



Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Saksbehandlar, innvalstelefon
Rådgivar Aud-Ingrid Krefting. 71258123

Vår dato
21.06.2004
Dykkar dato
13.11.2003

Vår ref.
2003/13847/AUKR/422.0
Dykkar ref.

Landbruksdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruksdepartementet	
Saksnr.: 2003/3127	Doknr.: 169
Mottatt: 05 JUN 2004 ASR/ JUR	
Saksbeh.: SDA	Ark.: 440
Kopi:	Avskr.:

Høyring - Om odels- og åsetesretten - NOU 2003: 26

Fylkesmannen i Møre og Romsdal viser til oversendt innstilling frå Odelslovutvalet, NOU 2003: 26 om odels- og åsetesretten, med høyringsbrev datert 13. november 2003. Høyringsfristen er sett til 01. juli 2004.

Fylkesmannen vil i hovudsak konsentrere seg om endringsforslaga slik dei kjem fram i innstillinga punkt 2.2.2, og vidare behandle desse kronologisk slik departementet ber om. Fylkesmannen finn det jamvel naturleg først å drøfte om odelsretten bør bestå eller ei (innstillinga kap. 12), og deretter kome med merknader til Utvalet sine endringsforslag for det tilfellet odelsretten blir ståande.

Del III – kap. 12 – spørsmålet om odelsretten bør bestå eller ei

Odelsretten er ein privatrettsleg særrett for den slekt som gjennom ei viss tid har hatt tilknytning til ein bestemt landbrukseigedom, og slik at det mellom dei i slekta som har odelsrett, er ei rangordning (prioritetsrekkefølge). Særretten fører med seg ein fortrinnsrett til å ta over odelseigedommen på arveskifte, og ein løysingsrett når eigedommen ved frivillig disposisjon eller på tvangssal kjem ut av slekta. Vidare er det løysingsrett for den betre prioriterte overfor den dårligare prioriterte ervervar av eigedommen.

Fylkesmannen har notert seg at Utvalet er delt i synet på om odelsretten bør bestå eller ei: Fleirtalet på seks meiner odelsretten bør bestå, eit mindretal på to meiner odelsretten bør avskaffast.

Fylkesmannen er av den oppfatning at odelsinstituttet sitt grunnlag for vidareføring må ligge i dei fordelar regelverket gir, og at desse må veie opp for dei negative sidene ved ei vidareføring av odelsretten.

Fylkesmannen har merka seg at tal dekar leigeareal er aukande på landsbasis. Vidare er det slik at om lag 50% av bruka på landsbasis er avhengig av at minst ein av ektefellane har arbeid utanom garden. Dette kan lesast slik at gardane over tid får mindre tyding som arbeidsplass, at eigar av eige ønskje vel vekk arbeidet på garden – eller at eigar er avhengig av arbeid utanom garden av strukturmessige årsaker.

Fylkesmannen meiner å ha registrert at det er eit aukande ønskje om at eigar av landbrukseigedom organiserer verksemda si i samsvar med kva andre næringar gjer. Gjennom politiske signal og økonomiske/juridiske verkemiddel blir gardeigaren stimulert til

å handle som ein kvar annan næringsutøvar. Ulike samarbeidsformer innafor landbruket er også ein faktor her. I denne samanheng må gardeigaren sjå på mulegheitene for å avgrense risiko ved investeringar – vidare slik at finansieringsinstitusjonane også krev best muleg sikkerheit for dei lån som blir gitt. Opphøyr av samliv og tvangssal er ein realitet også innafor landbruket – og her nemnast at tvangssal av landbrukseigedom med påkvilande odel jamt over gir ein lågare marknadspris enn sal av landbrukseigedom utan odel. Odelsretten kan på denne måten avgrense eigaren sitt handlerom i forhold til å skape ein best muleg arbeidsplass/næringsinntekt. Fylkesmannen meiner at odelsretten er lite i samsvar med dagens samfunnsutvikling, som stiller stadig større krav til effektivitet og raske skifte.

Fylkesmannen meiner, som mindretalet, at samfunnskontrollen med eigar- og brukstilhøva i landbruket kan styrast gjennom konsesjonslov saman med jord- og skoglov, dersom dette er ønskjeleg.

