

# MØTEBOK

Oslo fylkeslandbruksstyre

Møtedato: 14/06/2004

Sakslistenr: 3

Saksnummer: 999904 10078 DIV

Saksnr. arkiv: 03/40303

---

## HØRING – ODELSLOVUTVALGETS INNSTILLING NOU 2003:26 OM ODELS- OG ÅSETESRETTE.

**Saksbehandler:** juridisk rådgiver Anne Kristin Berntsen

NOU 2003:26 er mottatt fra Landbruksdepartementet til høring med høringsfrist 1. juli 2004.

En viser til høringsbrevet, NOU-en og til vedlagte lovspeil. Lovspeilet viser på venstre side någjeldende odelslov og på høyre side de forslag til endringer som foreligger.

Landbruksdirektøren har valgt å ikke lage noe sammendrag av utvalgets forslag, men viser til sammendraget på side 17-18 i NOU-en samt til lovspeilet for å få en kort oversikt over det foreliggende forslag.

Fylkesmannen ser det ikke som sin oppgave å ha oppfatninger om den privatrettslige delen av odelsretten, men konsentrerer sitt forslag til uttalelse om den offentligrettslige delen.

Fylkeslandbruksstyret er et forvaltningsorgan og i relasjon til odell behandling styret i hovedsak saker om odelsfrigjøring og eventuelle klagesaker om fritak for bo- og driveplikt. Imidlertid står det naturligvis fylkeslandbruksstyret fritt å avgi uttalelse om den øvrige delen av odelsretten.

Det er foreslått å heve arealgrensene for hva som skal regnes som en odelseiendom.

Landbruksdirektøren har gjort tallberegninger for å vise mulige konsekvenser av forslagene for Oslo og Akershus. Tallene er trukket ut fra opplysninger i Landbruksregisteret, men har ikke vært mulig å gjøre helt nøyaktige med de foreliggende registrerte opplysninger.

Antall bruk i Oslo og Akershus	8.532
Antall bruk det kan hevdes odell på	
• etter någjeldende lov	6.442
• etter forslag 1 (50/1000 da)	4.437
• etter forslag 2 (40/500 da)	4.914

### Landbruksdirektørens bemerkninger:

#### Bo- og driveplikt:

Utvalgets medlemmer Indgjerd Værdal, Hersleth Holsen, Kveberg og Svastuen foreslår at bo- og drivepliktsreglene videreføres uendret. Medlemmene Falkanger, Buttingsrud Mathiesen, Opdahl og Storødegård foreslår at § 27 endres til:

”Den som tek over eigedom som han har odelsrett til, har bu- og driveplikt etter reglane i konsesjonslova.”

Etter reglene i konsesjonsloven gis det bo- og driveplikt for 5 år, mens etter nåværende odelslov er pliktstiden 10 år. Forslaget til endring innebærer dermed at pliktstiden kortes ned til halvparten, fra 10 til 5 år.

I Oslo og Akershus er det ytterst få bo- og drivepliktssaker for Fylkeslandbruksstyret. Dette er landets største pressområde med mye større etterspørsel etter landbrukseiendommer enn antall eiendommer som er tilgjengelige. Det er her ikke noe problem å få folk til å bosette seg på eiendommene sine og drive dem. En ser det ikke som nødvendig at det er lengre pliktstid for odelseiendommer enn for eiendommer overtatt ved konsesjon. Landbruksdirektøren ser ikke noe dramatisk i at pliktstiden harmoniseres med reglene i konsesjonsloven og slutter seg til dette forslaget.

### **Odelsfrigjøring:**

Utvalget mener at muligheten til odelsfrigjøring bør opprettholdes, men at reglene bør forenkles og modifiseres noe for å få ned saksbehandlingstiden og skape en rasjonell saksbehandling.

I dag er det slik at en odelsfrigjøring har virkning for alle de odelsberettigede. Utvalget har vurdert dette på side 117, og har kommet til at denne regelen bør opprettholdes. De peker imidlertid på en ulempe med den, nemlig at odelsfrigjøringen kan ha konsekvenser for andre enn dem som er med under saksbehandlingen, dvs. at man ikke når alle de odelsberettigede, slik at de får uttalt seg i saken på forhånd. De foreslår derfor å innføre kunngjøring for å forsøke å nå disse. Landbruksdirektøren slutter seg til dette.

### **Odelsloven § 30:**

Selv om delegasjon foregår utenfor selve odelsloven, ser landbruksdirektøren grunn til å kommentere dette for departementet her: Per i dag er saksbehandlingen etter § 30 ikke delegert, i motsetning til for de øvrige bestemmelser som odelsfrigjøring. Det vil si at saken skal behandles i det departement som saken gjelder og legges frem for Kongen av statsråden. Landbruksdirektøren mener at dette bør endres, slik at de samme regler gjelder for alle reglene om odelsfrigjøring. En ser ikke noe særskilt behov for departementsbehandling etter § 30.

