

Ål kommune

SAMLA SAKSFRAMLEGG

MØTEBOK

Arkivsak: 04/00796

HØYRING - OM ODEL OG ÅSETESRETTE

Sakshands.: Marit Torsrud Nerol	Arkivkode: V6 &13
Saksnr.: Utval	Møtedato
0086/04 Sektorutval for teknisk- næring og ressurs	29.06.2004

HØYRING - OM ODEL OG ÅSETESRETTE

Saka vert avgjort av:

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs

Vedlegg:

1. Statistikk som syner fordeling av tal driftseiningar i Hallingdalskommunane (sum eigd og leigd areal)
2. Statistikk over eigd jord- og skogbruksareal i Hallingdalskommunane

Dokument i saka:

NOU Norges offentlige utredninger 2003: 26 Om odels- og åseteretten

Saksopplysningar:

Ål kommune har moteke innstilling til endring i lov 28. juni 1974 om odelsretten og åseteretten: NOU 2003: 26 ut til høyring frå Landbruksdepartementet med frist 1. juli 2004.

Odelslovsutvalget vart sett saman 21. september 2001. Mandatet var å evaluere verknadene av og kome med forslag til endringer av odelsloven for å få odelsretten i samsvar med landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst.S.nr.167 (1999-2000) og St.meld.nr.19 (1999-2000).

Den 2. april 2003 vart mandatet utvida til også å vurdere spørsmålet om odelsretten, med unntak av åsetesretten, skal bestå eller avviklast.

Utvalget har hatt følgjande samansetning:

Leiar: Professor Thor Falkanger

Nestleiar: Bonde Kirsten Indgjerd Værdal

Advokat Trine Buttingsrud Mathiesen

Landskapsarkitekt Maren Hersleth Holsen

Gardbrukar Lars Kveberg

Bonde Torstein Amund Opdahl

Tidl. Fylkesordfører i Nord Trøndelag Merethe Storødegård

Tidligere landbruksdirektør i Oppland Mai-Britt Svastuen

Generelt

Utgreiinga er omfattende. Det er føreslege endringer i de fleste paragrafar i den eksisterande odelslova. Nokon er av mindre betydning, andre av redaksjonell karakter. Utvalet har sett det som viktig å klargjera det regelverket som er i dag eller endre det for å få meir forutsigbare løysingar. Ål kommune har i si innstilling til Sektorutval for teknisk, næring og ressurs fokusert på det me oppfattar som hovudendingane i utvalet sitt forslag.

Kva er odelsretten?

Odelsretten er ein privatrettsleg særrett for slekta som gjennom ei viss tid har hatt tilknytning til ein bestemt landbrukseigedom. Mellom dei i slekta som har odelsrett, er det ei rangordning (prioritetsrekkefølge).

Særretten innebær mellom anna fylgjande:

- fortrinnsrett til å overta odelseigdomen på arveskifte
- løysingsrett når eigedommen går ut av slekta ved friviljug disposisjon eller tvangssal
- løysingsrett for den betre prioriterte når dårligere prioriterte ervervar eigedommen

Dei fem punkta under meiner rådmannen det er viktig at politikarane seier noko om i denne høyringa

1. Skal odelsretten bestå ?

Dersom det svarast ja på dette spørsmålet ynskjer rådmannen at fylgjande spørsmål vert drøfta:

2. Skal odelskretsen innsnevrast ?

3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom ?

4. Vilkår for overdraging til andre enn den best odelsberettiga

5. Krav til bu- og driveplikt

Momenta til kvart punkt er presentert under vurderinga. Momenta vart lagt fram på jordbruksjefssamling i Hemsedal 16. april av jurist Knut Westrum hjå Fylkesmannen i Buskerud. Statistikken over arealfordeling for kvar kommune i vedlegg 1 og 2 er henta frå Statistisk sentralbyrå.

Forhold til overordna plan:

Kommuneplanen

Tiltaksplanen i landbruket

Helse- /og miljøkonsekvensar:

Ingen kjente.

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjente.