Fylkesmannen er av den oppfatning, som fleirtalet i Utvalet, at dei fleste eigedomar framleis vil bli selt innafor slekta, sjølv om odelsretten skulle bli avvikla. Dette tyder at odelsretten ikkje vil ha avgjerande vekt i høve til kven ein vil kome til å selje garden til.

Fylkesmannen har merka seg odelsretten sitt konfliktskapande potensiale. Det er eit jamt, høgt tal førespurnader ikring temaet, og signala frå eigarar av landbrukseigedom er at odelsretten i mange høve er ei stor kjelde til usikkerheit og usemje. Fylkesmannen meiner odelsinstituttet i mange høve kan seiast å vere meir retta inn mot å ivareta omsynet til slekta og dei som ikkje driv gard, enn å sikre ei framtidsretta utvikling i landbruket der eigaren har interesse for landbruksdrifta. Det er mange eksempel på at unge som er interessert i landbruksdrift blir skuva til side av slektningar/andre med betre odelsrett, men der desse har mindre landbruksfagleg kompetanse og interesse. Framtida sitt landbruk vil stille strenge krav til yrkesutøvarane, og andre omsyn enn odelsrekkjefølgja bør såleis styre eigartilhøva i næringa.

Fylkesmannen ser at odelsretten kan bidra til auka likestilling mellom kjønna innan landbruket, men meiner etter ei totalvurdering at dette aleine ikkje kan legitimere vidareføring av instituttet.

Ut fra det som står ovafor, meiner fylkesmannen at odelsretten bør avviklast som rettsinstitutt.

Under føresetnad av at odelsretten blir vidareført

Utvalet sitt opprinnelege mandat var mellom anna særleg å vurdere om odelskrinsen bør innskrenkast, om løysingsfristen bør bli kortare samt verknadene av odelslova sine føresegner for kvinner sin situasjon i landbruket. Utvalet skulle også vurdere om odelslova fører til ei konservering ("lukking") av landbruket, korleis odelslova verkar inn på lokalt eigarskap og busetnad, om det skulle utformast ei formålsføresegn, og kva som er odlingsjord. Til sist skulle Utvalet kome med ev. forslag om lov- og regeltekniske forenklingar av dei offentlegrettslege reglane, då med sikte på å få kortare saksbehandlingstid ved offentleg myndeutøving.

Pkt. 6.1.2.2 – Odelslova § 2 – arealkrav

Fleirtalet på fem foreslår å auke noverande arealkrav på 20 dekar jordbruksareal eller minst 100 dekar produktiv skog til 50 dekar jordbruksareal eller minst 1.000 dekar produktiv skog, sjå utgreiinga side 92 flg. Utvalet forslår også ei viss forenkling i høve til dagens

”kompensasjonsareal” – i noverande § 2 nemnt som ”anna areal, rettar og lunnende at den (eigedom) produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 20 dekar jordbruksareal”.

Mindretalet (tre) går inn for ei auke i arealkravet til 30 dekar jordbruksareal eller minst 500 dekar produktivt skogareal. Dei grunngir sitt forslag med at det er store skilnader i eigedomsstruktur i dei ulike delane av landet, og at ei markert auke i arealgrensa for odelseigedomar vil føre til at ein relativt stor del av landbrukseigedomane i einstilte delar av landet ikkje vil bli odelseigedomar. Mindretalet er elles samde med fleirtalet om at grensa for odlingsjord bør settast ut frå objektive kriterium.

Dersom lova blir endra i samsvar med fleirtalet si innstilling, vil talet odelseigedomar bli vesentleg redusert. Møre og Romsdal hadde totalt 14.268 landbrukseigedomar (frå og med 5 dekar jordbruksareal) i 2002. Av desse har 9.092 mindre enn 50 dekar jordbruksareal. På landsbasis vil talet odelsbruk gå ned frå om lag 130.000 – 140.000 til om lag 80.000 – 90.000 med ei endring som skissert av fleirtalet i Utvalet.

Fylkesmannen ser det som særskild viktig at den nedre grensa for kva som er odlingsjord blir knytt opp til fastare kriterium som gir god forutberekneligheit. Vidare slik at ei heving av arealgrensa i tråd med mindretalet sitt forslag blir å sjå som for lik grensa slik den er i dag.

