



Innst. O. nr. 90

(2008–2009)

Innstilling til Odelstinget
fra næringskomiteen

Ot.prp. nr. 44 (2008–2009)

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

Innhold

	Side		Side
1. Sammendrag	5	1.6.1 Endringer i arealgrenser og begrep	14
1.1 Hovedinnholdet i proposisjonen	5	1.6.2 Endringer i boplikten	14
1.2 Gjeldende rett	7	1.6.3 Endringer i driveplikten	15
1.2.1 Bo- og driveplikt	7	1.6.4 Rapporteringshjemmel	15
1.3 Behovet for endringer	8	1.6.5 Forvaltningsreformen	15
1.3.1 Generelt	8		
1.3.2 Endringsbehov, arealgrenser mv. i odelsloven og konsesjonsloven	8	2. Komiteens merknader	15
1.3.3 Endringsbehov i reglene om boplikt	8	2.1 Odelskretsen	17
1.3.4 Endringsbehov for driveplikten	9	2.2 Jordlova	18
1.4 Forholdet til EØS-avtalen	9	2.3 Boplikt	21
1.5 Departementets vurderinger og forslag til endringer	9	2.4 Prisorundskriv	24
1.5.1 Arealgrenser og skjønsmessige begrep, odelslov og konsesjonslov	9	2.5 Dødsbo	25
1.5.2 Boplikt på landbrukseiendom	10	2.6 Hjemmel til rapportering i saker etter jordloven og konsesjonsloven	25
1.5.3 Driveplikt på landbrukseiendom	12	2.7 Henvisning til odelsloven § 27	26
1.5.4 Nærmere om enkelte andre endringer i odelsloven	13	3. Forslag fra mindretall	26
1.6 Økonomiske og administrative konsekvenser av forslagene	14	4. Komiteens tilråding	29



Innst. O. nr. 90

(2008–2009)

Innstilling til Stortinget fra næringskomiteen

Ot.prp. nr. 44 (2008–2009)

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

Til Odelstinget

1. SAMMENDRAG

1.1 Hovedinnholdet i proposisjonen

Proposisjonen inneholder forslag til endringer i odelsloven, konsesjonsloven, jordloven, skifteloven, oreigningsloven, forpaktingsloven, jordskifteloven og skogbruksloven. Samlet er det foreslått endringer i mer enn 70 bestemmelser. De fleste forslagene gjelder bestemmelser i odelsloven. Forslagene i proposisjonen bygger på fire ulike høringsdokument og prosesser:

- Odelslovutvalgets utredning, NOU 2003:26 om odels- og åsetesretten,
- departementets høringsnotat 5. februar 2008 med forslag til endringer i reglene om bo- og driveplikt,
- departementets høringsnotat 15. september 2008 med forslag til en rapporteringshjemmel, og
- forvaltningsreformen og lov 9. januar 2009 nr. 4 om endringer i forvaltningslovgivningen.

Hovedtyngden av forslagene knytter seg til de to første temaene og bidrar til bedre samordning mellom reglene, samt et tydeligere og enklere lovverk. I sum innebærer endringsforslagene en betydelig modernisering av lovverket.

Proposisjonen bygger på Stortingets behandling av forslagene om opphevelse og endringer i Grunnloven § 107. Stortinget la til grunn at odelsretten skal

bestå. Odelsretten er et viktig virkemiddel for å bidra til at norsk landbruk også framover kan drives i tråd med sentrale landbrukspolitiske mål. Proposisjonen bygger for øvrig på at det er forenlig med EØS-retten å ha regler om bo- og driveplikt.

Behovet for endringer i gjeldende regler er beskrevet i kapittel 4 i proposisjonen. Samlet legger bestemmelsene i odelsloven, konsesjonsloven og jordloven viktige rammer for hva den enkelte eier kan gjøre med eiendommen sin. Bestemmelsene har dessuten betydning for gjennomføringen av landbrukspolitikken. Reglene – og særlig samspillet mellom odelsloven og konsesjonsloven – er kompliserte. Departementet legger opp til at reglene forenkles og gjøres tydeligere. Reglene om bo- og driveplikt bør etter Regjeringens syn målrettes slik at de kan ivareta hensynet til de landbrukspolitiske målene på en bedre måte enn i dag. Odelslovens regler bør bidra til en effektiv overdragelsesprosess for landbrukseiendom slik at ressursgrunnet eiendommene representerer tas i bruk på en bedre måte, og til at partene unngår unødige prosesser.

