



Besl. O. nr. 95

(2008–2009)

Odelstingsbeslutning nr. 95

Jf. Innst. O. nr. 90 (2008–2009) og Ot.prp. nr. 44 (2008–2009)

År 2009 den 4. juni holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endring av lov om odelsretten og åsetesretten, lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. og lov om jord mv.

I

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten gjøres følgende endringer:

§ 1 ny overskrift skal lyde:

§ 1 *Kva det kan hevdast odel til. Definisjonar*

§ 1 første ledd skal lyde:

Odelsrett kan hevdast til fast eigedom *som nemnt i § 2*. Slik eigedom blir kalla odlingsjord. Den som eig odlingsjord når odelshevdstida går ut, blir kalla odlar.

§ 2 skal lyde:

§ 2 *Krav til arealstorleik*

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når full-dyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er over 25 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er over 500 dekar.

Med til arealgrunnlaget blir rekna eigedomen sin del i realsameige.

§ 3 ny overskrift skal lyde:

§ 3 *Grunn til bergverk, fabrikk og andre industrielle føretak*

§ 3 første ledd skal lyde:

Odel kan ikkje hevdast på grunn *som er teken i bruk* til bergverk, fabrikk og andre industrielle føretak, når grunnen er etla til å tene det industrielle føremålet. Her tek ein og omsyn til slik framtidig utviding som det er rimeleg å rekne med.

§ 4 ny overskrift skal lyde:

§ 4 *Vatn, foss, elv, bruksrett og sameigepart*

§ 5 ny overskrift skal lyde:

§ 5 *Område med reguleringsplan*

§ 5 første ledd skal lyde:

Når eit område ved reguleringsplan er lagt ut til utbygging og anlegg, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur eller *til forsvaret*, kan grunn i området ikkje odlast.

§ 6 ny overskrift skal lyde:

§ 6 *Skjønn for å avgjere om ein eigedom er odlingsjord*

§ 6 skal lyde:

Når det kan vere tvil om ein eigedom er odlingsjord, kan den som har rettsleg interesse i det, få avgjort spørsmålet etter reglane om *skjønn*, jf. lov 1. juni 1917 nr. 1 om *skjønn og ekspropriasjonssaker kapittel 1*. Innkalling til *skjønn* kan skje i samsvar med reglane i lov 18. desember 1959 nr. 1 om *mortifikasjon av skuldbrev mv. § 7 andre ledd*.

Kapitteloverskriften i kapittel II skal lyde:

Kap. II. Odelsvilkår knytt til hevdstid og slektskap

§ 7 ny overskrift skal lyde:

§ 7 *Odelshevdstid*

§ 8 ny overskrift skal lyde:

§ 8 *Kven som har odelsrett*

§ 8 første ledd skal lyde:

Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller sysken av foreldra har ått *heile* egedomen med odel. *For etterkomarar av sameigaren med odelsrett krevst det likevel ikkje at foreldra eller besteforeldra som har odelsrett har ått heile egedomen.*

§ 9 ny overskrift skal lyde:

§ 9 *Odelsrett til barn født utanom ekteskap og adoptivbarn*

§ 10 ny overskrift skal lyde:

§ 10 *Odelshevdstid ved eigarskifte i hevdstida*

§ 11 ny overskrift skal lyde:

§ 11 *Tinglysing av odelsfridom før hevdstida er ute*

§ 11 første og annet ledd skal lyde:

Når eigar av odlingsjord tinglyser fråsegn om at egedomen skal vere fri for odel, stoggar odelshevda. Ny hevd tar til når denne eller seinare eigar tinglyser at fråsegna skal slettast som hefte på egedomen.

Gjeld det egedom under samodling av ektemakar eller sambuarar (jfr. § 15), lyt dei begge skrive under fråsegna og i tilfelle fråsegn om sletting.

§ 12 ny overskrift skal lyde:

§ 12 *Odelsrettshavarane sin prioritet*

§ 12 skal lyde:

Av etterkomarane til odlaren går eldre sysken føre yngre med seg og si line, om ikkje anna går fram av eller blir fastsett med heimel i denne lova. *Dette gjeld uansett kjønn og når etterkomarane er fødde.*

Adoptivbarn går inn i den vanlege odelsrekkefølga, men med prioritet etter adopsjonstidspunktet. *Er adoptivbarnet ektemaken eller sambuaren sitt særkullsbarn, kan barnet likevel ikkje få dårlegare prioritet enn det hadde før adopsjonen.*

§ 13 ny overskrift skal lyde:

§ 13 *Ektemakar og sambuarar sin prioritet når dei samodlar*

§ 13 første ledd skal lyde:

Når jord er odla av ektemakar eller sambuarar i ekteskapsliknande forhold etter § 15 tredje eller fjerde stykket, får dei lik odelsprioritet. Har dei barn saman, får desse betre odelsrett enn særkullsbarn

som den eine eller *begge måtte* ha. Mellom særkullsbarna går odelen etter § 12.

§ 13 nytt tredje ledd skal lyde:

Andre stykket gjeld tilsvarande når jord samodla etter § 15 fjerde stykket blir tatt over av ein av sambuarane.

§ 14 ny overskrift skal lyde:

§ 14 *Odelsprioritet når odelsjorda består av fleire egedomar*

§ 14 annet og tredje ledd skal lyde:

Den som frå nokon av foreldra eller frå slektningar elles i rett oppstigande line har tatt over ein egedom som fyller krava til odlingsjord, har ikkje føret rett til fleire odelsegedomar, så lenge yngre sysken eller deira liner ikkje har fått kvar sin. Det same gjeld når nokon frå eigne sysken eller sysken av foreldra har tatt over egedom som han har odelsrett til. *Slik er det også der nokon av etterkomarane hans har tatt over egedom frå slektningar i rett oppstigande line eller frå sysken av han.*

Likt med overtaking som nemnt blir rekna at slik egedom er løyst på odel eller kjøpt på tvangssal.