Fylkesmannen sluttar seg til fleirtalet sitt forslag om å heve arealgrensa for odlingsjord til 50 dekar jordbruksareal/1.000 dekar produktiv skog.

Pkt. 6.1.2.4 – Odelslova § 4 – presiseringar (jf. pkt. 6.4)

Eit samla Utval foreslår at sambuarar på nærare gitte vilkår kan samodle ein eigedom, og at sambuande skal vere verna når den med odelsrett døyr, jf. innstillinga pkt. 6.4 side 103-105. Endringa høyrer redaksjonelt til under forslaga til ny § 15.

Fylkesmannen sluttar seg til Utvalet sine forslag.

Pkt. 6.2.2 – Odelslova § 8 – odelslekta

Gjeldande lov § 8 seier kven som har odelsrett i tillegg til den som sitt med eigedommen idet odelshevdstida (20 år) er fullført (odelshevdaren/odlaren).

Utvalet drøftar fleire modellar for avgrensing av odelskrinsen, jf. side 98:

- 1) Berre den siste odelsberettiga eigaren sine barn har odelsrett.
- 2) Berre barn av ein odelsberettiga eigar (noverande eller tidlegare innan same odelslekt) har odelsrett.
- 3) Dagens ordning oppretthaldast med den modifikasjon at ”nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra” må ha eigd eigedommen med odelsrett i ei viss tid, for eksempel 5 år.

Fleirtalet på fem i Utvalet vil halde odelskrinsen slik den er i dag, jamvel slik at det tas inn ei presisering om at (tidsavgrensa) tingsrettsleg sameige i odlingsjord ikkje gir grunnlag for odelsrett for etterkommarar av dei som satt i slikt sameige. Mindretalet (tre) meiner odelskrinsen må sanerast – og tilrår modell 2. Då med same presisering som fleirtalet, jf. foran her.

Fylkesmannen meiner at den situasjon der eit eldre sysken overtar garden for å unngå at barna ikkje mister odelsretten slik fleirtalet nemner, ikkje er tilstrekkeleg grunnlag for å

opprethalde odelsretten for dei personar som normalt ikkje har nokon spesiell tilknytning til eigedomen. Dagens føresegner medfører at det kan vere ein stor og uoversiktleg krins odelsrettshavarar til ein eigedom; medan ein etter fylkesmannen si meining bør ha reell tilknytning til eigedomen for å ha odelsrett til denne.

Fylkesmannen sluttar seg til mindretalet sitt forslag.

Pkt. 6.6.2 – Odelslova § 20 – overdraging til annan enn best berettiga

I odelslova § 20 står den viktige regelen om interpellasjonsrett – at eigar som ønskjer å selje eigedomen til eit yngre barn, gjennom ein formalisert førespurnad til dei eldre kan få bringa på det reine om desse er interessert i å nytte sin odelsrett. Dersom dei eldre svarer nei, eller ikkje svarer i det heile innan 6 månader, kan eigedomen seljast til den yngre på dei vilkår som gikk fram av tilbodet. Dei eldre kan då ikkje løyse eigedomen frå den yngre. Dei taper då ikkje odelsretten sin, men prioritetsmessig blir dei ståande etter ervervaren eller denne si linje. Svarer ein av dei eldre ja til tilbodet, er eigaren ikkje forplikta til å selje til vedkomande.

Utvalet meiner denne ordninga i hovudsak har verka gunstig, og foreslår at ordninga utvidast til å gjelde når eigaren ønskjer å selje heile eller delar av eigedomen til andre med odelsrett (eksempelvis nevøar/nieser, og det finst andre med betre odelsrett) eller til personar utan odelsrett i det heile.

Fristen for å svare på eit slikt tilbod er i dag 6 månader. Utvalet foreslår å korte den ned til 2 månader, dette for å skape samanheng med forslaget under pkt. 6.10.1 (alminneleg løysingsfrist kortast ned frå 1 år til 6 månader, jf. § 40).

Fylkesmannen seier seg samd i forslaget, og meiner det er ein fordel at seljar av odlingsjord i større grad kan avklare om personar med (betre) odelsrett vil nytte seg av retten. Ein kortare svarfrist vil vidare gjere det enklare å planlegge om salet let seg gjennomføre, og likevel gi odelsretthavarane den tid dei treng til å vurdere tilbodet.

