



Landbruksdepartementet  
Postboks 8007 Dep  
0030 Oslo

Deres ref:  
2003/03127-/EDA

Vår referanse  
2003/12021 422.0 OMD

Vår dato  
02.07.2004

## **Oversendelse av høringsuttalelse til NOU 26:2003 Om odels- og åsetesretten**

Vedlagt følger høringsuttalelse til NOU 26:2003 Om odels- og åsetesretten fra Oppland fylkeslandbruksstyre som ble behandlet i møte 01.07.2004.

Solveig Olerud e.f.  
avdelingsdirektør

Olav Malmedal  
overingeniør

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004

Sak nr.: J – 6/2004

Saksbehandler: Olav Malmedal

Journal nr.: 2003/12021 /422.0

### **NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten. Høringsuttalelse fra Oppland fylkeslandbruksstyre**

Landbruksdepartementet sendte ved brev av 13.11.2003 Odelslovutvalgets innstilling på høring til blant annet fylkesmennene og fylkeslandbruksstyrene. Høringsfristen er 01.07.2004.

Til styremedlemmene er NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten vedlagt saken. Saken ligger og på internett på Landbruksdepartementets hjemmeside under adressen:

[http://odin.dep.no/ld/norsk/aktuelt/hoeringssaker/paa\\_hoering/bn.html](http://odin.dep.no/ld/norsk/aktuelt/hoeringssaker/paa_hoering/bn.html)

Her finner en og høringsuttalelser som har kommet inn fra andre høringsinstanser.

#### **Odelslovutvalget og mandatet**

Odelslovutvalget ble oppnevnt ved kongelig resolusjon 21. september 2001 for å evaluere virkninger av og fremme forslag til endringer i odelsloven. Utvalgets mandat er gjengitt i pkt 1.2. Fra mandatet siteres hovedpunktene:

«Målsettingen med odelslovutvalget er å få en evaluering av odelslovgivningen samt forslag til lovendringer som kan bringe odelsretten i samsvar med de landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst. S. nr. 167 (1999-2000) og St.meld. nr. 19 (1999-2000). I den forbindelse er det nødvendig å vurdere virkningene av odelsretten i forhold til de nevnte samfunnsmålene. ....

Innenfor ovennevnte rammer skal utvalget vurdere de forhold og fremme de forslag til lovendringer som anses nødvendig for å oppnå målsettingen. ....

Utvalget skal etter Innst. S. nr. 167 (1999-2000) særlig vurdere:

- om kretsen av odelsberettigede bør innskrenkes.
- om løsningsfristen bør bli kortere.
- virkningene av odelslovens regler for kvinners situasjon i landbruket.

Videre ber departementet om at utvalget vurderer:

- om odelsloven medfører en konservering eller «lukking» av landbruksnæringen,
- hvordan odelsloven innvirker på lokalt eierskap,
- hvordan odelsloven påvirker bosettingen,
- om det er mulig å utforme en formålsbestemmelse i odelsloven, særlig med bakgrunn i ønsket om å tydeliggjøre kriteriene for vurdering av søknader om odelsfrigjøring og om fritak fra bo- og driveplikt, jf. §§ 27 - 33,

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

**Møtedato: 01.07.2004****Sak nr.: J – 6/2004****Saksbehandler: Olav Malmedal****Journal nr.: 2003/12021 /422.0**

- hvilke eiendommer som ut fra sitt ressursgrunnlag skal være odlingsjord, jf. odelsloven §§ 1 og 2 (størrelse og rasjonalitet i lys av moderne landbruksdrift), og
- lov- og regeltekniske avklaringer og forenklinger i de offentligrettslige reglene, herunder med sikte på å oppnå kortere saksbehandlingstid ved offentlig myndighetsutøvelse».

Ved statsråd Lars Sponheims brev av 2. april 2003 ble Utvalget gitt følgende tilleggsmandat:

«Det fremgår av mandatet at utvalget skal vurdere odelslovens virkninger i forhold til ulike sider av landbruksnæringen og distriktene, herunder de landbrukspolitiske mål nedfelt i Innst. S. nr. 167 (1999-2000). Jeg mener det er naturlig at utvalget også avveier disse vurderingene og kommer med en samlet anbefaling vedrørende spørsmålet om odelsloven, med unntak av åsetesretten, bør opprettholdes eller avvikles. Mandatet for Odelslovutvalget utvides derfor til å omfatte dette spørsmålet».

Odelslovsutvalget la 23.10.2003 fram sin innstilling i NOU 2003:26. Utvalgets innstilling er enstemmig for de spørsmål som lå innefor det opprinnelige mandatets rammer med unntak av tre punkter:

1. Et flertall (Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl, Storødegård og Svastuen) vil høyne arealkravet for odlingsjord slik at det som hovedregel kreves 50 dekar dyrket jord, mens et mindretall (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen og Kveberg) foreslår at grensen settes ved 30 dekar.
2. Et mindretall (Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen og Storødegård) vil beskjære odelskretsen, slik at odelsberettiget er bare barn av foreldre som har eiet eiendommen med odelsrett.
3. Fire medlemmer (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen, Kveberg og Svastuen) mener at bo- og drivepliktreglene fortsatt bør ha sin hjemmel i odelsloven. De øvrige medlemmene (Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl og Storødegård) mener at reglene bør plasseres i konsesjonsloven.