§ 14 tredje og fjerde ledd blir nytt fjerde og femte ledd.

Kapitteloverskriften i kapittel IV skal lyde:

Kap. IV. - Odelsvilkår knytt til egedom som blir samodla av ektemakar eller sambuarar

§ 15 ny overskrift skal lyde:

§ 15 *Odelsvilkår knytt til egedom som blir samodla av ektemakar eller sambuarar*

§ 15 tredje og nytt fjerde ledd skal lyde:

Jord som ein ektemake i felleseige elles blir eigar av under ekteskapet, skal i høve til denne lova reknast for å vere ført inn i buet av begge ektemakane saman. *Når slik egedom høyrer til felleseiga i heile hevdstida, hevdar dei odelsrett for seg sjølve og for fellesbarn og særkullsbarn, jfr. § 13. Døyr ein av ektemakane før hevdstida er ute, får likevel fellesbarn og særkullsbarn odelsrett når den attlevande fullfører odelshevda.*

Når sambuarar i ekteskapsliknande forhold blir eigar av ein egedom med like partar og sameiget varer i heile hevdstida, hevdar dei odelsrett for seg sjølve og for fellesbarn og særkullsbarn. Døyr ein av sameigarane før hevdstida er ute, får likevel fellesbarn og særkullsbarn odelsrett når den attlevande

fullfører odelshevda. Som sambuar etter dette stykket reknar ein den som fyller vilkåra i arvelova § 28 a.

§ 16 ny overskrift skal lyde:

§ 16 *Makeskifte og kjøp av tilleggsjord*

§ 16 fjerde og nytt femte ledd skal lyde:

Jord som blir lagt til ein eigedom som tilleggsjord, går inn under odel eller odling på den eigedomen jorda blir tillagt når departementet har godkjent kjøpet av di kjøparen bør få tilleggsjord, og jorda – dersom det er odelsjord – er gjort odelsfri i samsvar med reglane om odelsfrigjering eller foreldingstida er ute.

Tredje stykket andre og tredje punktum gjeld tilsvarende når makeskifte som der nemnt skjer på annan måte enn ved voldgiftsjordskifte, dersom departementet godkjenner den nye ordninga.

§ 17 ny overskrift skal lyde:

§ 17 *Oppløysing av sameige*

§ 18 ny overskrift skal lyde:

§ 18 *Overføring av sameigepart*

Kapitteleverskriften i kapittel VI skal lyde:

Kap. VI. - Kven odelsrett kan gjerast gjeldande mot og allmenne avgrensingar i løysingsretten

§ 19 ny overskrift skal lyde:

§ 19 *Mot kven ein kan gjere odelsrett gjeldande*

§ 19 første ledd nytt annet punktum skal lyde:

Odelsrett kan òg gjerast gjeldande på skifte, jf. skiftelova § 62 og ekteskapslova § 66 andre stykket.

§ 19 tredje ledd skal lyde:

Den som har avhendt odelsjord, har ikkje løysingsrett mot kjøparen eller rettsetterfølgjaren hans, med atterhald for der jorda er fråseld eigaren ved tvangssal.

§ 20 skal lyde:

§ 20 *Kjøpstilbod ved sal til ein som ikkje har best odelsrett, eller til ein utan odelsrett*

Vil ein eigar avhende odelsjord, eller delar av odelsjorda, til ein som ikkje har best odelsrett, eller til ein som ikkje har odelsrett, og dei er samde om vilkåra, kan han gi tilbod om å gå inn i kjøpstilbodet på dei avtalte vilkåra til ein eller fleire av dei som har odelsrett.

Eigaren kan gi tilbod etter fyrste stykket sjølv om det ikkje ligg føre avtale med ein namngjeven person.

Gir eigaren tilbod som nemnd i andre stykket første punktum, gjeld § 20 a tilsvarende.

Eigaren er ikkje bunden til å selje til nokon som har sagt seg viljug til å gå inn i kjøpstilbodet.

Reglane i første, andre og tredje stykket gjeld tilsvarende for tingretten eller ein bustyrar under offentleg skifte som vil gi slikt tilbod. For tilbod sett fram av tingretten eller bustyrar, gjeld også reglane i §§ 20 a til 20 c.

Ny § 20 a skal lyde:

§ 20 a *Frist, formkrav og overformynderiet*

Ein eigar eller bustyrar som set fram kjøpstilbod som nemnt i § 20, kan setje ein frist for den som får tilbodet, til å seie ifrå om han vil gå inn i tilbodet. Fristen kan ikkje setjast kortare enn to månader rekna frå det tidspunktet tilbodet har kome fram til odelsrettshavaren.

Tilbod og svar skal vere skriftleg. Tilbod og svar kan likevel gjerast ved bruk av elektronisk medium dersom eigaren og den som får tilbodet, er samde om det.

Er det umyndige mellom dei som det er aktuelt å gi eit slikt tilbod, skal tilbodet også sendast overformynderiet.

Ny § 20 b skal lyde:

§ 20 b *Konsekvensar av ikkje å gå inn i kjøpstilbodet, halde tilbodsfristen og å fremje krav om atterhald*

Dei som avslår kjøpstilbodet, eller som ikkje svarar innan fristen, kan ikkje løyse odelsjorda når jorda innan to år rekna frå tilbodsfristen gjekk ut blir avhenda på dei vilkår som var fastsett i tilbodet, og desse vilkåra lyt reknast som reelle og sakleg velgrunna. Har den som tek over odelsjorda odelsrett, blir den som fekk tilbodet ståande etter den som overtek og hans line i odelsrekkja.