Fylkesmannen sluttar seg til forslaget frå Utvalet.

Pkt. 6.6.3 – Odelslova § 21 – når løysing er ”klårt urimeleg”

Etter § 21 kan prioritetsrekkefølga mellom dei med odelsrett fråvikast dersom det vil vere ”klårt urimeleg” å drive den dårlegare odelsrettshavaren vekk frå eigedomen. Første ledd gjeld forholdet mellom sysken, andre ledd mellom andre personar med odelsrett. Eit typisk eksempel er der eit yngre sysken har tatt over eigedomen etter mor/far blir utsett for løysingssøksmål frå eit eldre sysken. Spørsmålet har vore oppe for Høgsterett ei rekkje gonger, og haldninga har vore klart restriktiv på bakgrunn av faren for at det blir vanskeleg å sjå korleis framtida til bruket blir dersom § 21 blir nytta i utstrakt grad.

Utvalet foreslår at også dei som har overdratt eigedomen utan å ha odel på denne, skal kunne nytte seg av § 21. Utvalet viser til eksempel (s. 112) som at grannen har leigd og drive eigedomen i mange år og til slutt får kjøpe denne, og då blir møtt med løysingssøksmål – eller at grannen sine barn på det næraste har vore fosterbarn for barnlause eigarar. Utvalet føresett at løysingsmannen må stå sterkare her enn i dei situasjonane han konkurrerer med ein odelsberettiga.

Utvalet har einskildmerknader til samisk rettsoppfatning, der det yngste barnet har best

odelsrett.

Fylkesmannen sluttar seg til Utvalet sitt forslag.

Pkt. 6.6.4 – Odelslova § 25 – fråskriving av odelsretten

Etter § 25 er det høve til å skrive frå seg odelsrett. Av omsyn til å skape klar dokumentasjon om spørsmålet om det er gitt avkall på odelsretten eller ei, foreslår Utvalet å føre inn eit skriftkrav.

Fylkesmannen sluttar seg til forslaget, og meiner det bør utarbeidast standardformular til dette formål så langt dette let seg gjere.

Pkt. 6.7 – Kapittel VII - om bu- og driveplikt (§§ 27-29)

Etter odelslova § 27 får den som tar over ein eigedom ved odelsløyising personleg bu- og driveplikt i 10 år. Dette i motsetnad til normaltillfella, som etter § 27 andre ledd gir 5 år personleg buplikt, medan driveplikta her anten kan oppfyllast personleg (5 år) eller ved bortleige som tilleggsjord i minimum 10 år.

Fire av medlemane i Utvalet (Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen, Kveberg og Svastuen) meiner det ikkje er grunn til å endre på føresegna om at overtaking ved odelsløyising gir 10 års personleg bu- og driveplikt, og at det elles er logisk å ha føresegnene om bu- og driveplikt for odelseigedomar i odelslova. Ei eventuell harmonisering med føresegnene om bu- og driveplikt bør, om naudsynt, vere slik at konsesjonslova viser til odelslova sine føresegner på dette området.

Fire andre medlemar (Falkanger, Buttingsrud-Mathiesen, Opdahl og Storødegård) meiner at 10 årsregelen ved odelsløyising bør gå ut. Desse medlemane tar som utgangspunkt at når ein odelsrettshavar overtar ein eigedom, har vedkomande bu- og driveplikt. Det leggst til grunn at bu-/driveplikta for odelsrettshavaren lik som for andre har si forklaring i landbrukspolitiske og samfunnspolitiske omsyn. Dette bør ha som konsekvens at plikttida, og fritaksadgangen, må vere den same for eigar med odelsrett og eigar som ikkje har odelsrett. Det er vidare ikkje grunnlag for å ha særreglar med omsyn til bu- og driveplikt for dei tilfella eigedomen blir overtatt ved løyisingssak (10 års personleg bu- og driveplikt). Desse medlemane meiner dagens føresegner har eit preg av å ville straffe løyisingssmannen (pønaltankegang), som på si side kun har nytta seg av den løyisingssadgang lova gir høve til. Vidare meiner dei at føresegnene om bu- og driveplikt bør harmoniserast og samlast i konsesjonslova.