I spørsmålet om odelsretten bør opprettholdes (utredningens del III), har Utvalget delt seg. Flertallet (Indgjerd Værdal, Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen, Kveberg, Opdahl og Svastuen) er av den oppfatning at odelsretten bør bestå. Et mindretall (Falkanger og Storødegård) anbefaler at den avvikles.

For det tilfellet at odelsretten blir stående har Odelslovsutvalget kommet med en rekke forslag til endringer av odelsloven. De viktigste forslagene er:

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004

Sak nr.: J – 6/2004

Saksbehandler: Olav Malmedal

Journal nr.: 2003/12021 /422.0

- økning og klargjøring av grensen for hvilke eiendommer som er odlingsjord,
- forkortelse av den alminnelige løsningsfristen til seks måneder,
- adgang til å kreve at de odelsberettigede innen to måneder tar standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen, og i motsatt fall, adgang for eieren til å avhende eiendommen uten at den senere kan løses av de odelsberettigede,
- innføring av full likestilling mellom kjønnene, uavhengig av fødselsdato, samt som hovedregel mellom adoptivbarn og barn født innenfor og utenfor ekteskap. Kf. dog merknadene til § 78 nedenfor under punkt 6.15.1,
- åpning for at samboende skal kunne samodde og at også samboende skal være beskyttet ved den odelsberettigedes død,
- utvidelse av adgangen til å nekte odelsløsning hvor dette vil virke urimelig, herunder i situasjoner hvor samiske rettstradisjoner gjør seg gjeldende.

I tillegg har Utvalget fremmet en rekke forslag til forenklinger og klargjøringer av loven for å oppnå en høyere grad av forutberegnelighet samt prosessbesparelser.

### Bør odelsloven opprettholdes eller avvikes?

I kap. 12 om Utvalgets syn på spørsmål om odelsretten bør opprettholdes har de følgende karakteristikk av odelsretten:

- *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 på arveskifte,*
  - *løsningsrett når eiendommen ved frivillig disposisjon eller tvangssalg kommer ut av slekten*
  - *løsningsrett for den bedre prioriterte overfor den dårligere prioriterte erverver av eiendommen.*

*I norsk sammenheng er odelsretten enestående i og med at det ikke finnes noen sammenlignbar lovsatt særrett i samfunnet for øvrig.*

Utvalget har sett på og vurdert odelsretten både i forhold til slekten og i forhold til samfunnet. I den forbindelse har en merket seg at effekten av odelsretten ikke bare er en funksjon av regelverket, men at

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

**Møtedato: 01.07.2004****Sak nr.: J – 6/2004****Saksbehandler: Olav Malmedal****Journal nr.: 2003/12021 /422.0**

den og påvirker holdninger og målsettinger til næringsutøvere i landbruket utover det som regelverket regulerer.

Utvalget har sett på momenter som taler til fordel for odelsretten og på de negative sider odelsretten drar med seg. Av det som taler til fordel for odelsretten har de sett på følgende momenter:

- Det har vært - og er fortsatt - en utstrakt oppfatning om at odelsretten gir et bedre landbruk. Bakgrunnen for dette ligger i den følelsesmessige tilknytning til gården, og at den sikkerhet og forutberegnelighet som odelsretten gir, skaper grobunn for et godt landbruk: Den best prioriterte kan og vil forberede seg på overtagelse - gjennom arbeidserfaring og teoretisk utdanning. Denne forberedelsen virker sammen med tradisjonen om at eiendommen skal gå videre til neste generasjon i bedre skikk.
- Det er en landbrukspolitisk målsetting, som har lange tradisjoner hos oss, at den som driver gården, skal eie den. At vi historisk har hatt en selveiende bondestand i større utstrekning enn i mange andre land som det er naturlig å sammenligne oss med, må antagelig tilskrives en rekke omstendigheter. En av disse har etter Utvalgets oppfatning utvilsomt vært odelsretten. Dette gjelder også dagens situasjon. Utvalgets konklusjon på dette punkt blir at odelsretten har bidratt til og fortsatt bidrar til at landbruksarealene eies av enkeltpersoner, og disse arealene drives også i betydelig grad av eierne.
- Det finnes ikke håndfaste bevis for eller statistikk som sannsynliggjør at odelsretten hemmer utviklingen av en hensiktsmessig eierstruktur, dvs at bruker av arealene eier arealene. Utvalget mener likevel at det må kunne konstateres at odelsretten i mange tilfeller virker til å opprettholde den eksisterende eierstruktur slik at varig etablering av større driftsenheter blir vanskeligere. Det er imidlertid mange faktorer som virker inn på utviklingen av eiendomsstrukturen som for eksempel jordlov, konsesjonslov, topografi, statlige overføringer, prisregulering og bo- og driveplikten.
- Sjøl om landbrukets betydning som ”bærende næring” i distriktene avtar vil et aktivt landbruks også i framtida være av stor betydning for bosetting og næringsutvikling i distriktene. Lokalt eierskap til landbruksressursene er med å sikrer bosettingen og odelsretten har betydning i denne sammenheng.
- Odelsretten bidrar positivt til likestilling mellom kjønnene når det gjelder eiere av landbrukseiendommer.
- Odelsretten er en del av vår rettslige kulturarv.