Det blir ikkje rekna som avslag på tilbodet om det i svaret blir tatt atterhald om at vederlaget må fastsetjast i samsvar med reglane i odelslova § 49.

Ny § 20 c skal lyde:

§ 20 c *Kostnader ved takst*

Har den som har motteke tilbod etter reglane i §§ 20 til 20 b, kravd takst over eigedomen, jf. § 20 b andre stykket, ber han kostnadene i samsvar med reglane i skjønnslova § 42 første og andre stykket. Men er eigaren ikkje viljug til å selje til takstbeløpet, ber eigaren kostnadene der takstbeløpet er lågare enn tilbodsbeløpet. Ved angrep på taksten gjeld skjønnslova § 42 tredje stykket.

§ 21 ny overskrift skal lyde:

§ 21 *Løysingsnekt når samtykke til løysing vil vere klårt urimeleg*

§ 21 annet og nytt tredje ledd skal lyde:

Odelsløysing kan også i andre tilfelle nektast mot ein eigar med *eller utan* odelsrett, når det ville vere klårt urimeleg om løysingsmannen fekk drive eigaren bort.

Når ein odelsrettshavar krev eigedomen utlagt til seg på skifte, og slikt utlegg vil vere klårt urimeleg i høve til ein annan loddeigar med dårlegare odelsrett, kan retten ta anna avgjerd ut frå dei synsmåtar som er nemnde i første stykket. Saka skal i så fall handsamast i søksmåls former.

§ 22 ny overskrift skal lyde:

§ 22 *Fråskild tomt, regulerte område og sameigepartar*

§ 23 ny overskrift skal lyde:

§ 23 *Løysingsrett ved skifte av tilhøva*

§ 24 ny overskrift skal lyde:

§ 24 *Løysingsrett til særskilt skyldsett småbruk*

§ 25 skal lyde:

§ 25 *Odelsfråskrivning*

Ein odelsrettshavar kan ikkje overføre retten sin til ein annan. Men han kan *skriftleg* binde seg, anten andsynes einskilde eller i det heile, til ikkje å gjere den gjeldande.

§ 26 ny overskrift skal lyde:

§ 26 *Løysingsrett for barn fødde etter avhending eller odelsfråskrivning*

Nåværende § 27 oppheves. Nåværende § 27 a blir ny § 27 og skal lyde:

§ 27 *Utsetjing av sak om odelsløysing eller offentleg skifte ved søknad om konsesjon eller fritak frå driveplikt*

Når det i samband med odelsløysing eller offentleg skifte blir søkt om *konsesjon fordi buplikta ikkje skal oppfyllast, eller om fritak frå driveplikt*, skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til *konsesjons- eller fritaksspørsmålet* er avgjort.

§ 28 skal lyde:

§ 28 *Odelsløysing og tilbakesøking ved brot på bu- og driveplikt*

Dersom ein odelrettshavar ikkje oppfyller vilkår om *buplikt etter konsesjonslova § 5 andre stykket, el-*

ler driveplikt etter jordlova § 8, kan andre odelsretts-havarar innan fem år etter at overtakinga fann stad, søkje eigedomen løyst på odell utan hinder av om eigaren måtte ha betre odelsrett.

Har eigaren fått eigedomen ved odelsløysing, kan også saksøkte i løysingssaka søkje eigedomen tilbake når vilkår om bu- og driveplikt ikkje blir oppfylte. Det same gjeld om eigaren, før tidsfristen *etter første stykket* er ute, *avhender* eigedomen til nokon som ikkje har odelsrett. Som avhending blir også rekna forpaktning eller annan liknande total bruksrett. Krav om tilbakesøking etter dette stykket står tilbake for odelsrettshavarane sin løysingsrett etter første *stykket*.

Når odelsløysinga eller tilbakesøkinga er fullført, fell odelsretten for den tidlegare eigaren bort. Er odelsløysinga eller tilbakesøkinga fullført av nokon som ikkje høyrer til den tidlegare eigaren si line, fell odelsretten bort også for denne lina.

§ 29 oppheves.

§ 30 ny overskrift skal lyde:

§ 30 *Når stat eller kommune har tatt over odelsjord*

§ 30 første ledd skal lyde:

Dersom staten eller ein kommune *har tatt over eller* vil ta over odelsjord, og særlege grunnar taler for at odelsrett ikkje bør *vere* til hinder, kan Kongen ta avgjerd om odelsfrigjering.

§ 31 ny overskrift skal lyde:

§ 31 *Erverv av tilleggsareal til landbrukseigedom*

§ 31 første og nytt andre ledd skal lyde:

I den mon odelsrett vil kunne skippe ei eigedomstileigning som departementet har godkjent av di kjøparen bør få tilleggsjord, kan departementet fri slik jord for eldre odelsrett. Odelsfrigjering *kan skje når det ikkje* er tvil om at omsynet til odelsrettshavarane må vike av di eigedomstileigninga inneber ei god driftsmessig løysing.

Søknad om odelsfrigjering må setjast fram av eigaren innan to månader, rekna frå stemning i løysingssak blei forkynt for han.

§ 32 ny overskrift skal lyde:

§ 32 *Oreigning, oreigningsliknande tilfelle og makeskifte*

§ 33 ny overskrift skal lyde:

§ 33 *Sakshandsaming*

§ 33 første ledd skal lyde:

Før det blir tatt avgjerd om odelsfrigjering etter §§ 30 til 32, skal odelsretthavarane så langt det lar

seg gjere, gjevast høve til å uttale seg om spørsmålet innan ein frist på ein månad. Overfor den som det er vanskeleg å gi individuelt varsel, er det nok med kunngjering i Norsk Lysingsblad og i ei avis som er ålment lesen på staden.