Vurdering:

1. Skal odelsretten bestå ?- Innstillinga del 3

Momenta

<p>For: Gir ”betre” landbruk – kjnslemessig tilknytning til garden, forutsigbarheit og sikkerheit for odelsrettshaverane gir betre rammer.</p> <p>Bidreg til at gardbrukeren er sjølveigar.</p> <p>Hindrar ikkje ein riktig eigedomsstruktur. Topografi, prisregulering, bu-og driveplikt, statlege overføringer til landbruket like viktig.</p> <p>Bidreg til å oppretthalde distriktsbusetjinga (næringsutvikling, arbeidsplassar).</p> <p>Bidreg til å auke likestillinga.</p> <p>Viktig del av vår rettslege kulturarv</p>	<p>Mot: Verkar ekskluderande. Innebær at ein person gjennom fødsel får rettar til samfunnsviktige formuesgode</p> <p>Begrensar eigarens råderett.</p> <p>Usikkerheit for ekstern ervervar.</p> <p>Konfliktskapar (frå 1975-2001 referert vel 130 avgjerlser fra høgsterett / HR kjæremålsutvalg i RT).</p> <p>Bu-og driveplikt kan heimlast i konsesjonslova.</p>
<p><u>Utvalgets tilråding:</u></p> <p>6 medlemmer ynskjer at retten skal bestå.</p>	<p>2 medlemmer ynskjer at retten skal bortfalle.</p>

Rådmannen i Ål kommune tykkjer det er vanskeleg å seie noko om at odelslova skal bestå eller ei. Momenta for og imot er presentert. Dette er eit politisk spørsmål som det er viktig at politikarane i Ål kommune engasjerer seg i og seier noko om i denne høyringa. Då får landbruksdepartementet grunnlag til å vurdere dette viktige spørsmålet. Rådmannen vil peike på at det er viktig å avklare tidleg kven av odelsrettshavarene som skal overta ein landbrukseigedom for å unngå lange prosessar og konflikter. Dersom ein unngår uvissa om ein får overta ein landbrukseigedom eller ei, tykkjer rådmannen i Ål at at odelsretten skal bestå.

Dette med å få avklara tidleg kven som skal overta ein landbrukseigedom blir utdjupa i punkt 4.

2. Skal odelskretsen innsnevraast ? punkt 6.2.2

§ 8 – Odelslekten

I dag har personar som nedstammar fra odelshevdaren, og som har foreldre, besteforeldre eller søsken av foreldre som har eigd eigedomen med odal, odelsrett.

Innført i 1974.

<p>Fleirtalet (5) ”Utanom odlaren får også etterkommarane</p>	<p>Mindretalet (3) ”Utanom odlaren får også etterkommarane</p>
--	---

<p>hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra har ått <i>heile</i> eigedomen med odel. <i>For felles etterkommarar av sameigarar krevs det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra eller besteforeldra har ått heile eigedomen med odel.</i>”</p>	<p>hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått <i>heile</i> eigedomen med odel. <i>For felles etterkommarar av sameigarar krevs det likevel ikkje at odelsrettshavaren av foreldra har ått heile eigedomen med odel.</i>”</p>
<p><i>Grunngjeving:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ei innsnevring vil kunne få konsekvensar for eldre søskens utnytting av odelsretten - Ei innsnevring vil kunne gi tilfeldige og urimelege utslag, typisk i høve til barnlause - Ynskjer å tydeliggjera at odelsrett forutset sterkare tilknytning til eigedomen enn det sameigeformen normalt vil innebære 	<ul style="list-style-type: none"> - Ikkje tilstrekkeleg tungtvegande grunnar til å oppretthalde ei så vid odelskrets som i dag.

Rådmannen tykkjer det er vanskeleg å seie om odelskretsen skal innsnevrast. Ved innsnevring av odelkretsen vil ein få færre odelsrettshavarar og færre å forhalde seg til. Rådmannen vil under dette punktet også peike på at å få tidlegare avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedomen er like viktig som å innsnevre odelskretsen.

3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom, punkt 6.1.1.2

Dagens arealkrav:

20 daa jordbruksareal eller eit arealgrunnlag som gir en produksjonsmessig verdi tilsvarande minst 20 daa dyrkingsjord.

Likevel: Minimum 5 daa dyrkingsjord eller 100 daa produktiv skog.

I tillegg: eigedomen må kunne ”nyttast til landbruksdrift”.

Ulemper:

- Dagens utforming gir rom for eit vidt skjønn. Uforutsigbart.
- Gir ei ”for elastisk grense” for odlingsjord. Kva som er odlingsjord vil til ein viss grad vera avhengig av konjunktursvingningar.
- Reglane bør utelukke eigedomar som ikkje kan gi eit utbytte av betydning for brukarens husstand.