Odelsretten har og negative sider og her nevner Utvalget følgende:

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004

Sak nr.: J – 6/2004

Saksbehandler: Olav Malmedal

Journal nr.: 2003/12021 /422.0

- Odelsretten begrenser eierens rådighet og skaper usikkerhet for erververe som ikke har best odelsrett.
- Odelsretten er ekskluderende. Den innebærer at en person gjennom fødsel tillegges rettigheter til samfunnsviktige formuesgoder, og dette bryter med et likestillingsprinsipp som oppfattes som fundamentalt i dagens samfunn.
- Odelsretten skaper et høgt konfliktnivå.

Utvalget har en sammenfatning om odelsretten og samfunnet og de sier i den at odelsretten gir fordeler av landbruksmessig og samfunnsmessig art men noen av dem er det vanskelig å måle. En del kan samfunnet - dersom det er ønskelig - regulere med mer effektive og direkte virkemidler som offentlig-rettslig lovgiving og økonomiske tiltak. Konesjonsloven kan gi virkemidler som i større grad kan brukes til å gripe inn i eiendomsomsetningen enn i dag, men en registrerer at utviklingen på dette området heller synes å gå motsatt veg.

Spørsmålet blir om de fordeler som odelsretten gir, er tilstrekkelig til å oppveie de innvendinger som kan gjøres; den viktigste innvending er at en person gjennom fødsel tillegges rettigheter til samfunnsviktige formuesgoder.

I sin konklusjon om odelsretten bør opprettholdes eller ikke har Utvalget delt seg i et flertall som vil opprettholde odelsretten og et mindretall som vil oppheve denne. En har her tatt inn hele begrunnelsen både fra flertallet og fra mindretallet.

*Utvalgets flertall (Buttingsrud Mathiesen, Hersleth Holsen, Indgjerd Værdal, Kveberg, Opdahl, og Svastuen) er klar over at odelsloven gir enkelte uønskede virkninger. Det avgjørende etter flertallets syn, er imidlertid at odelsloven utvilsomt gir flere og tyngre samfunnsmessig gunstige effekter, enn ulemper. Det vises særlig til de sosiokulturelle verdiene i tilknytning til de holdninger og langsiktige målsettinger som preger yrkesutøverne i landbruket, herunder i relasjon til spørsmålet om likestilling og bedre landbruksdrift. Videre vil Utvalgets flertall peke på at de uheldige virkningene av odelsloven, slik den fremstår i dag, vil bli vesentlig redusert ved de endringene som Utvalget har foreslått.*

*Et annet viktig aspekt for flertallet, er at odelsloven bidrar til å ivareta samfunnsmessige verdier på en måte som er forutsigbar for yrkesutøverne i landbruket, og lite utsatt for stadige endringer, slik for eksempel konsesjonsloven har vært de senere årene. Det er også grunn til å peke på at odelsloven er elastisk i den forstand at den ivaretar samfunnsmessig ønskede virkninger på lovtomme områder.*

*Flertallet mener ut fra en totalvurdering at odelsloven også i fremtiden vil være et viktig instrument for å sikre langsiktighet og stabilitet i næringen, samt å medvirke til samfunnsmessig ønskede virkninger. Flertallet ønsker etter dette at odelsretten skal bestå.*

*Utvalgets flertall bemerker ellers at åsetesretten i dag har en begrenset betydning vedrørende eierskifter i landbruket. Når det gjelder åsetesrettens betydning ved en eventuell opphevelse av odelsretten, viser flertallet til merknadene under punkt 12.4, særlig hva angår arvesituasjonen. Dersom odelsretten skulle oppheves, vil denne betydningen avta ytterligere, ved at man sannsynligvis ikke lenger vil få samvirket mellom odels- og åsetesrett med hensyn til pris, ved vanlige*

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

**Møtedato: 01.07.2004**

**Sak nr.: J – 6/2004**

**Saksbehandler: Olav Malmedal**

**Journal nr.: 2003/12021 /422.0**

*generasjonsskifter. Ytterligere er det slik at eiendommer av næringsmessig betydning i landbruket, i praksis ikke omfattes av åsetesretten, i og med at disse eiendommene i det alt vesentlige overdras mens eieren fortsatt er i live. Det er først og fremst dersom eieren dør uventet (før pensjonsalder) at åsetesretten får betydning.*

*Mindretallets merknader (Falkanger og Storødegård):*

*Odelsretten er en viktig del av vår rettslige kulturarv, men dette gir i seg selv ikke tilstrekkelig grunnlag for å opprettholde odelsretten i våre dagers samfunn.*