Gjeldende regler innebærer at en eiendom må kunne "nyttast til landbruksdrift" for at den skal være odlingsjord. I tillegg må den oppfylle nærmere angitte arealkrav. Det første kravet har vist seg å være vanskelig å håndtere i praksis. Det er i grensetilfellene ikke lett å fastslå om en landbrukseiendom rent faktisk er odlingsjord, selv om arealkravet er oppfylt. Dette har betydning for de odelsberettigedes mulighet til å forutberegne sin rettsstilling, og det blir også vanskelig å ta stilling til om boplikt utløses etter odelsloven. Departementet mener det er behov for å forenkle reglene i odelsloven og konsesjonsloven, og samordne dem. Det er også behov for å endre arealstørrelsene i odelsloven og konsesjonsloven for å unngå at odelsrett, boplikt og konsesjonsplikt knytter seg til eiendommer som har mer karakter av å være

boplass eller fritidseiendom enn landbrukseiendom. Departementet foreslår at:

- uttrykket "kan nyttast til landbruksdrift", og uttrykket "jord- og skogbrukseiendom" tas ut av lovene. Forslaget innebærer at spørsmålet om hva som er odlingsjord og når det oppstår boplikt kun blir avhengig av arealgrenser.
- arealkarakteristikkene og arealgrensene i odelsloven, konsesjonsloven og for boplikt samordnes slik at det blir bedre sammenheng mellom reglene.
- hvis eiendommen har mer fulldyrka og overflate dyrka jord enn 25 dekar, eller mer enn 500 dekar produktiv skog, kan eiendommen odles. Videre oppstår det lovbestemt boplikt når odelsberettiget eller nær slektning erverver slik eiendom dersom eiendommen er bebygd og bebyggelsen er eller har vært brukt som helårsbolig.
- hvis eiendommen er bebygd og består av fulldyrka og overflatedyrka jord på mer enn 25 dekar eller har et totalareal på mer enn 100 dekar, oppstår det konsesjonsplikt.

Reglene om boplikt i odelsloven og konsesjonsloven påvirker hvem som får overta landbrukseiendommer og dermed hvordan eiendommene vil bli brukt. Boplikt som forutsetning for konsesjonsfrihet fører til at mange ved framtidig familieoverdragelse vil kanalisere eiendommen til den i familien som ønsker og er i stand til å bosette seg på eiendommen. Plikten kan også føre til at noen av dem som ikke selv ønsker å bo, selger eiendommen til andre som vil bruke den som bosted og drive den. Når reglene medvirker slik til at den som overtar innretter seg på å bo på eiendommen, er reglene egnet til å ivareta bosettingshensynet. Reglene ivaretar også hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Departementet mener at bestemmelsene bør samles og gjøres like, uavhengig av om erverver har odelsrett eller ikke. Dette gjør det også mulig å skille bedre mellom regler som er begrunnet ut fra private interesser og regler som er begrunnet ut fra offentlige hensyn. Innholdet i boplikten bør forenkles og bosettingspotensialet på landbrukseiendom bør utnyttes bedre. Departementet foreslår bl.a. at:

- reglene om boplikt flyttes ut av odelsloven og samles i konsesjonsloven
- boplikt skal gjelde bebygd eiendom som fyller kravene til odlingsjord, og som er eller har vært brukt som helårsbolig
- regelen om boplikt i 5 år blir lik for odelsberettigede og nære slektninger slik at boplikt i begge tilfeller blir en forutsetning for konsesjonsfrihet
- like regler skal også gjelde for boplikt ved odelsløsning – dagens særregel på 10 år oppheves

- unntaket som innebærer at boplikten kan oppfylles uten at eieren er registrert i folkeregisteret, oppheves
- det foretas en reduksjon i boplikten for gjenlevende ektefelle på grunnlag av den tiden gjenlevende har bodd på eiendommen før dødsfallet
- muligheten for andre odelsberettigede til å kreve odelsløsning hvis boplikten er brutt opprettholdes
- odelsberettigede og nære slektninger som ikke kan eller vil oppfylle boplikten må søke konsesjon, og det gis egne regler for innholdet i konsesjonsvurderingen.

I et langsiktig og solidarisk perspektiv blir det stadig viktigere å styrke virkemidler som kan bidra til produksjon av mat. Driveplikten er en aktivitetsplikt som innebærer at arealet skal drives. Den må styrkes slik at den tydeliggjør eierens forvalteransvar i lys av jordlovens formålsbestemmelse. Målet må være at mest mulig av produksjonsarealene blir drevet aktivt enten driften skjer som en selvstendig enhet eller som tilleggsjord til annen eiendom. Departementet foreslår bl.a. at:

- reglene om driveplikt flyttes ut av odelsloven og konsesjonsloven, og inn i jordloven
- driveplikt er en aktivitetsplikt som overlapper påbudet om å holde arealet i hevd, den skal gjelde jordbruksareal, og gjelder for hele eiertiden
- driveplikten skal oppfylles av eieren selv eller ved bortleie, må gjelde jordbruksarealet på eiendommen, ha en varighet på minst 10 år, være skriftlig og føre til driftsmessig gode løsninger
- tilsvarende mulighet for bortleie oppstår også ved odelsløsning – dagens særregel oppheves
- det gis hjemmel for etter søknad å innvilge fritak fra driveplikt
- dersom driveplikten er brutt kan landbruksmyndighetene pålegge eieren å leie bort arealet, eventuelt gjøre avtale om bortleie på vegne av eieren
- dersom driveplikten er brutt kan odelsberettigede kreve odelsløsning.

