

Gol kommune

SAMLA SAKSFRAMSTILLING

MØTEBOK

Saksnr.: 0067/04

Arkivsaksnr: 03/02117

Arkivkode: V60 &13

Saksbehandlar: Robert Rørvik

Saksnr.: Utval:
0067/04 Utval for natur og næring

Møtedato:
28.06.2004

ODEL- OG ÅSETESRETTE - NOU 2003.26 - HØYRINGSUTTALE FRÅ GOL KOMMUNE

Generelle saksopplysningar:

Politisk behandling i: Utval for natur og næring

Vedtaksorgan: Utval for natur og næring

Saksdokument:

1. Høyringsbrev frå Landbruksdepartementet, datert 13.11.2003
2. NOU 2003:26 - Om odels- og åsetesretten
3. Lov av 28.06.1974 nr. 58; Lov om odelsretten og åsetesretten
4. Fylkesmannen i Buskerud v/ juridisk konsulent K. Westrum - Samandrag av odelslovutvalets innstilling, NOU 2003:26

Dokument nr. 3 fylgjer som vedlegg.

Saksopplysningar:

Ved landbruksdepartementet sitt brev av 13.11.03 vart Odelslovutvalet sitt framlegg til endringar i odelslova sendt på høyring til m.a. kommunane. Høyringsfristen er sett til 1. juli d.å.

Utvalet vart oppnemnt i september 2001. Mandatet er attgjeve under punkt 1.2.1 i innstillinga. Der heiter det innleiingsvis: "Målsettingen med odelslovutvalget er å få en evaluering av odelslovgivningen samt forslag til lovendringer som kan bringe odelsretten i samsvar med landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst. S. nr. 167 (1999-2000) og St.meld nr 19 (1999-2000)."

Utvalet skulle særleg vurdere:

- ✓ om krinsen av odelsrettshavarar bør avgrensast
- ✓ om løysingsfristen bør bli kortare
- ✓ verknadene av odelslova sine reglar for kvinner sin situasjon i landbruket.

Vidare skulle Utvalet utgreie:

- ✓ om odelslova inneber ei konservering eller "lukking" av landbruksnæringa
- ✓ korleis lova verkar på lokalt eigarskap
- ✓ korleis den påverkar busetjinga
- ✓ om det er råd å utforme ein føremålsregel i odelslova
- ✓ grensene for odlingsjord, basert på ressursgrunnlag

- ✓ lov- og regeltekniske avklåringar og forenklingar, m.a. for å redusere sakshandsamingstida ved utøving av offentleg mynde.

I april 2002 fekk Utvalet som tilleggsmandat å vurdere om odelslova, unnateke reglane om åsetesrett, bør oppretthaldast eller avviklast.

Mykje av innhaldet i saksframlegget er elles henta frå Fylkesmannen i Buskerud v/ Westrum og Fylkesmannen i Sogn og Fjordane v/ Øvrebø sine administrative vurderingar av saka.

Overordna plan:

Handlingsplanen for landbruk, vedteken i K-sak 0034/03, har som prioritert tiltak å utøve streng praktisering av den personleg bu- og driveplikta. I kapittel 6.7 i høyringsuttalen vert det drøfta om reglane om bu- og driveplikt på odelseigedomar bør stå i odelslova eller i konsesjonslova.

Miljøkonsekvensar:

Ingen merknad

Økonomi:

Odelslova er i hovudsak ei privatrettsleg lov. Det er såleis fyrst og fremst reglane om bu- og driveplikt og odelsfrigjering som vedkjem det offentlege i høve til sakshandsaming. Utvalet har vurdert det slik at forslaga til endring på disse punkta ikkje vil føre til auka kostnader eller auka administrasjon.

Vurdering:

I kapittel 5 i innstillinga drøftar Utvalet tilhøvet mellom odelsretten og viktige landbrukspolitiske målsetjingar. For å gje ein best mogleg oversikt over dette, er nokre av Utvalet sine konklusjonar omtala nedanfor.

Kap 5.2

Inneber odelsretten at det einskilde bruk vert drive betre?

