

FINNØY KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Forvaltningsstyre	24.06.2004	104/04	MAF

Saksansvarleg Magne Fjeld	Arkiv: K2-V62 Objekt:	Arkivsaknr 2003001981
-------------------------------------	--	---------------------------------

1.1 HØYRING - ENDRING AV LOV OM ODELS- OG ÅSETESRET TEN, NOU 2003:26.

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsendar/Mottakar	Tittel
1	I	13.11.2003	Landbruksdeparteme ntet	NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRET TEN. HØYRINGSBREV.

Saksutgreiing:

Framlegg til endring av odelsloven er sendt på høyring med frist til den 1. juli 2004. Odelslovutvalet har under føresetnad av at odelsloven vert oppretthalden, kome med ein rekke endringsforslag.

- • Auke grensa for kva for eigedomar som er odlingsjord, 50 eller 30 dekar dyrka jord.
- • Korte inn den allmenne løysingsfristen til 6 månader.
- • Adgang til å krevje at dei odelsberettiga innan 2 månader tar standpunkt til om dei ønskjer å overta eigedomen, og i motsett fall, adgang for eigaren til å avhende eigedomen utan at den seinare kan løysast av dei odelsberettiga.
- • Innføre full likestilling mellom kjønna, uavhengig av fødselsdato.
- • Sambuarar skal kunne samodle, og at sambuande skal vere beskytta ved den odelsberettiga sin død.
- • Utvide adgangen til å nekte odelsløysing der dette vil virke urimeleg.

I tillegg har utvalet fremma fleire forslag til forenkling og klargjering av loven. Dei einskilde endringsforslaga vil bli kommentert under vurdering.

Vurdering:

ODELSLOV ELLER IKKJE ODELSLOV.

Odelsloven har lange tradisjonar på landsbygda i Norge. At nære slektningar i stor utstrekning overtar gardsbruk, sikrar kontinuitet og forutsigbarhet i ei langsiktig næring. Sikring av lokalt eigarskap og styrking av busettinga i distrikta er viktige moment i vurderinga av om odelsloven bør vidareførast. Det bør òg nemnast at konsesjonsloven ikkje ser ut til å vere eit tilstrekkeleg verkemiddel for å gripe inn i eigedomssomsetnaden som vil vere til gagn for landbruket og bygdene. Det vert hevda

at odelsloven i mange tilfelle stenger ute personar som har stor interesse for å etablere seg på ein landbrukseigedom, men ikkje får overta slik eigedom fordi han/ho ikkje kan overta ein familieeigedom. Det er ingen garanti for at desse interessentane ville ha større moglegheit i ein marknad utan odelslov, der den frie marknaden med fri prisdanning på landbrukseigedomar, vil vere avgjerande. Ut frå desse vurderingane vil administrasjonen tilrå at odelsloven vert oppretthalden.

ODELSLOVEN § 2 – AREALKRAV.

Fleirtalet i utvalet foreslår at § 2 får slik ordlyd:

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.

Konsesjonsloven vart endra i november 2003 der arealgrensa for konsesjonsfritt erverv av bebygd eigedom vart heva til 100 dekar, men med mindre enn 20 dekar fulldyrka jord. Det er naturleg med eigne arealgrenser for odlingsjord med tanke på at:

Det skal kunne drivast verkeleg jordbruk på ein odelseigedom, i motsetnad til "tomtebruk" der jord som måtte ligge til, er rein tilhøyrse til bustadhuset.

Kva som er rett arealgrense for ein eigedom det kan drivast verkeleg jordbruk på er vanskeleg å fastsette. Dette vil òg endre seg over tid dersom strukturrasjonaliseringa fortsett.