§ 33 nytt tredje ledd skal lyde:

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om sakshandsaminga.

Kapitteleverskriften i kapittel IX skal lyde:

Kap. IX. – Attlevande ektemake og sambuar sitt vern

§ 34 skal lyde:

§ 34 Attlevande sitt vern overfor barn og barnebarn

Er ein ektemake avliden og let etter seg odelsjord i felleseige med den attlevande som ikkje har best odelsrett, kan felles barn eller barnebarn ikkje ta *eigedomen* frå den attlevande før denne har fått alderspensjon eller full uførepensjon etter folketrygdløven og barnet har fylt 18 år. Når barnet (barnebar-net) har fylt 25 år, kan det også elles få rett til å overta *eigedomen*, når det under omsyn til begge partane ville vere klårt urimeleg om den attlevande skulle halde fram med å bruke *eigedomen*.

Desse reglane gjeld og om *eigedomen* var sær-eige for den avlidne, dersom det mellom ektemakane gjaldt slik eigeskipnad som nemnt i lov om ekteskap §§ 42 tredje ledd og 43.

Første stykket gjeld tilsvarande når attlevande i ekteskapsliknande sambuarforhold blir eigar av avlidnes odelsjord.

§ 35 ny overskrift skal lyde:

§ 35 Attlevande sitt vern overfor avlidne sitt særkullsbarn

§ 35 første ledd skal lyde:

Er ein ektemake avliden og let etter seg odelsjord i felleseige med den attlevande som ikkje har best odelsrett, kan ikkje særkullsbarn eller deira barn ta jorda frå den attlevande før barnet har fylt 18 år. Vernet kan lengjast utover dette tidspunktet når noko anna ville vere klårt urimeleg, omsyn tatt til begge partar.

§ 35 nytt tredje ledd skal lyde:

Første stykket gjeld tilsvarande når attlevande i ekteskapsliknande sambuarforhold vert eigar av avlidnes odelsjord.

§ 36 ny overskrift skal lyde:

§ 36 Attlevande sitt vern overfor andre odelsrettshavarar

§ 36 første og nytt annet ledd skal lyde:

Andre odelsrettshavarar enn dei som er nemnde i §§ 34 og 35 kan ikkje gjera gjeldande odelsrett mot den attlevande ektemaken, så fram *eigedomen* har vore i felleseige med den avlidne i minst fem år. Dette gjeld så lenge den attlevande ikkje har rett til pensjon som nemnt i § 34 første stykket, og vilkåret er elles at odelsrettshavaren ikkje kunne ha løyst *eigedomen* frå den avlidne ektemaken. Også før denne tid kan ein odelsrettshavar gjere odelsrett gjeldande til *eigedomen* når det ville vere klårt urimeleg om den attlevande skulle halde fram med å sitje med den. § 34 andre stykket og § 39 første stykket *andre* punktum gjeld tilsvarande.

Første stykket gjeld tilsvarande når attlevande i ekteskapsliknande sambuarforhold blir eigar av avlidnes odelsjord.

§ 37 ny overskrift skal lyde:

§ 37 Fleire eigedomar i buet

§ 38 skal lyde:

§ 38 Attlevande sin rett til gratis husrom

*Når ein attlevande ektemake må gje frå seg *eigedomen* etter §§ 34 til 36, har han rett til høveleg gratis husrom dersom dette er mogleg og rimeleg med omsyn til interessene til overtakaren. Dette gjeld ikkje når vedkomande har flytta frå *eigedomen* for godt utan atterhald om husrom der.*

§ 39 skal lyde:

§ 39 Bu- og driveplikt for attlevande

*For at attlevande skal ha vern som nemnt i §§ 34 til 36, må han seinast frå eitt år etter at han blei eigar, bu på *eigedomen* og bruke han som sin reelle bustad, jf. konsesjonslova § 6, og drive *eigedomen* i samsvar med jordlova § 8. Den styresmakta som kan gi konsesjon etter konsesjonslova, kan gi dispensasjon frå buplikta etter første punktum. Den styresmakta som kan gi fritak frå driveplikt etter jordlova § 8 a, kan gi dispensasjon frå driveplikta.*

*Bruksretten fell bort om attlevande varig flytter frå *eigedomen* eller om *eigedomen* ikkje blir driven på forsvarleg måte.*

Ny § 39 a skal lyde:

*§ 39 a Prosessreglar når odelsrettshavar krev *eigedomen**

*Når ein odelsrettshavar krev *eigedomen* etter §§ 34 til 36, gjeld reglane i kapittel XIV.*

§ 40 skal lyde:

§ 40 *Frist for å gjere odelsretten gjeldande*

Retten til odelsløysing må gjerast gjeldande innan *seks månader* frå den dagen då dokument som gir den nye eigaren full heimel blir tinglyst. Dette gjeld også overgang ved arv. Ved tvangssal blir foreldingsfristen rekna frå tinglysinga av tvangssalskøyte.

Reglane i *første stykket* gjeld likevel ikkje når ein eigar med odelsrett ikkje oppfyller *buplikta etter konsesjonslova § 5 eller driveplikta etter jordlova § 8*. Andre odelsrettshavarar som hadde odelsrett då eigaren fekk tinglyst heimel, kan i eit slikt tilfelle krevje å løyse eigedomen, dersom kravet blir sett fram før det tidsromet er ute som eigaren er pålagt *buplikt for eller som følgjer av konsesjonslova § 5 andre stykket*.