Fylkesmannen har inntrykk av at det er vanskeleg for menigmann å orientere seg i gjeldande regelverk på området, og at ei harmonisering og samling av regelverket bør gjerast i konsesjonslova. Vidare og at at særregelen om 10 års bu- og driveplikt i løyisingstilfella bør fjernast, jf. synspunkt om pønaltankegang.

Fylkesmannen sluttar seg til uttala og forslaga frå medlemane Falkanger, Buttingsrud-Mathiesen, Opdahl og Storødegård.

Pkt. 6.10.1 – Kapittel X – preskripsjon/forelding (§§ 40-48)

Odelslova § 40 har føresegner om forelding (preskripsjon) av odelsrett/løyisingrett. Hovudprinsippet er at ein person med odelsrett må gjere sin rett gjeldande innan eitt år etter eigedomsovergang (tinglysing eller bruksovertaking) til ein framand utan odelsrett eller til

ein med dårlegare odelsrett.

Eit samla Utval foreslår at løysingsfristen blir korta ned til 6 månader, som er i samsvar med lov om løysingsrettar av 9. desember 1994 nr. 64. Vidare at det alternative utgangspunktet for når løysingsfristen på 6 månader tar til å løpe (§ 40, andre ledd: "Ved friviljug overdraging skal fristen likevel først reknast frå bruksovertakinga, dersom denne skjer seinare enn tinglysinga av heimelsdokumentet") fell vekk.

Fylkesmannen meiner at det er fornuftig og ryddig å ha kun *eitt* utgangspunkt med omsyn til når løysingsfristen tar til å løpe – frå tinglysingsdato.

Fylkesmannen meiner spørsmålet om løysingsfristen si lengde må kvile på ei avveging mellom omsynet til at odelsrettshavarane må få tilstrekkeleg tid til å tenkje over om dei skal ta over eller ei, og omsynet til at ny eigar skal få ei rask avklaring av om han/ho får behalde eigedomen. Herunder må dei odelsberettiga få tid til å skaffe seg kunnskap om at ei overdraging har skjedd, då dette ikkje "flaggast" i alle tilfelle. Fylkesmannen er noko i tvil om 6 månader er tilstrekkeleg i sistnemnte tilfelle. På den andre sida er det etter dagens forhold ikkje vanskeleg å skaffe seg kunnskap om kven som står med heimel til ein eigedom, og såleis gjennom kortare løysingsfrist kanskje pålegge odelsrettshavarane ei noko større handleplikt. Ut frå dette meiner fylkesmannen at omsynet til odelsrettshavarane framleis vil vere godt stetta med ein løysingsfrist på 6 månader.

Fylkesmannen sluttar seg til Utvalet sitt forslag.

Pkt. 6.15.1 – Odelslova § 78

Eit samla Utval foreslår å modernisere § 78, slik at føresegna kjem i samsvar med dagens rettsoppfatning. Dagens § 78 diskriminerer framleis kvinner i forhold til brør eller onklar født før 1965, samt adoptivbarn og barn født utanfor ekteskap før 1965.

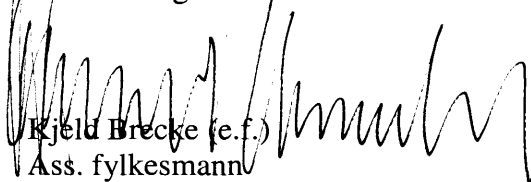
Etter fylkesmannen si oppfatning er det ein stor fordel om reglane om odelsrekkjefølgja blir meir oversiktleg, då det i dag kan vere vanskeleg å få klarleik i kven som har best odal til ein eigedom. Dette gjeld særleg der både gamal og ny odelslov kjem i bruk.

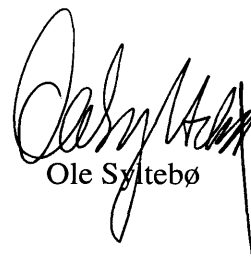
Fylkesmannen sluttar seg til Utvalet sitt forslag.

Oppsummering:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal går inn for at odelsrettsinstituttet blir avvikla. Under føresetnad av at odelsretten består, går Fylkesmannen i Møre og Romsdal inn for ei omfattande modernisering av odelslova i tråd med uttalene under dei einskilde punkta ovafor.

Med helsing


Kjeld Brecke (e.f.)
Ass. fylkesmann


Ole Syltebø