha positive menneskelige effekter i form av ryddigere forhold mellom de odelsberettigede og erververen, som jo ofte selv er odelsberettiget.

Fylkesmannen slutter seg til utvalgets forslag.

Odelenslovens § 32:

Dette gjelder bortfall av odel der odelsjord er eller kunne ha vært ekspropriert. En viser til NOU-en side 120. Utvalget foreslår ingen endringer her. Fylkesmannen ser heller ikke at det er behov for å endre eller oppheve dette.

Odelenslovens § 33:

Utvalget foreslår her å ta ut saksbehandlingsreglene og legge disse inn i forskrifter og delegasjonsbestemmelser. Dette er gjort i mange andre sammenhenger. Fordelen med dette er at loven selv blir enklere og mer oversiktlig. Ulempen er at den vanlige mann ikke lett finner frem til forskrifter og delegasjonsbestemmelser, slik at tilgjengeligheten for brukerne blir dårligere. Imidlertid er det foreslått at det skal stå i loven at departementet kan gi nærmere regler, slik at det i alle fall blir synlig at det *kan* foreligge slike nærmere saksbehandlingsregler. Dette ansporer de som leser loven til å lete etter slike regler. Fylkesmannen støtter forslaget på dette punkt.

I utvalgets forslag er det foreslått opprettholdt regelen om at alle de odelsberettigede så langt det lar seg gjøre skal ha rett til å uttale seg før en fatter vedtak om odelsfrigjøring. Samme frist for uttale som i dag, 3 måneder, er foreslått opprettholdt. I noen tilfeller kan det være uklart hvor mange odelsberettigede det er og hvor de befinner seg. Det er derfor foreslått en regel om kunngjøring i Norsk Lysingsblad og en avis som er alment lest på stedet. Dette er

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

nytt i forhold til tidligere. Da var det tilstrekkelig at en varslet alle kjente odelsberettigede med kjent oppholdssted. Fylkesmannen støtter forslaget om kunngjøring, da dette vil kunne nå flere som tidligere mistet sin rett til å uttale seg. Det er da også vanlig praksis med slik kunngjøring på mange områder innen det offentlige, der en har vansker med å nå de personer en søker. Eksempelvis er det slik at man kunngjør dommer der en part har ukjent oppholdssted.

Med hilsen

  
Lars Martin Julseth  
landbruksdirektør

  
Anne Kristin Berntsen  
juridisk rådgiver