Det vert konstatert at brukarar med odelsrett oftare har landbruksutdanning enn dei som ikkje har odelsrett, og odelsbrukaren har oftare positiv næringsinntekt og høgare inntekt enn andre brukarar. Utvalet konkluderer likevel med at det ikkje er sannsynleg at odelsretten i seg sjølv har nokon stor innverknad på desse faktorane.

Kap 5.3

Tilhøvet mellom eigedomseiningar og driftseiningar:

Landbruksproduksjonen vert i stadig aukande grad basert på bruk av leigejord. Denne utviklinga er ikkje landbrukspolitisk ynskjeleg. Utvalet legg til grunn at odelsretten heilt klart ikkje medverkar til å redusere gapet mellom eigar- og driftseiningar. Den er derimot med og opprettheld den eksisterande eigarstrukturen, slik at etablering av større einingar vert vanskelegare.

Kap 5.4

Odelsretten sin innverknad på busetjing og lokalt eigarskap:

Utvalet sine vurderingar tyder på at odelsretten har meir avgrensa innverknad på desse tilhøva. Den kan ha både positiv og negativ effekt, men viktigaste vilkåret for stabil busetjing og vitalitet i distrikta, er arbeidsplassar. Med stadig færre driftseiningar, vert landbruket si rolle i så måte stadig mindre. For dei større eigedomane vil nok odelsretten, saman med buplikta, føre til arealressursane i stor grad er på lokale eigarhender.

*Kap 5.5**Odelsretten sin verknad for kvinnene sin situasjon i landbruket:*

Utvalet er temmeleg klar på at i spørsmålet om likestilling mellom kjønna, så spelar odelsretten framleis ei viktig rolle for å oppnå målsetjinga om å styrke kvinnene sin posisjon i landbruket.

*Kap 5.6**Kva odelsretten har å seie for rekrutteringa til landbruket:*

Odelsretten er positiv for den som skal førebu seg på ei framtid innan landbruksnæringa, ved at den gjev den med sterkast rett tryggleik for at han ein gong skal overta slekts garden. Dette kan vere særleg viktig for kvinner, av di det på bygdene framleis er ein del tradisjonelle oppfatningar til fordel for at gutar skal ha førerang. Utvalet reknar elles med at slektstanken og den kjenslemessige tilknytninga til eigedommen truleg er ein sterkare motivasjonsfaktor for å halde garden i familien enn sjølve odelsretten. Det vert også peika på at når det gjeld dei minste eigedomane, kan odelsretten slå uheldig ut. Det vil vere lettare å få fritak frå buplikta på eit ressursvakt bruk enn på eit større, og odelsretten kan då bli nytta for å få hand om ein eigedom som berre er tenkt nytta til fritidsføremål. Utvalet dokumenterer elles at dei fleste landbrukseigedomane i dag ikkje går over til den som har best odelsrett.

*Kap 5.7**Odelsretten sin innverknad på prisnivået på landbrukseigedomar:*

Hovudkonklusjonen i innstillinga er at odelsretten medfører at talet på slektstransaksjonar vert større enn elles, og ved overdraging til nærstående er det ein klår tendens til lågare verdsetjing.

*Kap 5.8**Odelsretten i høve sameige- og selskapsformer:*

Utvalet er komne til at odelsretten må reknast å vere eit verkemiddel for å oppnå den politiske målsetjinga om at landbrukseigedomar bør eigast av fysiske personar som i størst mogeleg grad sjølv bur på og driv eigedomane sine. Kor stor verknad odelsretten har i så måte, er det derimot vanskeleg å seie noko sikkert om.

Bør odelsretten oppretthaldast?

I høyringsbrevet ber departementet om at merknadene vert skrivne kronologisk ut frå systemet i innstillinga. Dette har ein prøvd å følgje opp nedanfor.

Sjølv om det er oppmoda om kronologi, har ein funne det mest naturleg at ein fyrst drøftar det grunnleggjande spørsmålet om odelsretten bør oppretthaldast eller ikkje. Utvalet sitt syn på dette er omtala i kap. 12 i høyringsuttalen.