Jordregisteret i kommunen (arealdata over aktive eigedomar), viser denne fordelinga:

Jordbruksareal, dekar	Tal eigedomar
< 20 daa.	23
20 daa. – 30 daa.	17
30 daa. – 50 daa.	32
> 50 daa.	246
SUM	318

I dag vil 23 eigedomar av 318 miste statusen som odlingsjord dersom arealgrensa vert heva. Dersom grensa for odlingsjord vert heva til 50 dekar jordbruksareal vil 72 eigedomar ikkje lenger vere odlingsjord. Under føresetnad av at reglane om bu- og driveplikt vert knytta til konsesjonsloven, vil det etter administrasjonen si vurdering vere rett å knytte odelsloven til eigedomar av ein storleik som gir moglegheit for "verkeleg jordbruksdrift". Med bakgrunn i denne vurderinga er det mest hensiktsmessig å sette grensa for odlingsjord til 50 dekar, men at eigedomar med eit totalareal større enn 500 dekar vert grensa sett til 40 dekar jordbruksareal. Sjølv med ei grense på 50 dekar jordbruksareal vil det fortsett vere slik at ein eigedom med 15 dekar fulldyrka jord og 40 dekar innmarksbeite vil kunne vere odlingsjord, men kunne ervervast utan konsesjon dersom eigedomen er bebygd, konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Endringane i arealgrensene får òg verknad for åsetesretten, § 51.

Mange mindre jordbrukseigedomar i Finnøy har utvikla eigedomen til eit sterkt familiebruk ved å satse på arealintensive produksjonar som t.d. grønsakproduksjon i veksthus. Desse eigedomane vil i mange tilfelle vere for små til å verta odelsjord dersom arealgrensene vert hevja i samsvar med utvalet si innstilling. Driftsformene vil endre seg over tid, og bør difor ikkje vere noko kriterium for kva som er odlingsjord eller ei.

INNKORTING AV LØYSINGSTIDA § 40.

Utvalet foreslår at løysingsfristen vert redusert frå i dag 1 år til 6 månader. Kortare frist for å reise løysingssak vil gje ny eigar lettare adgang til å utvikle eigedomen utan fare for at det

vert reist løysingssak. 6 månader bør vere tilstrekkeleg for dei som har odelsrett til å vurdere om det skal reisast løysingssak eller ei..

KJØPSTILBODSFRIST § 20.

§ 20 i odelslova omhandler tilfeller der ein eigar vil avhende odelsjord til eit yngre barn, og dei er samde om vilkåra, kan han (eigaren) setje ein frist for dei eldre til å seie frå om dei vil gå inn i kjøpetilbodet. Denne fristen er i dag sett til, ikkje stuttare enn 6 månader. Utvalet føreslår å redusere fristen frå 6 mnd. til 2 mnd. Det vil vere naturleg at det vert føretatt reduksjon av fristen for andre med odelsrett til å gje svar på kjøpstilbod, dersom løysingsfristen vert endra til 6 mnd.

LIKESTILLING MELLOM KJØNNA I ODELSREKKJEFØLGJA § 12 OG § 78.

Eldste barn har best odel uansett kjønn for personar fødd etter 1965. Utvalet føreslår at fødselsdato uansett kjønn vert det avgjerande ved fastsetting av odelsrekkjefølgja. Administrasjonen ser ingen grunn til å vidareføre overgangsregelen frå 1975 og vil tilrå at det vert full likestilling mellom kjønn når det gjeld spørsmålet om kven som har best odel.

SAMODLING § 15.

Med presisering av at sambuarforholdet er liknande med eit ekteskap, og at dei to partane har like store eigardelar i eigedom, bør sambuarar kunne samodle på lik line med ektepar.

NÅR ODELSLØYSING ER KLÅRT URIMELEG § 21.