*Det kan pekes på en rekke fordeler ved odelsretten. Noen er rimelig sikre, andre er av en slik art at det er vanskelig å føre noe eksakt bevis for de samfunnsmessige gunstige virkninger. I så henseende er det flere forhold i drøftelsen foran som mindretallet finner grunn til å knytte noen bemerkninger til:*

*a. Det er fremholdt - etter mindretallets syn med rette - at «det sosiale livet til bondefamilien er tett sammenvevd med næringsvirksomheten» (side 209). Det er ingen klare skiller mellom arbeidsplass og hjem, og mellom arbeidstid og fritid. Og dette preger naturlig nok tilknytningen til gården. Spørsmålet er om odelsretten styrker denne tilknytning på en slik måte at man får et øket samfunnsmessig utbytte av landbruket. Under punkt 12.3.2 bokstav a om «bedre landbruk», jf. også punkt 12.3.3, gies det uttrykk for at det ikke er sannsynlig at odelsretten har noen stor betydning for et bedre landbruk, sammenlignet med det vi ville hatt uten odelsretten. Men det pekes også på at «de sosiokulturelle holdninger og erfaringer spiller en rolle» - uten at det klargjøres hva som ligger i disse begreper og den innflytelse odelsretten har hatt og har i så måte.*

*b. Bo- og driveplikt fremholdes en rekke ganger som viktige elementer i odelsretten, med betydningsfulle, gunstige samfunnsmessige virkninger. Mindretallet vil her minne om at boplikten er et forholdsvis nytt element ved samfunnets kontroll med utnyttelsen av fast eiendom. Den ble innført i vår lovgivning ved odelsloven og konsesjonsloven, begge av 1974. Og det samme gjelder driveplikten som en personlig forpliktelse for eieren (når det sees bort fra de særlige regler som var knyttet til odelsløsningstilfellene, jf. skjønnsloven av 1. juni 1917 nr. 1 § 76 slik bestemmelsen lød inntil odelsloven av 1974 trådte i kraft).*

*Etter mindretallets oppfatning kan de hensyn som ligger bak odelslovens bo- og drivepliktregler like godt varetas gjennom konsesjonslovsystemet.*

*Også når det gjelder samfunnets kontroll med eiendomsstruktur og eierforhold mener mindretallet at det som er samfunnsmessig ønskelig, kan varetas gjennom konsesjonslov sammen med jord- og skoglov. Her har samfunnet de nødvendige instrumenter, og det er da et politisk spørsmål i hvilken utstrekning kontroll- og reguleringsmulighetene skal utøves.*

*c. Landbruket har en lang tradisjon for fellesskap i arbeid. Kontrasten til den rettslige ulikhet det etter odels- og åseteslovgivningen har vært mellom kjønnene, er således stor. Mindretallet deler fullt ut det syn at det var betydningsfullt at likestilling i prinsippet ble kjempet igjennom i 1974, og at de siste rester av forskjellsbehandling forsvinner dersom Utvalgets forslag legges til grunn. Men en lovbestemmelse om likestilling - med den signaleffekt den gir - er etter mindretallets syn ikke en faktor*

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

<b>Møtedato: 01.07.2004</b>	<b>Sak nr.: J – 6/2004</b>
<b>Saksbehandler: Olav Malmedal</b>	<b>Journal nr.: 2003/12021 /422.0</b>

*som i våre dager kan tillegges vesentlig betydning når det spørres om det odelsrettslige system bør opprettholdes.*

*På den annen side er det ikke vanskelig å peke på at odelsretten i mange henseender volder problemer og kan skape skarpe konflikter. Slik må det i noen utstrekning bli med et regelverk som skal dekke livsforhold som er meget uensartede.*

*Ved den endelige standpunkttagen til odelsrettsinstituttet mener mindretallet at det er nødvendig å løfte seg litt over detaljene. Det må aksepteres at det med et omfattende lovverk alltid vil kunne bli tale om løsninger som kan oppfattes som urimelige eller urettferdige. Og mangt av det som det i dag rettes kritikk mot, vil forsvinne eller bli mindre betydningsfullt dersom de forslag som er fremsatt foran i avsnitt B, blir gjennomført. På dette vis kan man høvle og høvle, og få bort i alle fall endel skarpe kanter - som en fortsettelse av det som skjedde i 1974. Men - før eller siden - stilles man overfor spørsmålet om høvlingen skal fortsette, eller om øksen skal tas frem.*

*Ved den totalvurdering som således må foretas, er det mindretallets oppfatning at det i dag ikke lar seg forsvare at - hvis man legger Landbruksdepartementets tall til grunn - oppimot 80% av landbrukseiendommene, med dyrket jord og store skog og utmarksstrekninger - skal være odelsjord. Det vil si at det gjennom fødsel er en stadig snevrere krets av personer med en fortrinnsrett til disse verdier.*

*Mindretallet aksepterer - uten at det er nødvendig å foreta noen nærmere kvantifisering - at odelsretten har gunstige effekter, men disse kan ikke være tilstrekkelige til å rettferdiggjøre bruddet på likestillingsprinsippet. I særdeleshet gjelder dette fordi mange av de påberopte fordeler på en prinsipielt riktigere og på en mer systematisk og effektiv måte kan ivaretas gjennom andre virkemidler av økonomisk og lovmessig karakter. Fra den siste kategori nevnes især konsesjonsloven som gir mulighet for kontroll med erverv av landbruksjord og priser på landbruksjord såvel som etablering av bo- og driveplikt for slik eiendom.*