Utvalet meiner at utgangspunktet for vurderinga av retten si eventuelle framtid bør vere dagen i dag, og ikkje minst morgondagen. Den bør difor oppretthaldast berre dersom dei samfunnsmessige og landbrukspolitiske fordelane veg tyngre enn dei ulempene retten fører med seg.

Utvalsfleirtalet (6 medlemmer) meiner at odelsretten skal førast vidare. Til fordel for standpunktet vert det i hovudsak vist til følgjande moment:

- ✓ lova påverkar yrkesutøvarane sine haldningar og langsiktige målsetjingar i positiv lei
- ✓ den ivareteke samfunnsmessige verdiar på ein fôrutseieleg måte
- ✓ den skapar grunnlag for langsiktig satsing og stabilitet i næringa

- ✓ dei føreslegne lovendingane vil redusere mange av dei uheldige verknadene av dagens regelverk
- ✓ odelsretten gjev likskap mellom kjønna

Mindretalet (2 medlemmer) finn det rett å avvike odelsretten. Hovudargumenta er om lag følgjande:

- ✓ det er heller usikkert om odelsretten fører til eit betre landbruk
- ✓ anna lovverk (konesjonslov, jordlov) kan ivareta dei fleste samfunnsinteressante sidene ved odelsretten
- ✓ i dag kan det ikkje forsvarast at det gjennom fødsel vert skapt ein personkras som har fôrtrinnrett til ca 80% av landbrukseigedomane. Dette er eit brot på allmenne prinsipp/førestellingar om likskap utan omsyn til fødsel eller slekt.

Ovanforståande argument for og mot odelsretten syner at spørsmålet er krevjande å vurdere. Etter landbruksansvarleg sin vurdering kan ein ikkje sjå vekk frå at det kan vere tenleg å avvike odelsretten, men landbruksansvarleg trur at føremonene ved odelslova er større enn ulempene.

Det har skjedd store strukturmessige endringar innan landbruket dei seinare åra. Dette gjeld også regel- og rammeverket for næringa. Rask endrings- og omstillingstakt vil også venteleg prege framtida. Då kan det vere rett å halde på nokre stabiliserande faktorar, for på den måten å skape eit minimum av forutsigbarheit for dei som kan og vil satse på ei framtid innan landbruket. Dersom ein aksepterer at denne næringa har visse særdrag, m.a. at produksjonsresultata for ein stor del er knytt til kunnskap om og evne til å tilpasse seg lokale naturgjevne føresetnader, som klima, jordsmonn, særmerkte tradisjonar og kultur, vil det truleg vere rett at ein framleis opprettheld dei hevdvunne prinsippa som odelsretten ber i seg.

Vurderinga er såleis for ein stor del tufta på det faktum at vi har hatt denne retten i langt tid, og at den difor blitt eit av dei få faste punkta og ein etter måten påliteleg storleik i ei elles omskifteleg tid for næringa. Den bør difor også i framtida kunne danne grunnlag for dei haldningar og langsiktige målsetjingane som pregar yrkesutøvarane i landbruket, slik fleirtalet i Utvalet peikar på. Det er også positivt at odelsretten har sin funksjon til fordel for likestilling mellom kjønna.

Utvalet sine forslag til lovendingar

Kap 6.1

Om kva som kan odlast:

I dag er hovudregelen at fast eigedom som kan nyttast til landbruksdrift og som har ein viss storleik, kan odlast, sjå § 1. Arealstorleiken er nærare fastlagd i § 2, der det heiter at:

”Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 20 dekar, ellerdet høyrer til så mykje anna areal, rettar og lunnende at den produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 20 dekar jordbruksareal.

Ein eigedom der jordbruksarealet er under 5 dekar er likevel aldri odlingsjord. Det same gjeld ein rein skogeigedom der det produktive arealet er under 100 dekar.”

For eigedomar som ligg i grenseland for kva som kan odlast, er vurderingstemaet ”kan nyttast til landbruksdrift”(jf § 1) gjennom rettspraksis konkretisert og utdjupa slik: ”Drift

som bare har karakter av hobbybruk, kan ikke danne grunnlag for å betrakte en eiendom som odlingsjord...”