§ 30 gjelder i dag bare for de erverv der staten eller en kommune *ønsker* å ta over odelsjord, og kan ikke brukes der de faktisk *har tatt over* slik jord. Utvalget foreslår å endre dette, slik at overtagelse ikke påvirker muligheten for å søke odelsfrigjøring etter § 30. Landbruksdirektøren slutter seg til dette forslaget med de begrunnelser utvalget gir.

### **Odelsloven § 31:**

Her foreslår utvalget både en omskriving/forenkling av teksten og en reell regelendring. Første ledd i forslaget omhandler ethvert erverv av tilleggsjord, uten hensyn til hvem det er som erverver, hvem det erverves fra og på hvilken måte ervervet skjer. Dette er en klar forenkling og tydeliggjøring av språket i forhold til dagens lov. Her kommer det også tydeligere frem at det kun gjelder erverv som er gjort for å skaffe seg tilleggsjord.

Forslaget fra utvalget innebærer også at det tilleggsvernet mot odelsfrigjøring som de nærmeste odelsberettigede i dag har etter § 30 første ledd, blir gitt til alle de odelsberettigede, slik at en alltid må vurdere om odelsfrigjøring er "tvillaust meir til gagn enn til skade". Dette innebærer en forenkling av saksbehandlingen. Man slipper å ta stilling til om eiendommen er over 30 dekar og å finne ut av om slektskapsforholdene og odelsrekkefølgen på de odelsberettigede for å sjekke om det finnes slike nære odelsberettigede som har et spesielt vern mot odelsfrigjøring.

Den praksis som er ført mht. odelsfrigjøring hittil har vært nokså streng. Det skal relativt mye til for å frigjøre for odell, og særlig gjelder dette for større eiendommer som kan opprettholdes som egne bruk. Erfaringsmessig er det også som oftest slike nære odelsberettigede som omtalt i dagens lovs § 30 første ledd involvert i odelsfrigjøringssakene, slik at en dermed i de aller fleste sakene allerede nå må ta tilleggskravene i betraktning. Isolert sett mener landbruksdirektøren at det ikke er grunnlag for å gi fjerne odelsberettigede noe styrket vern mot frigjøring. Men den foreslåtte skjerpelse av kravene ved å inkludere alle de odelsberettigede i det som før var forbeholdt de nærmeste, innebærer en så stor forenkling av saksbehandlingen og vil gjelde så få saker at landbruksdirektøren mener at det her kan forsvares å støtte utvalgets syn.

Andre ledd i forslaget gir samme hjemmel for odelsfrigjøring for staten for de tilfeller der staten kjøper jord med det formål å selge det videre som tilleggsjord. Her har en altså det samme kravet om at formålet må være tilleggsjord, men det blir da litt annerledes når staten kjøper jord for å selge det videre som tilleggsjord enn når noen kjøper jord og selv skal bruke den som tilleggsjord. Forskjellen ligger i at staten blir et mellomledd som selv ikke skal bruke jorden som tilleggsjord. Reglene om frigjøring i sakene om den nå opphevede forkjøpsretten er nå tatt ut av naturlige grunner. Videre er det presisert i forslaget at det også skal kunne frigjøres for odell der staten har kjøpt jord på tvangssalg. Dette er nytt i loven, selv om spørsmålet også tidligere har vært oppe i rettspraksis og det har vært antatt at det også tidligere var mulig å gjøre dette. Her er altså en kodifisering og forenkling, i og med at det slås fast at frigjøring etter tvangssalg følger samme regler som der staten kjøper ved ordinært frivillig kjøp.

Utvalget foreslår et nytt tredje ledd i § 31 som setter frist for når odelsfrigjøringssak må reises. Her sies hvem som kan begjære odelsfrigjøring, nemlig eieren av odelsjorden. De foreslår at eieren må kreve odelsfrigjøring innen 3 måneder etter at han har fått forkynt stevning om odelsløsning for seg.

Slik det har vært praksis i dag, har forvaltningen som regel ikke tatt opp frigjøringssøknader til realitetsbehandling med mindre det foreligger en løsningssak. Utvalget har vurdert denne praksisen og funnet at det er en god hovedregel, men at dette ikke bør lovfestes, idet det i noen tilfeller kan tenkes gode grunner for en avklaring av frigjøringsspørsmålet også før en løsningssak er reist. De foreslår derfor ingen endring på dette punkt. Landbruksdirektøren støtter dette syn.