→ **behov for klare grenser og enklare reglar.**

Utvalgets innstilling:

Fleirtal

Minst 50 daa jordbruksareal eller minst 1.000 daa produktiv skog

Minst 40 daa jordbruksareal og minst 500 daa annet areal

+ Landbrukseigedom (sikkerhetsventil)

Mindretal

Minst 30 daa jordbrukareal eller minst 500 daa skogareal
 Minst 20 daa jordbruksareal og minst 100 daa anna areal
 + Landbrukseigedom (sikkerhetsventil)

Rådmannen i Ål meiner det er viktig å ha klare arealgrenser. Dette har utvalet teke litt tak i slik at det ikkje blir så mykje skjønnsvurdering som før for å seie om ein eigedom er ein odelseigedom eller ei. I konsesjonslova må det søkjast konsesjon når det er minst 20 daa fulldyrka jord eller minst 100 daa areal. I odelslova nyttast omgrepet jordbruksareal til å omfatte fulldyrka, overflatedyrka jord og gjødsla beite. Det må vera samsvar mellom omgrepa og arealgrensene i konsesjonlova og odelslova. Elles blir det for vanskeleg for brukarane. Det er det same landbruket ein vil oppretthalde anten saka blir handsame etter konsesjonslova eller odelslova.

Fleirtalet i odelsutvalet har lagt vekt på:

Bruk som ligg i mot nedre grense for odelsjord er fyrst og fremst bustad eller fritidseigedom. Det er særleg på slike bruk at odelsretten nyttast til å få hand om eigedomen utan at førmålet med erværvet er busetting og landbruksdrift. Derfor har utvalet lagt større vekt på eigedomen sine produktive areal ved avgjeringa om den er odlingsjord og gått for ei grense på 50 daa jordbruksareal eller 1000 daa produktiv skog.

Utvalet meiner at det bør direkte fram av lov at andel av realsameiger skal medreknast ved vurderinga om hovudeigedomen er odlingsjord. Dersom hovudeigedomen har 10 % andel i eit sameige på 1000 daa produktiv skog vil eigedomen få eit tillegg på 100 daa. For sameiger i fjellet og fjelleigedomar som er aktuelt i Hallingdal vil dette kom inn under anna areal.

Utvalet peikar på at auking av arealgrensa kan vera med å auke omsetninga av mindre landbrukseigedomar og tilleggsjord.

Fleirtalet i odelslovutvalet går inn for at § 2 i odelslova lyder slik: *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 50 dekar eller det produktive skogarealet er 1000 dekar. Ein eigedom med minst 40 daa jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 500 dekar. Med til arealgrunnlaget vert rekna eigedomen sin andel i realsameige. Teigar med mindre enn 1 dekar jordbruksareal eller 10 dekar produktivt skogareal vert ikkje rekna med etter denne lova.*

Mindretalet har lagt vekt på at odelslova skal bidra til å sikre lokalt eigarskap og til å hindre jordoppsamling på få hender. Det er store forskjellar i eigedomstruktur i dei ulike delane av landet: Topografi, klima og andre naturgitte rammevilkår er årsaka til dette. Ei markert auke av arealgrensene for odelseigedomar vil føre til at ein relativ stor andel av landbrukseigedomane i enkelte delar av landet ikkje blir odelseigedomar. Etter desse medlemmane sitt syn vil ei slik utvikling ikke vera i samsvar med å oppretthalde eit aktivt landbruk over heile landet. Utvalet peikar og på jordbruket sin verdi i høve til andre næringar til dømes turistnæringa. Mindretalet peikar og på at statistikk syner at jenter i mindre grad overtek større landbrukseigedomar og at det dermed er viktig å ikkje ha for høge arealgrenser for å sikre likestilling i landbruket.

Mindretalet i odelslovutvalet går inn for at § 2 i odelslova lyer slik: *Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 30 dekar eller det produktive skogarealet er 500 dekar. Ein eigedom med minst 20 daa jordbruksareal blir likevel rekna som odlingsjord når anna areal er minst 100 dekar.*

Når det gjeld *tredje og fjerde ledd* sluttar mindretalet seg til fleirtalsforslaget.

Rådmannen i Ål går inn for at det blir klar arealgrense i odelslova som samsvarar med konsesjonslova og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene. Derfor må odelslovutvalet ta ein diskusjon på omgrepa og få sett det på plass før ein seier kva for arealgrense som skal gjelde.

Rådmannen i Ål tykkjer dette er viktig slik at det blir enklare for brukarane og ikkje rom for mykje skjønn og konflikter som ein har hatt i saker for å hevde om eigeodomen er odelseigedom eller ei.