Skal det vere tale om odelsjord/odlingsjord, må det vere realistisk ”...at nokon kan vere interessert i å drive landbruk på eigedomen med sikte på økonomisk vederlag for arbeidsinnsatsen.” Dette er blitt det sentrale kriteriet ved vurderinga av eigedomen sin status, medan dei konkrete arealkrava i § 2 har mindre å seie i praksis (sitata er frå Rt 2001 side 561).

Utvalet finn at dagens praksis, som gjev rom for eit vidt skjønn, er uheldig av di det skapar uvisse for både kjøparar, seljarar og mogelege odelsløysarar. Det vert difor gjort framlegg om å knyte grensene for odlingsjord til fastare kriterium i form av arealstorleikar. Landbruksansvarleg er fullt ut samd med Utvalet, både i vurderinga av stoda i dag, og i målsetjinga om å redusere uvissa kring eigedomane sin odelsrettslege status. Landbruksansvarleg sluttar seg også til forslaget om framleis å bruke omgrepa jordbruksareal og produktivt skogareal, og å halde fast ved definisjonane av desse arealkategoriane.

Når det gjeld spørsmålet om kva arealstorleikar som må til for at eigedomen skal vere odels-/odlingsjord, har Utvalet levert ei delt innstilling. Fleirtalet (5 medlemmer) tilrår at grensene vert sett slik:

- ✓ minst 50 dekar jordbruksareal eller minst 1000 dekar produktiv skog.
- ✓ eigedom med minst 40 dekar jordbruksareal skal også reknast som odlingsjord når anna areal er minst 500 dekar.

Mindretalet (3 medlemmer) tilrår slike grenser:

- ✓ minst 30 dekar jordbruksareal eller minst 500 dekar produktiv skog
- ✓ eigedom med minst 20 dekar jordbruksareal skal også reknast som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.

Både fleirtalet og mindretalet går inn for at eventuell part i realsameige (t.d. i felles utmark) skal reknast med i eigedomen sitt arealgrunnlag.

Landbruksansvarleg har ikkje hatt høve til å finne ut kor mange eigedomar i kommunen som vil kunne komme inn under dei føreslegne grensene. I utvalet er det derimot semje om at arealgrensene bør setjast så høgt at ein i all hovudsak utelukkar eigedomar som for ein stor del berre vert nytta eller kan nyttast til bustad- eller fritidsføremål. Dette må etter landbruksansvarleg sin vurdering vere ei rett målsetjing og peikar i retning av at fleirtalet sine grensar bør veljast.

Sjølv om det ikkje er nokon direkte samanheng mellom odels- og konsesjonslova, meiner landbruksansvarleg det generelt hadde vore ein føremon om arealgrensene for odelseigedomar og konsesjonspliktige eigedomar harmoniserte.

Kap. 6.2

Vilkår for odelsrett

Odelshevd (§ 7):

Utvalet har ikkje funne grunn til å føreslå endringar i reglane om odelshevd (20 års eigartid).

Odelslekta (§ 8):

Eit fleirtal i Utvalet (5 medlemer) går inn for å halde på den same odelskrinsen som ein har i dag. Ordlyden i § 8, første avsnitt, første punktum, vil då framleis bli slik: ”Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller søsken av foreldra har ått (heile) egedomen med odel.” For eit bruk som har vore i same slekta i nokre generasjonar, vil dette ofte innebere at t.d. eigaren sine syskenborn (fetter/kusine) har odelsrett.

Mindretalet (3 medlemer) vil avgrense odelskrinsen, slik at i prinsippet berre dei som har vakse opp på garden har odelsrett til den. Det vert difor gjort framlegg om slik ordlyd i § 8, første avsnitt: ”Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått heile egedomen med odel.” Retten går då berre i rakt nedstigande line.

Mindretalet ser ikkje tilstrekkeleg tungtvegande grunnar til å oppretthalde odelsretten for personar som i regelen ikkje har særleg tilknytning til egedomen. Såleis fører dagens ordning stundom til at i dei tilfelle der eigaren og borna hans er samde om at det vil vere best å selje bruket til ein utanforståande, kan fjernare slektningar, utan særleg tilknytning til bruket, legge hindringar i vegen for ei slik overdraging. Mindretalet vedgår at deira framlegg kan medføre einskilde mindre heldige utslag, men desse er knapt av slikt omfang at dei kan danne grunnlag for å oppretthalde odelsretten for dei fjernare slektningar – slik stoda er i dag. Det vert også peika på at det ikkje er noko til hinder for at den barnlause eigaren kan overføre egedomen til ein nevø eller ei niese som han måtte vere knytt til, på vanleg måte.