Fylkesmannen mener som utvalget at odelsretten har flere positive sider ved seg. Det synes logisk at den som har best prioritet lettere kan motivere seg for å ta utdanning innen faget da vedkommende normalt har en større forutsigbarhet for å overta eiendommen. Et annet punkt som en og vurderer til å være av betydning er at en med odelsretten normalt får en rimeligere inngang i næringa. Dette gjør at en i utgangspunktet ligger bedre an til å få en positiv næringsinntekt enn de som har en høyere oppstartskostnad.

Det som kjennetegner landbruksnæringa og spesielt skogbruksdelen av denne, er de lange tidshorisonter. Et eksempel, i skogbruket kan investeringer som gjøres i primærproduksjonen i dag først høstes om 60 – 100 år. Ved salg av skog vil en i liten grad få igjen for disse investeringene og en kan se på investeringene som en verdioverføring til neste generasjon. Det samme kan en se på i jordbruket for heller ikke der vil en få betalt for det en legger ned i langsiktige investeringer ved et eventuelt salg. Dette bildet tydeliggjøres når en ser på de eiendommene som selges, det være seg skogeiendommer eller jordbrukseiendommer, ”de er gjort klar for salg”. Skogen er ofte hogd ut, og det



# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

**Møtedato: 01.07.2004****Sak nr.: J – 6/2004****Saksbehandler: Olav Malmedal****Journal nr.: 2003/12021 /422.0**

vil være ei god stund til det kan høstes noe vesentlig i disse, og landbrukseiendommene har ofte et nedslitt driftsapparat, dvs at det er behov for betydelige investeringer.

Fylkesmannen mener at odelsretten er med og gir rammer som i sterkere grad stimulerer for langsiktige investeringer enn dersom en ikke har disse rammene.

Bo og drivepliktsbestemmelsene gir mulighet til å sikre lokalt eierskap til landbruksressursene. Lokalt eierskap er viktig for bygdene da en større del av verdiskapningen blir igjen i bygda. Bo og drivepliktsbestemmelsen er imidlertid under stadig press, både fra liberalistene i Norge og fra EU-systemet jf. Ospeltdommen. En odelsrett uten bopliktsbestemmelsene kan fort virke andre vegen, men et klart bilde av virkningene er vanskelig å danne seg da det vil være faktorer som vil virke i forskjellige retninger.

Fylkesmannen mener at odelsretten klart vil virke positivt for likestilling mellom kjønnene når det gjelder hvem som blir eiere av landbrukseiendommer. Fylkesmannen ser dette som et viktig element i utviklingen av et robust framtidig landbruk.

Landbruket er for tiden inne i ei tid hvor det skjer betydelige strukturendringer over kort tid. I mjølkeproduksjonen har det i enkelte områder skjedd en betydelig overgang til samdrifter og dette vil over tid medføre at enkeltbrukene vil bli vesentlig redusert. Dette og andre faktorer vil medføre en økning av leiejordandelen, men det vil og skje bruksrasjonalisering på eiersiden. Dette pågår i dag sjøl om vi har odelsretten og det vil fortsette framover uansett om odelsretten opprettholdes eller ei.

Bruksrasjonaliseringa påvirkes av de økonomiske forhold knytta til drifta men og av lovverket som jordlovens delingsbestemmelse, bo- og driveplikten i odelsloven og konsesjonsloven samt av konsesjonsbehandling. En ser i dag en betydelig liberalisering både i lovverket og i praktiseringa av disse bestemmelsene og denne liberaliseringa er ikke alltid med og styrker utviklinga av en gunstig bruksstruktur.

Inn i dette bildet kommer og odelsloven og den virker som et stabiliserende element i omsetningen av eiendommer. Odelsloven har imidlertid sine negative følger for bruksstrukturen, og spesielt har en i de seinere åra fått flere oppsplittinger av driftsenheter med bakgrunn i fordelingsbestemmelsen i odelsloven § 14. Til tross for dette mener fylkesmannen at odelsretten har en positiv funksjon som et stabiliserende element i eiendomsomsetningen.

Mindretallets hovedankepunkt mot odelsretten er at det gjennom fødsel blir en stadig snevrere krets av personer som får tilgang til de verdiene som jord, skog og utmarksarealene utgjør i og med at de er odelsjord. Fylkesmannen er enig i at dette er et stort ankepunkt mot odelsretten, men finner at de positive sider som en vurderer at odelsretten har må veie tyngre enn dette punktet. På denne bakgrunn støtter fylkesmannen derfor flertallets standpunkt om at odelsretten bør bestå.

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

<b>Møtedato: 01.07.2004</b>	<b>Sak nr.: J – 6/2004</b>
<b>Saksbehandler: Olav Malmedal</b>	<b>Journal nr.: 2003/12021 /422.0</b>

### Merknader til endringsforslagene i odelsloven

En vil her gå kort gjennom de mest vesentlige endringene og gi noen kommentarer og vurderinger til disse.