Rådmannen tykkjer arealgrensa bør hevast slik at den er eit grunnlag for landbruksproduksjon, men tykkjer det er vanskeleg å seie om ein skal velje 30 daa eller 50 daa jorbruksareal. Ei høgare grense vil føre til at fleire eigeodomar kan seljast fritt. Korleis det vil påverke eigeodomsstruktur i grendene er vanskeleg å seie. Det vil gjera det lettare å få tak i landbrukseigedom. Sidan hallingdalskommunane har nullkonsesjonsgrense vil ein kunne sikre busetjing likevel.

4. § 20 – Vilkår for overdraging til andre enn den best odelsberettiga, punkt 6.6.2

I dag:

Eigar som ynskjer å overdra eieodommen til eit av de yngre barna, kan gjennom formell forespørsel til dei eldre få bragt på det reine om dei er interesserte i å utnytte odelsretten sin. Dersom dei eldre svarar nei, eller ikkje svarar i det heile tatt, kan eigeodomen overdragast til den yngre på dei vilkår som framgikk av tilbudet. Dei eldre kan ikkje lenger løyse frå vedkomande.

Frist: 6 månader.

Utvalget foreslår:

Gunstig ordning som bør utvidast til å ikkje berre å gjelde barn og barnebarn, men også :

- overfor andre odelsberettiga
- samt i dei tilfella:*

- der det er inngått kjøpekontrakt / avtale / gitt tilbud om salg til nokon som ikkje er odelsberettiga
- der det enda ikkje er gjort konkrete steg i høve til salg
- der seljar berre ynskjer å selge ein del av eigeodomen

Utvalget foreslår at fristen for svar vert forkorta til **2 månader**.

Utvalget foreslår at det i svaret skal kunne takast forbehold om at vederlaget ved salg skal fastsettast etter reglane i odelslovas § 49 (odelstakst).

Rådmannen i Ål tykkjer dette er ei fornuftig ordning som kan brukast meir når den er utvida til å gjelde for dei andre odelsberettiga og i tilfella som er nemnt ovanfor. I praksis vil dette seie at dersom du ynskjer å selja landbrukseigedom din kan du sende ut eit brev til odelsberettiga på førehand og få ein open prosess og få klarlagt innan to månader om dei odelsberettiga vil overta landbrukseigedom. Målet er at dei som verkeleg ynskjer det skal få overta landbrukseigedom.

5. §§ 27-29 – Bu- og driveplikt punkt 6.7

I dag vert det i prinsippet stillt like krav til bu- og driveplikt etter konsesjonslova og odelslova. Pliktene er personlege. Etter begge lover er fristen for å oppfylle pliktene 1 år. Etter begge lover er bu- og driveplikta 5 år bortsett frå ved odelsløyisingstilfella som nemnt ovanfor som er 10 år.

4 medlemmer meiner:	4 medlemmer meiner:
----------------------------	----------------------------

<ul style="list-style-type: none"> - Ikkje grunn til å endre regelen om dobbelt så lang bu-og driveplikt der eigedomen ervervast ved odelsløysing - Reglane bør framleis vera heimla i odelslova. Odelslova med basis i Grunnlova gir ei heilt anna rettsleg forankring og eit langt tryggare lovmessig vern enn om reglane er forankra i ein konsesjonslov i stadig endring. 	<ul style="list-style-type: none"> - 10 års regelen bør utgå. Plikttida og høvet til dispensasjon bør vera lik for odelsberettiga eigar som for eigar utan odelsrett. Ikkje grunnlag for å ha særreglar for dei tilfella der eigedomen vert overtatt ved formell løysingssak. - Odelslova og konsesjonslova bør så langt som råd harmoniserast ved at odelslova viser til konsesjonslovas reglar om bu- og driveplikt.
---	--

Utvalget foreslår vidare at misleghald av pliktene må vera vesentlege før odelsberettiga med dårleg prioritet får løysingsrett.

Rådmannen i Ål finn ikkje tungtvegande grunnar til å endre regelen om 10 års bu- og driveplikt for eigedomar løyst på odel. Det bør vera strengare krav til bu- og driveplikt når ein eigedom vert løyst på odel fordi odelsløysinga hindrar andre i å overta eigedomen.

