



DET KONGELIGE ARBEIDS-
OG ADMINISTRASJONSDEPARTEMENT

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003 103127	Doknr.: 95
Mottatt: - 7 JUL 2004	
Saksbehi: ASR/JUR/EDA	Ark.: 440
Kopi:	Avskr.:

Landbruksdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Deres referanse
200303127-/EDA

Vår referanse
200304745-/AKH

Dato
29.06.04

**Høring av Odelslovutvalgets innstilling NOU 2003: 26 om odels- og
åsetesretten**

Arbeids- og administrasjonsdepartementet (AAD) viser til Landbruksdepartementets brev av 13.11.03 om ovennevnte sak.

Saken har vært forelagt Konkurransetilsynet som har avgitt uttalelse i brev av 03.06.04. Kopi av tilsynets uttalelse følger vedlagt.

AAD viser til Konkurransetilsynets uttalelse og slutter seg til de konkurransepolitiske vurderinger som fremgår av denne. Det legges særlig vekt på at lettelser i omsetteligheten for jordbrukseiendommer vil virke effektiviserende med hensyn til utnyttelsen av de økonomiske verdier eiendommene representerer. Forenkling i form av økte arealkrav, kortere tidsfrister og reduksjon i kretsen av fortrinnsberettigede vil bidra til at omsetningen blir enklere. Samtidig vil det også være mulig å forenkle omsetteligheten av jordbrukseiendommer ved lettelser i prisreguleringen av slike eiendommer.

Med hilsen

Kari Metliaas (e.f.)

Anne Kristine Hage

Vedlegg.

Postadresse	Kontoradresse	Telefon	Organisasjons-, personal- administrasjons- og ledelsenheten	Saksbehandler
Postboks 8004 Dep N-0030 OSLO	Akersg. 59	22 24 90 90 Org no. 972 417 785	Telefaks 22 24 27 14	Anne Kristine Hage 22 24 48 51



Konkurransetilsynet
Norwegian Competition Authority

ARB.- OG ADMINISTRASJONSDEPT.
ARKIVKODE 00840
EKSP.
04 JUNI 2004
SAKSB. KPA-HAS
SAKSNR. 200304745-4

Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Konkurransopolitisk avdeling
Postboks 8004 Dep.
0030 Oslo

Deres ref.: 200304745
-HAS

Vår ref.: 2003/1068
MA1-M1 SIGH 691

Saksbeh.: Sigrid Helland

Dato: 3. juni 2004

■ Høring - NOU 2003:26 - Odelslovutvalgets innstilling

Vi viser til brev av 10. desember 2003 fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet der det vises til Landbruksdepartementets høringsbrev av 13. november 2003 om NOU 2003:26 *Om odels- og åsetesretten*.

1. Innledning - odelsretten og åsetesretten

Odelsretten er en privatrettslig særrett for den slekt som gjennom en viss tid har hatt tilknytning til en bestemt landbrukseiendom, og slik at det mellom de i slekten som har odelsrett, er en rangordning (prioritetsrekkefølge). Særretten innebærer fortrinnsrett til å overta odelseiendommen ved arveskifte, løsningsrett når eiendommen ved frivillig disposisjon eller tvangssalg kommer ut av slekten og løsningsrett for den bedre prioriterte overfor den dårligere prioriterte erverver av eiendommen.

Åsetesretten innebærer at når eieren av en landbrukseiendom (en eiendom som fyller kravene til odlingsjord) dør og etterlater seg livsarvinger, vil åsetesretten føre til at det eldste barnet kan kreve og overta eiendommen udelt. Ønsker ikke det eldste barnet å overta, går retten til den nest eldste og så videre. I de fleste tilfellene skjer imidlertid overdragelse av landbrukseiendom mens eieren fortsatt er i live. I slike tilfeller kommer ikke reglene om åsetesrett til anvendelse, og det er odelsretten man må gjøre bruk av for å få hånd om eiendommen.

2. Utvalgets forslag til endringer i odelsloven

Odelslovutvalget fremmer i NOU 2003:26 *Om odels- og åsetesretten* en rekke forslag til endringer som skal modernisere odelsloven og bringe den i samsvar med dagens landbrukspolitiske mål og praktiske behov. Et flertall i utvalget er av den oppfatning at odelsretten bør bestå. Gitt at odelsretten opprettholdes, foreslår et samlet utvalg å heve arealgrensen for odlingsjord. Et flertall vil heve dagens utgangspunkt på 20 dekar dyrket jord/100 dekar produktiv skog til 50 dekar dyrket jord/1 000 dekar produktiv skog. Denne økningen i grensen for eiendommer som er odlingsjord vil redusere antall odelsbruk fra 130 000-140 000 til anslagsvis 80 000-90 000.