Landbruksansvarleg er i hovudsak samd med mindretalet sitt framlegg. Blant den fjernare odelskrinsen vil det heller sjeldan vere nokon som har hatt velgrunna forventningar om å overta odelsbruket, og når så eit slikt høve oppstår, kan det tidvis vere andre motiv enn dei som odelsretten skal hegne om, som gjer det interessant å vurdere å bruke retten sin. Dette vil oftast vere tilfelle i høve dei mindre gardane, som er best eigna som bustad- eller fritidseigedom, men i ein folkesetnad der stadig fleire får eit stadig fjernare tilhøve til landbruket sine realitetar og røyndomen på bygdene, ser vi at der er dei som finn det tenleg å eige ein større egedom berre for å eige den, samt at t.d. høvet til både å drive jakt og fiske på – eller med bakgrunn i - eige egedom, kan motivere bruk av odelsrett.

Kap 6.3

Om odelsrekkefølgen

Odelsprioritet (§ 12):

Utvalet har ikkje funne grunn til å føreslå endringar i reglane om odelsprioritet.

Kap 6.4

Samodling ved ektefeller

Samodling (§ 15)

Landbruksansvarleg er samd med Utvalet som trur tida er inne for å jamstille sambuarar og ektefolk i odelsrettsleg forstand.

Kap 6.6

Alminnelige avgrensninger

Interpellasjonsretten (§ 20):

Etter gjeldande ordning kan den som vil overdra odelsbruket til eit av dei yngre borna, gje dei med betre rett ein frist på 6 månader til å seie frå om dei vil gå inn i kjøpetilbodet.

Utvalet gjer framlegg om å utvide denne interpellasjonsretten til å gjelde også der eigaren

ønskjer å overdra til nokon enno lenger ute i odelskrinsen, eller til nokon som slett ikkje har odelsrett. Svarfristen vert dessutan redusert frå 6 til 2 månader.

Utvidinga av regelen sitt verkeområde vurderer landbruksansvarleg som udelt positivt. For nokre eigarar kan odelsretten sine reglar om rekkefølge – og stundom heile odelsretten – under visse føresetnader verke som ei ”klam hand”. Den kan framstå som ei irrasjonell hindring i høve eigaren sitt ynskje om å la den han finn best skikka ta over egedomen og utvikle den vidare i den lei eigaren ynskjer. For den som først og fremst har egedomen sitt beste for auge, vil det ofte framstå som lite interessant/relevant kor vidt neste eigar er den med best odelsrett eller ikkje – eller om vedkomande i det heile tilhøyrrer odelskrinsen. Landbruksansvarleg meiner at Utvalet sitt framlegg på ein god måte opnar for rasjonelt motiverte overdragingar på tvers av lova si fødsels- og slektsbaserte preferanselinje, samstundes som den ivareteke nett omsynet til desse hevdvunne prinsippa i tilstrekkeleg grad.

Svarfristen på 2 månader kan umiddelbart verke temmeleg knapp. Den bør vurderast i lys av forslaget om å redusere den alminnelege løysingsfristen frå 12 til 6 månader slik Utvalet peikar på.

Adgang til å nekte odelsløysing (§21):

I dag kan domstolen fråvike lova si prioritetsrekkefølge dersom løysingskravet frå den som har betre odelsrett verkar klårt urimeleg i høve til den med dårlegare rett som har overteke odelsbruket. Utvalet ønskjer at lova skal opne for ei tilsvarende ordning også der egedomen er overført til nokon som ikkje har odelsrett. Landbruksansvarleg sluttar seg til Utvalet sitt framlegg.