Rådmannen si innstilling:

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs i Ål kommune har følgjande merknadar til NOU 2003:26 om odels- og åseteretten:

1. Skal odelsretten bestå ? (del 3)

Dersom ein unngår uvissa om ein får overta ein landbrukseigedom eller ei, tykkjer Ål kommune at odelsretten skal bestå.

2. Skal odelskretsen innsnevrast ? (punkt 6.2.2)

Ved innsnevring av odelskretsen vil ein få færre odelsrettshavarar og færre å forhalde seg til. Tidlegare avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedomen er like viktig som å innsnevre odelskretsen.

3. Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odelseigedom? (punkt 6.1.1.2)

Ål kommune går inn for at det blir klar arealgrense i odelslova som samsvarar med konsesjonslova og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene. Derfor må odelslovutvalet ta ei drøfting på omgrepa og få sett det på plass før ein seier kva for arealgrense som skal gjelde. Dette er viktig slik at det blir enklare for brukarane og ikkje blir så stort rom for skjønn og konflikter som ein har hatt i saker for å hevde om eigedomen er odelseigedom eller ei. Ål kommune tykkjer arealgrensa bør hevast slik at den er eit grunnlag for landbruksproduksjon, men tykkjer det er vanskeleg å seie om ein skal velje 30 daa eller 50 daa jorbruksareal. Ei høgare grense vil føre til at fleire eigedomar kan seljast fritt. Korleis det vil påverke eigedomsstruktur i grendene er vanskeleg å seie. Det vil gjera det lettare å få tak i landbrukseigedom. Sidan Hallingdalskommunane har nullkonsesjonsgrense vil ein kunne sikre busetjing likevel.

4. Overdraging til andre enn den best odelsberettiga (punkt 6.6.2)

Ål kommune tykkjer dette er ei fornuftig ordning som kan brukast meir når den er utvida til å gjelde for dei andre odelsberettiga. Det er og gunstig at ordninga vert utvida slik odelslovsutvalet tilrår.

5. Krav til bu- og driveplikt (punkt 6.7)

Ål kommune finn ikkje tungtvegande grunnar til å endre regelen om 10 års bu- og driveplikt for eigedomar løyst på odell. Det bør vera strengare krav til bu- og driveplikt når ein eigedom vert løyst på odell fordi odellsløysinga hindrar andre i å overta eigedomen.

Næring/utviklingsavdelinga, 27.05.2004

Reidun Aaker
Avdelingsleiar næring og utvikling

Marit Torsrud Nerol
Jordbruksforvaltar

Sektorutval for teknisk- næring og ressurs handsama saka den 29.06.2004, saksnr. 0086/04

Handsaming:

STNR omformulerte innstillinga noko.

Alle omformuleringar var samrøystes med unnatak av arealgrensa i pkt. 3 der det vart gjeve 4 røyster (2 Sp og 2 V) for at Ål kommune vil gå inn for arealgrense på 30 da, medan det vart gjeve 2 røyster (H og Frp) for at Ål kommune vil gå inn for arealgrense på 50 da.

Vedtak:

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs i Ål kommune har følgjande merknadar til NOU 2003:26 om odell- og åseteretten:

1. **Skal odellretten bestå ? (del 3)**

Ål kommune meiner at odellretten skal bestå.

2. **Skal odellkretsen innsnevrast ? (punkt 6.2.2)**

Ved innsnevring av odellkretsen vil ein få færre odellrettshavarar og færre å forhalde seg til. Tidlegare avklaring av kven som vil ta over landbrukseigedomen er likevel viktigare enn innsnevring av odellkretsen.

Ål kommune er ikkje for innsnevring av odellkretsen.

3. **Kva for arealkrav skal ein eigedom ha for å vera ein odellseigedom? (punkt 6.1.1.2)**

Ål kommune går inn for at det blir klar arealgrense i odelllova som samsvarar med konsesjonslova og at definisjonen på kva som er jordbruksareal er likt i dei to lovene.

Ål kommune vil gå inn for arealgrense på 30 da.

4. **Overdraging til andre enn den best odellberettiga (punkt 6.6.2)**

Ål kommune tykkjer det er fornuftig å utvide ordninga til å gjelde alle odellberettiga og med svarfrist på 6 månader.

5. **Krav til bu- og driveplikt (punkt 6.7)**

Ål kommune finn ikkje tungtvegande grunnar til å endre regelen om 10 års bu- og driveplikt for eigedomar løyst på odell. Det bør vera strengare krav til bu- og driveplikt når ein eigedom vert løyst på odell fordi odellsløysinga hindrar andre i å overta eigedomen.