§ 41 ny overskrift skal lyde:

§ 41 *Slekta sitt tap av odelsrett*

§ 42 skal lyde:

§ 42 *Odelsrett og prioritet ved tilbakeføring, arv og tvangssal*

Dersom ein eigar skøyter eigedomen tilbake til ein tidlegare eigar som han ættar frå, eller eigedomen fell tilbake til den tidlegare eigaren ved arv, *eller den tidlegare eigaren kjøper eigedomen på tvangssal*, blir den tidlegare eigars odelsrett ikkje rekna for å vere tapt, endå om han hadde best odelsrett og det er gått meir enn *seks månader* sidan den andre fekk tinglyst heimel. Stoda blir i dette tilfelle den same som om den opphavelige avhendaren hadde ått eigedomen heile tida.

Det same gjeld om ein son eller ei dotter som har tatt over odelsjord, skøyter den vidare til nokon av dei eldre syskena eller deira liner. *Det same gjeld også om nokon av dei eldre syskena eller deira liner arvar eigedomen eller kjøper han på tvangssal*.

§ 43 ny overskrift skal lyde:

§ 43 *Løysingsrett og prioritet ved sal frå eigar med nedervd odelsrett*

§ 43 første ledd skal lyde:

Ved friviljug avhending av odelsjord frå ein eigar med nedervd odelsrett, kan også dei eldre syskena og deira liner gjere odelsrett gjeldande, endå om eigaren har ått jorda med full heimel i meir enn *seks månader*. Men dei har prioritet etter seljarens line. *Likt med friviljug avhending er arveovergang*.

§ 44 ny overskrift skal lyde:

§ 44 *Odelsmothevd*

§ 45 oppheves.

§ 46 ny overskrift skal lyde:

§ 46 *Skifte*

§ 46 nytt annet punktum skal lyde:

I denne tida går det heller ingen foreldingsfrist for etterkomarane deira andsynes eigarane i buet.

§ 47 ny overskrift skal lyde:

§ 47 *Ektemaker og sambuarar*

§ 47 første ledd nytt annet punktum og nytt annet ledd skal lyde:

I denne tida går det heller ingen foreldingsfrist for odelsrettshavarar som ikkje kunne ha løyst eigedomen dersom ektemaken med odelsrett hadde ått eigedomen.

Første stykket gjeld tilsvarande der den eine i eit ekteskapsliknande sambuarforhold har heimel til eigedom som den andre har betre odelsrett til.

§ 48 ny overskrift skal lyde:

§ 48 *Vernetilfella*

§ 48 første ledd skal lyde:

Så lenge ein attlevande ektemake *eller sambuar* sit med ein eigedom *med vern mot odelsløysing* i medhald av §§ 34 til 36, *jf. § 39*, går det ingen foreldingsfrist for odelsrett til eigedomen. Dette gjeld og om odelsrettshavarane let den attlevande ektemaken *eller sambuaren* sitje med eigedomen ut over den tid som er fastsett i §§ 34 til 36.

§ 48 annet ledd oppheves, og tredje ledd blir nytt annet ledd.

§ 49 ny overskrift skal lyde:

§ 49 *Odelstakst*

§ 49 nytt annet ledd annet punktum skal lyde:

Når slik verdsetjing skjer ved skiftetakst, jf. skiftelova § 125, gjeld §§ 50 og 71 andre stykket tilsvarande så langt dei høver.

§ 50 skal lyde:

§ 50 *Avløysing av hefte*

Hefte på eigedomen som blir dekte av takstverdi, kan løysingsmannen krevje avløyste, når dei er påhefta etter at foreldingsfristen tok til, *jfr. § 40*. *Som slikt hefte blir rekna mellom anna kjøpekontrakt, forpaktning, bortfeste av tomter, positive og negative servituttar, grunnnyngsler, panterett og frådeling av tomt, også om tomta blir seld i foreldingsstida*. Det

som her er sagt, gjeld også råderettar som er påhefta tidlegare, dersom dei er særleg tyngjande.

Avtale om forpakting for lengre tid enn 5 år og avtale om jordleige kan løysingsmannen seie opp med verknad frå første faredag som kjem eitt år etter oppseiinga, og etter at han har teke over eigedomen. Avtale om leige av husrom kan han seie opp etter reglane i lov 26. mars 1999 nr. 17 om husleieavtaler § 9-6. Oppseiing etter dette stykket – som kan gjevast når løysingssak er reist – gjeld endå om avtala ikkje gjev høve til slik oppseiing.

§ 51 ny overskrift skal lyde:

§ 51 *Kva åsetesrett er*

§ 51 første ledd skal lyde:

Når eigaren av odelsjord eller odlingsjord dør og jorda går i arv til etterkomarane hans, har ein av desse rett til på skifte å få denne utlagt til seg, på vilkår som går fram av dei etterfølgjande paragrafane. Denne retten, som blir kalla åsetesrett, gjeld ikkje sameigepart utan der resteigedomen er eigd av ektefellen eller sambuaren til arvelataren og arvingen er etterkomar også etter denne.

§ 51 tredje ledd skal lyde:

Reglane om bu- og driveplikt i konsesjonslova § 5 andre stykket og jordlova § 8 første stykket gjeld tilsvarende når ein åsetesarving tek over jord.

§ 52 ny overskrift skal lyde:

§ 52 *Åsetesrekkefølga*

§ 52 tredje ledd skal lyde:

Særkullsbarn til ein ektemake eller ein sambuar har ikkje åsetesrett til jord som etter § 15 blir rekna ført inn i buet av den andre åleine. Gjeld det jord som etter § 15 tredje eller fjerde stykket kan samodlast, har fellesbarn betre åsetesrett enn særkullsbarn.