Kap 6.7

Om bu- og driveplikt

Bu- og driveplikt (§§ 27-29):

Hovudtema for Utvalet sine drøftingar er kor vidt reglane om bu- og driveplikt på odelseigedomar bør stå i odelslova eller i konsesjonslova, samt om den som overtek egedom ved formell odelsløysingssak skal ha meir omfattande bu- og driveplikt enn den som overtek utan slik sak.

Utvalet er delt på midten i begge desse spørsmåla. Sjølv om bu- og driveplikta kan heimlast i konsesjonslova, meiner landbruksansvarleg bu- og driveplikta m.a. ut frå historiske omsyn naturleg tilhøyrrer odelslova. Landbruksansvarleg meiner også at den som overtek ein egedom ved formell løysingssak bør ha meir omfattande bu- og driveplikt (10 år) enn den som overtek utan slik sak (5 år).

Kap 6.8

Odelsfrigjering

Odelsfrigjering (§§ 30-33):

Utvalet meiner at dagens regelverk om odelsfrigjering treng stor endring. Det er landbruksansvarleg samd i. Dei fleste endringsforslaga bør ein slutte seg til, m.a. at det bør setjast ein frist for å fremje søknad om frigjering, jf § 31, samt at odelsrettshavarane kan varslast om frigjeringssaka gjennom annonsering, jf § 33. Landbruksansvarleg meiner også at uttalefristen i § 33, på 3 månader er i drygaste laget. Samanlikna med framlegget om ein interpellasjonsfrist på 2 månader og ein løysingsfrist på 6 månader, framstår uttalefristen

som meir enn romsleg. Saker om odelsfrigjering tek lang nok tid som det er, og sakshandsaminga stoggar i stor grad opp medan denne fristen går.

Kap 6.10

Preskripsjon/forelding

Løysningsfrist (§ 40):

Hovudprinsippet i dag er at den som vil bruke sin odelsrett, må gjere den gjeldande innan eit år etter at skøyte til nokon lenger ute i odelsrekka, eller som er utan odelsrett, vart tinglyst. Utvalet meiner under tvil at denne fristen bør halverast. Ein ønskjer å redusere perioden med uvisse til fordel for den nye eigaren. Det vert m.a. vist til at i lov om løysingsrettar er også preskripsjonsfristen 6 månader.

Som Utvalet peikar på, vil det i mange tilfelle vere rimeleg om ein får noko tid på å vurdere om odelsretten skal nyttast, med alle dei omsnunder dette kan innebere for rettshavaren sitt tilvære. Landbruksansvarleg støttar Utvalet sitt forslag om at 6 månader er rimeleg tid i høve til å gjere ei slik vurdering.

Kap 6.12

Åsetesretten

Åsetesretten (§§ 51-56):

Utvalet er einige i dei prinsipp som er nedfelt i gjeldande reglar. Det vert berre føreslege at reglane om åsetesretten vert harmonisert med utvalet sitt forslag til endringar i dei andre reglane i odelslova.

Kap 6.15

Overgangsreglane i gjeldane lov (§§ 77-79)

Likestilling mellom kjønna (§ 78):

Landbruksansvarleg vil berre gje full støtte til framlegget om å endre § 78 slik at der ikkje lenger skal vere noko diskriminering av kvinner.

Konklusjon:

Landbruksansvarleg rår til at innspela ovanfor vert oversendt landbruksdepartementet for vidare handsaming i arbeidet med endring av odelslova.

Gol, den 14. juni 2004

Lornts Letnes,
rådmann

Robert Rørvik,
avdelingsleiar

Merknader og vurdering frå ordførar/utvalsleiar:

Framlegg til vedtak:

Utval for natur og næring syner til saksutgreiinga ovanfor og sluttar seg i hovudsak til innhaldet.

Saka vert oversendt landbruksdepartementet som innspel til arbeidet med ny odelslov.

Gol, den 14. juni 2004

Olaug Grønseth Granli,
utvalsleiar

Utval for natur og næring behandla saka den 28.06.2004, saksnr. 0067/04

Behandling:

Samrøystes vedtak i samsvar med framlegget.

Vedtak:

Utval for natur og næring syner til saksutgreiinga ovanfor og sluttar seg i hovudsak til innhaldet.

Saka vert oversendt landbruksdepartementet som innspel til arbeidet med ny odelslov.