Imidlertid foreslås det altså at det settes en grense for hvor lenge etter et erverv at eieren kan komme med en frigjøringssøknad. Dette bedrer forutberegneligheten for de odelsberettigede når det foreligger en løsningssak. Da vil spørsmålet om frigjøring bli avklart på et tidlig stadium i løsningssaken. Blir jorden frigjort for odell, faller jo løsningssaken bort og store kostnader og mye arbeid og usikkerhet osv. kan unngås ved at dette i så fall skjer på et tidlig stadium i saken. Blir frigjøring nektet, går løsningssaken videre som vanlig, men da er iallfall dette usikkerhetsmomentet borte tidlig i saken. En regner med at dette kan ha positive menneskelige effekter i form av ryddigere forhold mellom de odelsberettigede og erververen, som jo ofte selv er odelsberettiget.

Landbruksdirektøren slutter seg til utvalgets forslag.

**Odelsloven § 32:**

Dette gjelder bortfall av odel der odelsjord er eller kunne ha vært ekspropriert. En viser til NOU-en side 120. Utvalget foreslår ingen endringer her. Landbruksdirektøren ser heller ikke at det er behov for å endre eller oppheve dette.

**Odelsloven § 33:**

Utvalget foreslår her å ta ut saksbehandlingsreglene og legge disse inn i forskrifter og delegasjonsbestemmelser. Dette er gjort i mange andre sammenhenger. Fordelen med dette er at loven selv blir enklere og mer oversiktlig. Ulempen er at den vanlige mann ikke lett finner frem til forskrifter og delegasjonsbestemmelser, slik at tilgjengeligheten for brukerne blir dårligere. Imidlertid er det foreslått at det skal stå i loven at departementet kan gi nærmere regler, slik at det i alle fall blir synlig at det *kan* foreligge slike nærmere saksbehandlingsregler. Dette ansporer de som leser loven til å lete etter slike regler. Landbruksdirektøren støtter forslaget på dette punkt.

I utvalgets forslag er det foreslått opprettholdt regelen om at alle de odelsberettigede så langt det lar seg gjøre skal ha rett til å uttale seg før en fatter vedtak om odelsfrigjøring. Samme frist for uttale som i dag, 3 måneder, er foreslått opprettholdt. I noen tilfeller kan det være uklart hvor mange odelsberettigede det er og hvor de befinner seg. Det er derfor foreslått en regel om kunngjøring i Norsk Lysingsblad og en avis som er alment lest på stedet. Dette er nytt i forhold til tidligere. Da var det tilstrekkelig at en varslet alle kjente odelsberettigede med kjent oppholdssted. Landbruksdirektøren støtter forslaget om kunngjøring, da dette vil kunne nå flere som tidligere mistet sin rett til å uttale seg. Det er da også vanlig praksis med slik kunngjøring på mange områder innen det offentlige, der en har vansker med å nå de personer en søker. Eksempelvis er det slik at man kunngjør dommer der en part har ukjent oppholdssted.

**Landbruksdirektørens forslag til uttalelse:**

Fylkeslandbruksstyret viser til landbruksdirektørens utredning over og avgir likelydende uttalelse.

**Fylkeslandbruksstyrets behandling:**

Koren og Flø fremsatte følgende felles forslag til tillegg til landbruksdirektørens uttalelse:

”I spørsmålet om odelsinstituttet skal opprettholdes eller avvikles, viser fylkeslandbruksstyret i Oslo til at odelsloven har som formål å regulere omsetningen av landbrukseiendommer for å oppnå visse formål, som vanlige markedsmekanismer ikke ville ivarettatt. At loven dermed gir noen grupper en forrang i forhold til disse markedsmekanismene, kan etter fylkeslandbruksstyrets mening ikke være avgjørende. I den aktuelle situasjonen, mener fylkeslandbruksstyret at odelslovens positive virkning i forhold til likestilling, nemlig i forholdet mellom kjønnene, veier tyngre enn likestilling for dem som er født til ikke å ha noen odelsrett.

I spørsmålet om hvilke bruk som skal kunne være odelsbruk, finner fylkeslandbruksstyret i utgangspunktet at alle bruk som ellers aksepteres som egnet for alminnelig landbruksdrift, i motsetning til det man benevner som hobbybruk, bør omfattes av odelsloven. Det er imidlertid vurdert som nødvendig å fastsette klare arealkriterier for hvilke bruk som omfattes. Fylkeslandbruksstyret i Oslo støtter i denne sammenhengen mindretallets syn med krav om minst 30 dekar jordbruksareal eller minst 500 dekar produktivt skogareal.”

Landbruksdirektørens forslag med Koren og Fløs forslag til tillegg ble enstemmig vedtatt.