#### Innstillingens pkt 6.1.2 og 6.1.3

I innstillingens pkt. 6.1.2 har utvalget vurdert endringer i §§ 1 – 5 som omhandler hva som er gjenstand for odelshevd. Bestemmelsene i dag gir et betydelig rom for skjønn, og det har vært mange rettssaker om temaet. Det har vært vanskelig på forhånd å forutsi hvilket resultat domstolene ville komme til. Det har gjort at Utvalget mener at en må prøve å komme fram til mer objektive kriterier som er mer forutberegnelige, og at en best gjør dette ved å sette minstegrense for eiendommenes produktive areal.

Dette medfører en endring i § 1 hvor en begrenser skjønnsutøvingen som lå i begrepet ” kan nyttast til landbruksdrift” . Det som kan odlast knytter seg nå til ”landbrukseiendom” med arealgrenser som fremgår av §2.

Når det gjelder § 2 som omhandler arealkrav til odlingsjord så har Utvalget delt seg i et flertall og et mindretall. Flertallet går inn for at en eiendom blir regnet som odlingsjord når jordbruksarealet er minst 50 daa eller det produktive skogarealet er minst 1000 dekar. En eiendom med minst 40 daa jordbruksareal kan imidlertid bli regna som odlingsjord dersom anna areal er minst 500 daa.

Utvalgets mindretall går inn for henholdsvis 30 daa jordbruksareal eller 500 daa produktiv skog og at en eiendom med minst 20 daa jordbruksareal og minst 100 daa anna areal og kan være odelsjord.

I Oppland vil antall eiendommer som fyller flertallets krav til odlingsjord med grunnlag i jordbruksarealet reduseres med 36% fra 11293 til 7248. Dersom en følger mindretallets forslag vil reduksjonen være ca 14%.

Når det gjelder antall eiendommer som fyller flertallets krav til odlingsjord med grunnlag i produktivt skogareal vil det i tall fra jordbrukstellinga i 1989 være ca 1330 eiendommer. I denne kategori kommer det imidlertid inn flere eierformer som gjør eiendommene ikke vil være odelseiendommer. Det totale antall skogeiendommer i Oppland over 100 daa produktivt areal er 7532, det vil si at antall eiendommer som fyller flertallets krav til odlingsjord på grunn av skogareal vil reduseres med 82 %.

Dersom minstekrav til odlingsjord i skog settes til 500 daa produktivt areal, vil det føre til en reduksjon i antall skogeiendommer som fyller kravene på 64%. Fra 7532 eiendommer til 2698 eiendommer.

Fylkesmannen mener at odelslovens legitimitet sikres best gjennom at flest mulig eiendommer i aktiv drift omfattes av loven, og på den bakgrunn mener en at flertallets forslag vil skyve for mange eiendommer ut av virkeområde. Fylkesmannen slutter seg derfor til mindretallets forslag til endring av § 2.

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004

Sak nr.: J – 6/2004

Saksbehandler: Olav Malmedal

Journal nr.: 2003/12021 /422.0

Endringene i odelsloven § 3 som omhandler grunn til industrielle foretak og i § 5 som omhandler regulert område som ikke kan odles har en ingen merknader til. Likeså med endringene i § 6 som omhandler odelskjønn.

### **Innstillingens pkt 6.2 - vilkår for odelsrett (§§ 7 – 11)**

Odelslekten beskrives i § 8. Det drøftes en innsnevring av kretsen men Utvalgets flertall er blitt stående med at de ikke foreslår noen ytterligere begrensning i kretsen.

Utvalgets mindretall har kommet til at det bør foretas en sanering av kretsen av de odelsberettigede slik at odelsretten i prinsippet kun gjelder for de som har vokst opp på eiendommen. Dette vil i de aller fleste tilfeller være situasjonen der det er foreldrene som har eid eiendommen med odelsrett. Mindretallet foreslår således at odelsloven § 8 endres slik at kravet er at foreldrene eier eller har eid hele eiendommen med odelsrett.

Fylkesmannen støtter Flertallets konklusjon om å holde kretsen uendret. Med hensyn på de andre endringene Utvalget foreslår i § 8 om at sameierett ikke er tilstrekkelig til at odelsrett overføres så har ikke fylkesmannen merknader til dette.

Endringen i § 11 om tinglysing om odelsfrihet har en ingen merknader til.

### **Innstillingens pkt 6.3 - om odelsrekkefølgen (§§ 12 – 14)**

Endringene i § 12 kommer som en følge av endringene i § 15 om samodling ved ektefeller. Fylkesmannen har ikke merknader til disse endringene.