§ 53 ny overskrift skal lyde:

§ 53 *Dei eigedomar åsetesretten gjeld for*

§ 54 ny overskrift skal lyde:

§ 54 *Deling av eigedom*

§ 55 ny overskrift skal lyde:

§ 55 *Odelsjord overteken med åsetesrett*

§ 56 ny overskrift skal lyde:

§ 56 *Åsetestakst*

§ 56 første ledd skal lyde:

Åsetesarvingen har krav på at det ved skjøn blir fastsett ein overtakingspris som er rimeleg etter dei

tilhøva som ligg føre. Verdsetjinga skal gjerast med særleg tanke på at overtakaren kan makte å bli sitjande med eigedomen. Åsetestakst må ikkje setjast høgare enn verdien av eigedomen ved odelstakst, jf. § 49.

§ 57 ny overskrift skal lyde:

§ 57 *Etteroppgjer*

§ 57 første ledd skal lyde:

Dersom nokon som har overtatt jord på skifte i medhald av åsetes- eller odelsrett eller ved odelsløsning, innan 10 år avhendar jorda med ein monaleg vinst, skal det skje eit etteroppgjer dersom dette blir kravt av nokon medarving eller av saksøkte i løysingssaka. *Saksøkte i løysingssaka må vere syskenbarnet til saksøkjaren eller i nærare slektskap.*

§ 57 nytt annet ledd skal lyde:

Det skal også skje eit etteroppgjer i samsvar med reglane i første stykket der jord er overført til ein etterkomar av eigaren etter åsetesliknande prinsipp. Det same gjeld der nokon har overtatt jord ved frivillig avhending dersom det må reknast med at det elles ville ha blitt odelsløsning.

Første ledd tredje og fjerde punktum blir nytt tredje ledd.

Nåværende annet ledd blir nytt fjerde ledd.

Tredje ledd blir nytt femte ledd og skal lyde:

Oreigning av ein eigedom eller delar av den blir i høve til reglane i denne paragrafen rekna likt med avhending. Det same gjeld feste eller grunnleige når feste- eller leigetida er minst 20 år, eller festaren eller leigaren, når tida er ute, har rett til fornying slik at tida samanlagt blir minst 20 år.

§ 58 ny overskrift skal lyde:

§ 58 *Skadebot*

§ 59 ny overskrift skal lyde:

§ 59 *Tilhøvet til tvisteloven*

§ 60 ny overskrift skal lyde:

§ 60 *Stemming, saksøkte og verneting*

§ 61 ny overskrift skal lyde:

§ 61 *Kva stemminga må innehalde og forkynning*

§ 62 ny overskrift skal lyde:

§ 62 *Tilbakeskøyting*

§ 63 skal lyde:

§ 63 *Innskrenkingar i eigaren sin råderett etter at stemning er forkynt*

Etter at stemning i odelsløysingssak er forkynt, må saksøkte ikkje gjere noko som fører til at eigedomen blir ringare.

Etter at *stemninga* er forkynt, må saksøkte ikkje hogge meir i skogen enn det som etter *utrekning* av skogbruksstyresmakta svarar til verdauken på grunn av tilveksten frå då av.

Etter krav frå saksøkte skal domaren gi skogbruksstyresmakta pålegg om *utrekning* som nemnt i *andre stykket*, og *setje ein frist for når utrekninga skal vere gjort*.

Om saksførehavinga for avgjerder skogbruksstyresmakta tar etter denne paragrafen og om klage over slike avgjerder, gjeld same reglar som for avgjerder etter lov 27. mai 2005 nr. 31 om skogbruk.

§ 64 ny overskrift skal lyde:

§ 64 *Særskilt førehaving og dom*

§ 65 ny overskrift skal lyde:

§ 65 *Om rettsmøte, mekling, frifinningsdom og odelstakst*

§ 66 ny overskrift skal lyde:

§ 66 *Odelstakst, varsel og partsstilling for andre innehavarar av rettar*

§ 67 ny overskrift skal lyde:

§ 67 *Avløyasing og verdsetting av hefte*

§ 68 ny overskrift skal lyde:

§ 68 *Krav om ny odelstakst*

§ 69 ny overskrift skal lyde:

§ 69 *Rettsmøte til avslutting av løysingssaka og motsegner mot løysingskravet*

§ 70 ny overskrift skal lyde:

§ 70 *Om skøyte, betaling av løysingssum, overtaking av bruken og trygd for løysingssummen*

§ 71 ny overskrift skal lyde:

§ 71 *Avløyasing av hefte*

§ 72 ny overskrift skal lyde:

§ 72 *Avgjerder etter §§ 70 og 71 i samband med odelstakst*

§ 73 ny overskrift skal lyde:

§ 73 *Eigedomsretten sin overgang, vågnaden for hende på eigedomen og tilleggstakst*

§ 74 ny overskrift skal lyde:

§ 74 *Når saksøkjaren døyr eller misser rettsleg handleevne før løysingssaka er slutført*

§ 75 ny overskrift skal lyde:

§ 75 *Saksøkjaren sitt tap av odelsrett*

§ 76 ny overskrift skal lyde:

§ 76 *Ved krav om tilbakesøking*

§ 77 ny overskrift skal lyde:

§ 77 *Ikraftsetting*

§ 78 oppheves.

§ 79 ny overskrift skal lyde:

§ 79 *Overgangsreglar*

II

I lov 21. februar 1930 om skifte gjøres følgende endring:

§ 62 nytt andre ledd skal lyde:

Under offentlig skifte kan tingretten eller bobestyreren sette en frist på minst to måneder for de odels- eller åsetesberettigede loddeiere til å melde fra om det gjøres krav etter første ledd. Den som ikke melder fra innen fristen, taper sin rett til odelsløsning overfor den som eiendommen overføres til. Om boet overfører eiendommen til en med dårligere odelsprioritet, blir den som ikke gir melding stående etter erververen og dennes linje i odelsrekken.