Hele odelslovutvalget går inn for at den alminnelige løsningsfristen reduseres fra 1 år til 6 måneder, noe som innebærer at kjøper og selger av odelsgården får en raskere avklaring av situasjonen. Regelen er i dag at den odelsberettigede må gjøre sin rett gjeldende innen 1 år etter at eiendommen er solgt ut av familien eller til en med lavere prioritet i odelsrekken. Utvalget vil også gi adgang til å kreve at de odelsberettigede innen 2 måneder tar standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen. Videre går et flertall inn for å videreføre dagens regler for hvem som har odelsrett til en eiendom (odelskretsen). Mindretallet vil beskjære kretsen til at kun barn av personer som har eid eiendommen med odel, får odelsrett.

3. Konkurransetilsynets merknader

3.1 Generelt

Odelslovutvalget fremmer en rekke forslag til endringer som innebærer forenklinger og klarere retningslinjer for håndtering av konkrete saker om odelsrett. Disse endringene vil gjøre odelsloven smidigere og skape bedre forutsigbarhet ved omsetning av gårdsbruk. Etter tilsynets mening er det viktig at odelsreglene ikke er unødig kompliserte og kostnadskrevenende for bøndene og for de myndigheter som håndhever regelverket. Gitt at odelsloven opprettholdes, stiller vi oss derfor positive til forslagene om å øke grensen for eiendommer som er odlingsjord, samt en reduksjon av løsningsfristen og odelskretsen. Forslagene til endring vil bidra til å forenkle omsetningen både for selger og kjøper, og legge til rette for at kjøper tidligere kan komme i gang med investeringer og drift av eiendommen.

3.2 Effektiv omsetning av landbrukseiendommer

Odelsretten sammen med prisreguleringen på landbrukseiendom¹ har trolig bidratt til å opprettholde den eksisterende eier- og bruksstruktur i landbruket og gjort etablering av større driftsenheter vanskeligere. Jo lavere arealkravene til odlingsjord er, desto oftere vil det kunne inntreffe at odelsretten benyttes til å sikre en bolig mer enn en arbeidsplass. Dermed vil det kunne bli vanskelig å få slått mindre eiendommer sammen med større for å styrke grunnlaget for næringsvirksomhet i landbruket. Videre har trolig prisreguleringen bidratt til å dempe omsetningen av landbrukseiendommer, blant annet ved at en del eiere ikke oppnår den pris de ellers ville fått ved salg av gården for å kjøpe seg en bolig et annet sted.

Dersom man legger Landbruksdepartementets tall til grunn, er oppimot 80 prosent av landbrukseiendommene odelsjord. Det vil si at det gjennom fødsel er en snever krets av personer som har en fortrinnsrett til disse verdiene. Gjennom odelsloven setter landbruksmyndighetene vilkår og begrensninger for kjøp og salg av landbrukseiendom. Utformingen av odelsloven vil derfor kunne påvirke omsetteligheten av fast eiendom i landbruket, og dermed tilbuds- og etterspørselsforholdene i markedet for landbrukseiendommer spesielt, og eiendom generelt.

Det kan ikke utelukkes at vilkår i odelsloven kan begrense omsetteligheten av de aktuelle eiendommene, og dermed begrense mulighetene for en effektiv utnyttelse av arealene. Konkurransetilsynet vil påpeke at for de fleste goder vil bruk av markedet, uten inngrep fra myndighetenes side, være det mest hensiktsmessige middelet for å oppnå en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse. Gjennom omsetning i et uregulert marked vil godet tilfalle kjøper med høyest betalingsvilje, som normalt også vil være den som best kan nyttiggjøre seg ressursen. Etter vår vurdering taler dette for at myndighetene i størst mulig utstrekning bør legge til rette for at kjøp og salg av landbrukseiendommer også kan foregå i et fritt marked. Sett fra et effektivitetsperspektiv kan derfor en videreføring av odelsretten være uheldig.

¹ Jf. konsesjonsloven § 1 og Landbruksdepartementets veiledning for fastsettelse av pris på landbrukseiendommer (rundskriv M-3(2002)).



En heving av arealgrensen for eiendommer som er odlingsjord vil imidlertid kunne bidra til at flere landbrukseiendommer legges ut for salg. Sett i sammenheng med de tall som presenteres i utredningen om reduksjonen i antall bruk med odelsjord, synes endringsforslagene derfor å kunne være et skritt i riktig retning for å oppnå mer effektiv utnyttelse av samfunnets ressurser. Vi stiller oss derfor positiv til de foreslåtte endringer som innebærer en heving av arealgrensen og redusert antall odelsbruk.

Vi har for øvrig ingen andre merknader av konkurransefaglig art.

Med hilsen

Mona Ljunggren
Mona Ljunggren (e.l.)
seksjonssjef

S. Helland
Sigrid S. Helland
rådgiver