### **Innstillingens pkt 6.4 - samodling ved ektefeller (§ 15)**

Bestemmelsen omhandler samodling, det vil si at ektefeller i fellesskap kan erverve odelsrett til en eiendom og slik at de etter fullført hevd har lik odelsprioritet. Forutsetningen for dette er at eiendommen tilhører det ekteskapelige felleseie (i motsetning til særeie) Samboere kan i dag ikke samodle og Utvalget har sett det som naturlig at samboere som bor i et ekteskapslignende samboerforhold også kan samodle på lik linje med ektefolk. De nærmere vilkår for samodling er følgende:

- at ervervet skjer etter at samboerforholdet er etablert
- at de to eier 50-50
- at dette eierforholdet varer gjennom 20 år (med de modifikasjoner som fremgår av tredje punktum)

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004

Sak nr.: J – 6/2004

Saksbehandler: Olav Malmedal

Journal nr.: 2003/12021 /422.0

- at samboerforholdet er dokumentert gjennom felles adresse i folkeregisteret. Men det må i tillegg være et reelt samboerforhold. Folkeregistrering er altså bare et minimumskrav. Det er presisert at det må dreie seg om et ekteskapslignende samboerforhold. To søsken vil således ikke kunne samodle.

Virkingen av fullført samodling er som for ektefeller, jf. annet punktum, det vil si at de to får lik odelsrett, og fellesbarn/særkullsbarn får odelsrett, jf. utk. § 13.

Fylkesmannen mener at dette forslaget er en naturlig følge av endringene i samfunnet med hensyn på ekteskap/samboerforhold og støtter Utvalgets forslag til endring.

### **Innstillingens pkt 6.5 - makeskifte og odelsrett i sameietilfeller (§§ 16 - 18)**

Utvalget har foreslått endringer i § 16 som omhandler odelsrett i forbindelse med makeskifte. Fylkesmannen slutter seg til Utvalgets forslag.

### **Innstillingens pkt 6.6 - alminnelige avgrensninger (§§ 19 - 26)**

I § 19 har Utvalget foreslått endringer som vil klargjøre enkelte situasjoner omkring avgrensningen av løsningsrette. Fylkesmannen slutter seg til disse.

#### **Innstillingens pkt 6.6.2 – Odelsloven § 20 – overdragelse til annen enn den best berettigede**

I odelsloven § 20 er regelen om interpellasjonsrett. En eiger som ønsker og selge til et yngre barn kan gjennom en formel forespørsel til de eldre barna og deres linjer, spørre om de vil gå inn i kjøpetilbudet som den yngre får. I forespørselen kan det settes en frist for svar som ikke kan være kortere enn 6 måneder. Dersom de eldre svarer nei eller ikke svarer innen fristen, kan eiendommen selges til den yngre på de vilkår som gikk fram av tilbudet. De blir da stående etter den yngre i odelsrekka og de kan da ikke løse eiendommen fra den yngre. Eier er ikke forplikta til å selge til noen av de eldre sjøl om de svarer ja på tilbudet.

Utvalget har foreslått en utvidelse av kretsen som eier kan tilby eiendommen til å omfatte ikke bare barn og barnebarn men alle odelsberettigede og ikke odelsberettigede. Korteste frist som kan settes for svar er foreslått til 2 måneder.

Videre er det foreslått at den som svarer nei eller ikke svarer innen fristen, kan ikke gå til løsnings sak dersom jorda blir avhenda innen to år etter at tilbudsfristen gikk ut.

Det er og en del andre endringer i paragrafen som blant annet omhandler forbehold om takst m.m.

Da den generelle løsningsfristen er foreslått endra fra 1 år til 6 måneder er fristen i § 20 endra til fra 6 til 2 måneder. Fylkesmannen synes en frist på bare 2 måneder er kort i en sak av så stort omfang som dette ofte vil kunne være. Det er sjelden at selger har det så travelt med et salg, og en griper med dette tilfellet sterkt inn i odelsberettigedes rettigheter.

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

Møtedato: 01.07.2004	Sak nr.: J – 6/2004
Saksbehandler: Olav Malmedal	Journal nr.: 2003/12021 /422.0

Ved en så kort frist som to måneder kan en fort planlegge slik at odelsberettigede i praksis ikke får mulighet til å ivareta sine hensyn dersom en for eksempel er utenlands. Det vil og ofte være beslutninger som berører ikke bare berører den enkelte odelsberettigede men og dennes familie slik at en vil trenge tid for å ta en slik avgjørelse. Fylkesmannen vil på denne bakgrunn foreslå at dagens frist på seks måneder opprettholdes.

Fylkesmannen støtter de andre endringene Utvalget har foreslått i § 20.

### **Innstillingens pkt 6.6.3 – Odelsloven § 21 – når løsning er ”klårt urimeleg”**

Odelsloven av 1974 fikk inn bestemmelsen som åpner opp for å fravike prioritetsrekkefølgen mellom odelsberettigede. Utvalget foreslår å utvide kretsen av de som kan omfattes av bestemmelsen til også å gjelde de uten odelsrett. Ved den avveiningen som her må foretas, forutsetter Utvalget at løsningsmannen i denne situasjon står sterkere enn hvor konkurransen er med en odelsberettiget.

Utvalget mener og at regelen bør kunne påberopes i en skiftesituasjon.

Fylkesmannen slutter seg til Utvalgets forslag til § 21.