III

I lov 23. oktober 1959 nr. 3 om oreigning av fast eiendom gjøres følgende endring:

§ 12 første ledd annet punktum skal lyde:

Vedkjem saka ting som høyrer under *fylkesmannen*, helse- og sosialstyret, samferdslenemnda eller andre sakkunnige organ, skal dei til vanleg få høve til å seia si meining.

IV

I lov 25. juni 1965 nr. 1 om forpaktning gjøres følgende endring:

§ 11 annet ledd annet punktum skal lyde:

Skjønn som blir halde av dette utvalet, kan klagast til *fylkesmannen*.

V

I lov 21. desember 1979 nr. 77 om jordskifte o.a. (jordskifteloven) gjøres følgende endring:

§ 5 syvende ledd skal lyde:

Fylkesmannen kan krevje jordskifte i dei høve som § 2 første ledd bokstav f og g nemner.

VI

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) gjøres følgende endringer:

§ 3 skal lyde:

§ 3 *Handsaming av landbrukssaker*

Kommunen, fylkesmannen og fylkeskommunen skal ha ansvaret for handsaminga av landbrukssaker. Departementet kan gi nærare føresegner om handsaminga av statlege landbrukssaker. Departementet kan gi kommunen og fylkeskommunen myndigheit til å gi fråsegner og ta avgjerd i landbrukssaker. Fylkesmannen kan med verknad for ein bestemt tidsperiode påleggje kommunar å sende inn fortløpande utskrift av alle avgjerder i ein eller fleire sakstypar etter denne lova eller lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

§ 5 oppheves.

§ 6 skal lyde:

§ 6 *Arbeidsoppgåver*

På vegne av staten skal fylkesmannen og kommunen ta opp arbeidet med dei føremåla som er nemnde i § 1. Dei skal mellom anna arbeide ut planar for korleis jorda skal nyttast, hjelpa til med førebuing av grunnutnyttingsplanar som vedkjem landbruket etter plan- og bygningslova og gjera det arbeidet som dei vert pålagde ved lov eller ved vedtak av departementet.

§ 8 skal lyde:

§ 8 *Driveplikt*

Jordbruksareal skal drivast. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedommen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort som tilleggsjord til annan landbrukseigedom. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løy-

singar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Ei leigeavtale som er i strid med andre, tredje eller fjerde punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.

Finn departementet at jordbruksareal ikkje vert drive, kan eigaren påleggjast å leiga jorda bort for ei tid av inntil 10 år, eller at jorda skal plantast til med skog, eller tiltak av omsyn til kulturlandskapet. Om pålegg ikkje er etterkome når fristen er ute, kan departementet gjera avtale om bortleige av heile eller delar av jorda for ei tid av inntil 10 år.

Ny § 8 a skal lyde:

§ 8 a *Fritak frå driveplikt*

Departementet kan etter søknad gi fritak frå driveplikta etter § 8 anten heilt ut eller for ei viss tid.

Ved avgjerd av søknaden skal det leggjast vekt på kor viktig det er å halde jordbruksarealet i hevd, på bruksstorleiken, avkastningsevna på arealet og på om det i området der eigedomen ligg, er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal òg leggjast vekt på søkjaren sin livssituasjon.

§ 19 skal lyde:

Kommunen og fylkesmannen fører tilsyn med at føresegnene i §§ 8, 9, 10, 11 og 12 vert haldne.

VII

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. gjøres følgende endringer:

§ 4 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der *fulldyrka og overflatedyrka jord* ikke er mer enn 25 dekar.

§ 5 annet ledd skal lyde:

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot plikttiden.

§ 5 tredje ledd skal lyde:

Første og annet ledd gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold. Som samboere etter bestemmelsen her regnes samboere som fyller vilkårene i arveloven § 28 a.

§ 6 skal lyde:

§ 6. (bopliktens innhold)

Erverver som etter § 5 annet ledd har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.

§ 7 første og annet ledd skal lyde:

For eiendom som omfattes av unntaket i § 4 første ledd nr. 2 eller 4, kan Kongen ved forskrift sette konsesjonsfriheten etter § 4 første ledd nr. 2 eller 4 og § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft for:

1. bebyggd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebyggd tomt som er regulert til boligformål.

Er det ikke fastsatt i forskrift etter første ledd at konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 er satt ut av kraft, gjelder konsesjonsfriheten for nærstående etter § 5 første ledd nr. 1 bare dersom eieren har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen de siste 5 årene forut for overdragelsen. Til denne eiertiden regnes også den tid andre som faller inn under § 5 første ledd nr. 1 i forhold til erververen har eid eiendommen. Dør eieren før 5-årsfristen er ute, gjelder konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 fullt ut.

§ 7 femte ledd annet punktum oppheves.

§ 7 sjettede ledd skal lyde:

Forskrifter etter første ledd kan bare fastsettes etter anmodning fra kommunen, og så langt det anses nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

§ 8 skal lyde:

§ 8. (forskrift om krav til opplysninger etter §§ 4, 5 og 7)

Departementet kan gi forskrifter om hvilke opplysninger som må foreligge for at et erverv kan sies å gå inn under §§ 4, 5 og 7, og om hva som er *fulldyrka* og *overflatedyrka jord* etter § 4 første ledd nr. 4.