Når ein yngre i ein søskenflokk har overtatt eigedom frå far/mor, utsettes for odelsløysing av eldre søsken, kan løysingskravet nektast dersom ”det ville vere klårt urimeleg om den eldre fekk drive den yngre bort”. Dette har ofte vert grunnlag for tvistar mellom slektningar der rettsvesenet i dei fleste tilfella ikkje har nekta løysingskravet. Mange slike tvistar kan ein unngå ved å avklare ønska innan syskenflokk. Dette vil imidlertid ikkje kunne gjerast i dei tilfelle ein av dei yngre barna i lang tid har deltatt i drifta av eigedom medan foreldra står som eigarar. Kva som ligg i omgrepet ”klårt urimeleg” er vanskeleg å definera. Kriteria for slike vurderingar kan vere:

- ✓ ✓ Tida den yngre har deltatt i drifta av garden.
- ✓ ✓ Tida den eldre har vore borte frå garden.
- ✓ ✓ Investeringar den yngre har gjort på garden, t.d. bygd gardshus til seg sjølv og familien.
- ✓ ✓ Kva slags utdanning og yrkeskarriere kvar av partane har.
- ✓ ✓ Omsorgsinnsats overfor foreldre.
- ✓ ✓ Har den eldre gitt klare signal om at han vil overta eigedom når eigedomsoverdraginga skal/kan gjennomførast.
- ✓ ✓ Har foreldra gitt klare signal om kven som kan få overta eigedom etter dei.

§ 21 vart tatt inn i odelsloven i 1974. Sjølv om det har vist seg at ”terskelen” er svært høg for å nekta løysingskravet, bør denne ”sikkringsventilen” ligge fast, og kanskje bør ”terskelen” senkast for å unngå klar urimeleg løysingskrav. Dette er vanskeleg å få fram i lovteksten, men må innarbeidast i domstolane ved vurdering av slike saker.

BU- OG DRIVEPLIKT § 27.

Bu- og drivepliktsregelen i odelsloven er lik bu- og drivepliktsregelen i konsesjonsloven med unntak for eigedom løyst med odel der perioden er 10 år. Med den sentrale plass odelsloven har for omsetnaden av landbrukseigedomar, er det naturleg at loven òg har reglar om busetting på og drift av slike eigedomar. Det har vore drøfta om vilkåret om bu- og driveplikten burde vere 10 år for alle eigedomar som vert overtatt med odel.

Ideelt sett burde det ikkje vore tidsavgrensing på bu- og driveplikten ved erverv av landbrukseigedom eller odelsjord. Oppfylging av kravet om jordbruksdrift vil i mange tilfelle ikkje kunne støttast utan at gardbrukaren bur på eigedomen. Dersom slike endringar skal gjerast i odelsloven, må òg konsesjonsloven endrast på dette punktet. Å bu på og å drive landbrukseigedomen som er overtatt med odelsrett, bør vere ein naturleg konsekvens av at odelsloven fortsett skal vere ein sentral lov for regulering av omsetnaden av slike eigedomar i Norge. Det bør difor ikkje vere noen avgrensing for kor lang tid odlaren har plikt til å bu på eigedomen, og drive den.

ADMINISTRASJONEN - FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Forvaltningsstyret i Finnøy viser til administrasjonen si utgreiing og vurdering i saka og slutter seg til desse.

Forvaltningsstyret gir i kortform slik høyringsuttale.

- • Odelsloven må oppretthaldast.
- • Arealgrensa for odlingsjord kan aukast til 50 dekar jordbruksareal. 10 dekar lågare krav for eigedomar større enn 500 dekar.
- • Løysingstida vert redusert til 6 månader.
- • Kjøpstilbudsfristen vert redusert til 2 månader.
- • Odelsrekkefølga vert fastsett etter fødselsdato, med visse unntak for adoptivbarn o.a.
- • Sambuarar skal ha rett til samodling.
- • Løysingskrav skal kunne nektast når dette er klårt urimeleg.
- • Inga tidsgrense for bu- og driveplikten. Ved odelsløysing bør òg driveplikten vere personleg (ikkje oppfyllast ved langsiktig bortleige)

FOR-104/04 VEDTAK 24.06.2004:

Samrøystes som innstillinga.