### **Innstillingens pkt 6.7 – om bo- og driveplikt (§§ 27 – 29)**

Utvalget har delt seg i to like store grupper når det gjelder synet på bo- og drivepliktsbestemmelsene. Fire av Utvalgets medlemmer mener at det ikke er grunn til å endre bestemmelsene, mens de fire andre ønsker å samle bestemmelsene i konsesjonsloven. Disse ønsker og å ta bort regelen om 10 års bo- og driveplikt ved odelsløsning og oppheve § 27 a.

Fylkesmannen er enig i at regelen om 10 års bo- og driveplikt ved odelsløsning bør gå ut. Dette innebærer og at den som tar en eiendom på odelsløsning vil kunne oppfylle driveplikta ved 10 års bortleie. En ser det ikke som naturlig at den som benytter en lovlig rett skal ”straffes” for dette med en lengre bo- og drivepliktstid. Med så korte løsningsfrister som det legges opp til nå vil ulempene for en eier som blir råket av en løsnings sak være vesentlig mindre enn hva tilfellet var tidligere hvor en kanskje hadde fått etablert seg godt på eiendommen når løsningskravet kom.

Med hensyn på plasseringen av bestemmelsene så slutter fylkesmannens seg til begrunnelsen til de som fortsatt vil ha bestemmelsene i odelsloven.

### **Innstillingens pkt 6.8 – odelsfrigjøring (§§ 30 – 33)**

*Etter Utvalgets oppfatning trenger gjeldende regler en overhaling, ikke minst med sikte på en rasjonell saksbehandling. Utvalget tar som utgangspunkt at odelsfrigjøring i mange tilfeller kan være et hensiktsmessig virkemiddel for å kunne etablere rasjonelle driftsenheter, men da bør det generelle overvektsprinsipp i oreigningsloven § 2 annet ledd gjelde. Videre anser Utvalget det som vesentlig at*

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

<b>Møtedato: 01.07.2004</b>	<b>Sak nr.: J – 6/2004</b>
<b>Saksbehandler: Olav Malmedal</b>	<b>Journal nr.: 2003/12021 /422.0</b>

*spørsmål om odelsfrigjøring blir avklart så hurtig som mulig av hensyn til de direkte berørte parter, og slik at det blir ro over driftsforholdene.*

Med bakgrunn i ovennevnte har Utvalget foreslått endringer i §§ 30, 31 og 33, og fylkesmannen slutter seg til disse endringene.

### **Innstillingens pkt 6.9 – gjenlevende ektefelle (§§ 34 – 39)**

Utvalget foreslår her å likestille samboere i ekteskapslignende forhold med ektefeller, i tillegg er det gjort noen andre endringer blant annet avklaring av bo- og driveplikt for gjenlevende ektefelle.

Fylkesmannen slutter seg til Utvalgets endringsforslag.

### **Innstillingens pkt 6.10 – preskripsjon/foreldelse (§§ 40 – 48)**

Hovedbestemmelsen om foreldelse er § 40 og hovedprinsippet her er at den odelsberettigede må gjøre sin rett gjeldende innen ett år etter eiendomsovergang til en fremmed eller til en dårligere odelsberettiget. Utvalget foreslår, under noen tvil, at denne fristen settes til 6 måneder. En har her valgt å legge størst vekt på å få korta ned usikkerhetsperioden for den nye eier slik at raskt kan innstille seg på å få beholde eiendommen og legge investeringer og drift opp etter dette.

Fylkesmannen følger Utvalgets vurderinger og slutter seg til endringsforslaget til § 40.

### **Innstillingens pkt 6.15 – overgangsreglene i gjeldende lov (§§ 77 – 79)**

Etter nåværende odelslov § 78 1. ledd får odelsrett for adoptivbarn etter § 9 og likestilling mellom kjønnene som ligger i § 12, ikke følge for de som er født eller adoptert før 1. januar 1965. For disse gjelder den eldre lovgivningen.

I kap. 4.7 uttaler utvalget:

*Selv om odelsloven § 78 bare delvis, og i viktige henseender ikke er i strid med EMK artikkel 14, jf. P1 artikkel 1, mener Utvalget at tiden er inne for å modernisere § 78 slik at bestemmelsen i sin helhet bringes i overensstemmelse med dagens rettsoppfatning i tilknytning til forholdet mellom kjønnene, barn født utenfor ekteskap og adoptivbarn.*

På denne bakgrunn foreslår Utvalget at § 78 endres slik at også § 9 og § 12 også får virkning for de som er født eller adoptert før 1. januar 1965.

Fylkesmannen slutter seg til utvalgets forslag her.

### **Fylkesmannens forslag til vedtak:**

# MØTEBOK

## for fylkeslandbruksstyret i Oppland

**Møtedato: 01.07.2004****Sak nr.: J – 6/2004****Saksbehandler: Olav Malmedal****Journal nr.: 2003/12021 /422.0**

Fylkeslandbruksstyret viser til saksutredningen og slutter seg til fylkesmannens vurderinger.

Vedtak: Fylkesmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Utskrift av møteboka sendes:  
Landbruksdepartementet