§ 9 første ledd skal lyde:

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

§ 9 nytt fjerde ledd skal lyde:

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 11 nytt annet ledd skal lyde:

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

§ 13 tredje ledd skal lyde:

Kongen kan sette en frist for erververen til å søke konsesjon dersom:

1. tidsgrensen for tvangsbruk etter § 3 annet ledd overskrides.
2. erververen unnlater å bygge innen 5 år i strid med § 4 annet ledd.
3. erververen foretar bruksendring i strid med plan i henhold til § 4 tredje eller fjerde ledd.
4. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 1 eller 2 ikke overholder boplikten etter § 5 annet ledd.
5. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 5 ikke overholder fristen for videresalg.
6. kravet til bosetting etter § 7 tredje ledd jf. § 6 ikke overholdes.

§ 14 skal lyde:

§ 14. (forskrift om saksbehandlingen)

Kongen kan gi nærmere forskrifter som supplerer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og loven her, herunder om at den ordinære saksgang skal fraviktes for visse typer saker.

§ 17 første ledd skal lyde:

Kommunen og fylkesmannen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir *overholdt*. Kommunen skal straks melde fra til fylkesmannen om forhold som nevnt i § 16 annet ledd. Det samme gjelder dersom kommunen får kjennskap til erverv som mangler nødvendig konsesjon etter denne loven.

§ 18 nytt annet punktum skal lyde:

Er konsesjon avslått fordi erververen ikke skal oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd, skal erververen uten hensyn til det som er fastsatt i første punktum, få velge om han eller hun likevel vil oppfylle boplikten.

§ 19 skal lyde:

§ 19. (oversittelse av fastsatt frist)

Oversittes en frist som er fastsatt etter § 18 for avvikling av eiendomserverv eller panthavers tvangsbruk, kan departementet uten varsel la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer. Bestemmelsene i tvangssalgloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke i slike tilfeller.

Oversittes en frist som er fastsatt etter § 18 når det gjelder rettigheter som nevnt i § 3 første ledd, kan departementet enten la rettigheten tvangsselge etter reglene i første ledd eller med bindende virkning erklære rettigheten for bortfalt.

VIII

I lov 27. mai 2005 nr. 31 om skog (skogbrukslova) gjøres følgende endringer:

§ 3 første ledd tredje punktum skal lyde:

Fylkesmannen, fylkeskommunen og kommunen har slikt mynde som følger av føresegnene i lova, forskrift fastsett av departementet og andre avgjerder om overføring av mynde.

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

Fylkesmannen kan gi forskrift om at skog skal vere vernskog når skogen tener som vern for annan skog eller gir vern mot naturskadar.

§ 21 skal lyde:

Vedtak kommunen gjer etter denne lova kan påklagast til fylkesmannen om ikkje departementet har fastsett annan klageinstans.

Departementet eller den departementet har gitt mynde er klageinstans for vedtak gjort av fylkesmannen eller fylkeskommunen i første instans.

IX

Loven gjelder fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelsene skal gjelde fra forskjellig tid.

I forbindelse med lovens ikrafttredelse gjelder følgende overgangsbestemmelser:

1. Endringene i odelsloven §§ 1, 2, 8, 12, 21, 40 til 48 og 78 får ikke virkning for forhold der det etter tidligere regler er oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før endringen her tar til å gjelde.
2. Endringene i odelsloven §§ 6, 63, 69 og 70 gjelder bare der sak er reist etter ikrafttredelsen.
3. Ved samodling etter odelsloven § 15 tredje ledd siste punktum og fjerde ledd inngår også samodlingstid fra tiden før ikrafttredelsen.
4. Endringene i odelsloven §§ 20 til 20 c gjelder bare for tilbud som er satt fram etter ikrafttredelsen.
5. Endringen i odelsloven § 25 medfører ikke at avkall fra tiden før ikrafttredelsen blir virkningsløst.
6. Endringene i odelsloven §§ 34 til 39 gjelder ikke der en odelsberettiget eier er død før ikrafttredelsen.
7. Reglene om oppsigelse av leieforhold i odelsloven § 50 gjelder etter ikrafttredelsen selv om odelsretten kunne vært gjort gjeldende eller er gjort gjeldende før loven trer i kraft.
8. Ved lovbestemt boplikt som har oppstått etter tidligere konsesjonslov § 5 første ledd nr. 1 eller odelsloven § 27, får de nye bestemmelsene i konsesjonsloven §§ 5 annet ledd og 9 anvendelse selv om eiendommen er ervervet før loven trådte i kraft.
9. En eier som med landbruksmyndighetenes godkjennelse oppfylder boplikt i henhold til gjeldende lov § 6 annet ledd eller odelsloven § 27 fjerde ledd, kan uten hinder av at bestemmelsen oppheves, fullføre boplikten innenfor rammen av godkjennelsen.
10. Er boplikten etter gjeldende konsesjonslov § 5 annet ledd eller etter odelsloven § 27 brutt før loven trer i kraft, kan bruddet følges opp etter de nye reglene i odelsloven og konsesjonsloven.
11. Er driveplikten etter gjeldende konsesjonslov § 5 annet ledd eller etter odelsloven § 27 brutt før loven trer i kraft, kan bruddet følges opp etter de nye reglene i jordloven.
12. Er en søknad om konsesjon, driveplikt eller odelsfrigjøring ikke endelig avgjort når loven trer i kraft, skal forvaltningens behandling av søknaden følge de nye bestemmelsene selv om søknaden er innsendt før loven trådte i kraft. Det samme gjelder melding sendt kommunen etter konsesjonsloven § 6 annet ledd. Søknaden anses som

endelig avgjort dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller dersom forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

13. Er en søknad om fritak fra boplikt ikke endelig avgjort når loven trer i kraft, skal forvaltningens behandling av søknaden følge någjeldende be-

stemmelser. Søknaden anses som endelig avgjort dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller dersom forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

14. En eier som eier jordbruksareal ved lovens ikraft-tredelse har driveplikt i tråd med jordloven § 8.

Berit Brørby

president

Asmund Kristoffersen

sekretær