Reglene i odelsloven må ta utgangspunkt i at odelsretten er en slektsrett. Reglene må likevel tilpasses bedre til viktige samfunnshensyn. Departementet mener at odelslovens regler kan målrettes bedre dersom det i større grad enn i dag skilles tydelig mellom regler som primært har privatrettslige formål og regler som er utformet for å tjene mer alminnelige samfunns mål.

Departementet støtter Odelslovutvalgets vurdering av at en del privatrettslige regler i odelsloven bør endres slik at de i større grad enn i dag støtter opp om viktige samfunns mål: odelslovens regler bør moder-

niseres, loven bør sikre likestilling på en bedre måte enn i dag, og det bør gjøres en del mer teknisk pregede endringer. Det må dessuten gjøres endringer som kan bidra til at en unngår unødige prosesser og unødig bruk av offentlige ressurser. Departementet foreslår bl.a. at:

- bestemmelsene i odelsloven gis en overskrift slik at loven blir lettere tilgjengelig
- barn født utenfor ekteskap og adopterte likestilles med ektefødte barn selv om barna er født eller adoptert før 1. januar 1965
- menn og kvinner blir likestilt uavhengig av fødselstidspunkt
- samboere som lever i ekteskapslignende forhold gis like eller tilsvarende muligheter som ektefeller
- ordningen med at eieren kan gi kjøpstilbud til bedre prioriterte odelsberettigede videreføres og utvides, og fristen forkortes til 2 måneder
- adgangen til å nekte løsning når løsning vil være klart urimelig utvides
- reglene om odelsfrigjøring forenkles. Arealstørrelse og de odelsberettigedes slektskapsforhold skal ikke ha noe å si for vurderingstemaet i slike søknader. I alle tilfeller er det et vilkår at odelsfrigjøring av tilleggsjord bare gis dersom det ikke er tvil om at hensynet til de odelsberettigede må vike for rasjonaliseringsgevinsten som er oppnådd. Frist for å søke odelsfrigjøring blir 2 måneder. Uttalefristen for de odelsberettigede reduseres til 1 måned
- løsningsfristen reduseres til seks måneder
- det i en rekke sammenhenger gjøres endringer slik at rettspraksis innarbeides i loven og at det gjøres presiseringer der loven har vist seg å være uklar

Departementet foreslår også noen andre endringer i konsesjonsloven. Forslagene gjelder bl.a. at:

- slektskapsunntaket fra konsesjonsplikt skal også gjelde samboere
- kommuner som har nedsatt konsesjonsgrense skal gis mulighet til å sette slektskapsunntaket ut av kraft
- kommuner som har nedsatt konsesjonsgrense skal gis mulighet til å utvide konsesjonsplikten til også å omfatte ubebygde tomter som ligger i områder regulert til boligformål
- det ved avgjørelsen av søknader om konsesjon også skal legges særlig vekt på hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet
- det fastsettes nærmere hvilke hensyn som skal tillegges vekt ved vurderingen av om det skal settes vilkår om boplikt, og om plikten skal være personlig.

Departementet mener det er grunn til å tro at flere kommuner fører en praksis i strid med regelverk og nasjonale retningslinjer ved behandling av saker etter jordloven og konsesjonsloven. Reglene bygger på nasjonale hensyn, og en uheldig praksis innebærer en fare for at hensynene ikke blir tilstrekkelig vektlagt. Samtidig svekkes grunnleggende rettsikkerhetselement som likhets- og forutberegnelighetsprinsippet.

Departementet foreslår derfor å innføre en hjemmel i jordloven § 3 slik at fylkesmannen kan pålegge kommunene å rapportere om sine vedtak.

Som ledd i forvaltningsreformen som er vedtatt bl.a. ved lov 9. januar 2009 nr. 4 om endringer i forvaltningslovgivningen mv., er det forutsatt at fylkeslandbruksstyrene skal nedlegges fra 2010. I proposisjonen foreslås endringer i samsvar med dette i de lovene der fylkeslandbruksstyret er tillagt oppgaver.

1.2 Gjeldende rett

1.2.1 Bo- og driveplikt

Nær slekt og odelsberettigede er etter konsesjonsloven § 5 unntatt fra konsesjonsplikt. For odelsberettigede følger bo- og driveplikten av odelsloven. For nær slekt som er unntatt fra å søke konsesjon etter konsesjonsloven § 5 er bo- og driveplikten et vilkår for konsesjonsfrihet. Bo- og driveplikt kan også bli fastsatt som vilkår for konsesjon. Bo- og driveplikten oppstår ved erverv av landbrukseiendom av en viss størrelse og en viss karakter, og inntreffer ett år etter at ervervet er tinglyst. Reglene innebærer at det i praksis oppstår boplikt ved alle erverv av landbrukseiendom av en viss størrelse og en viss karakter.

Boplikten etter odelsloven er forankret i grunn tanken i odelsinstituttet som er å verne om bøndernes eiendomsrett til den jorda de dyrker og driver og som både hjem og yrke er knyttet til. Boplikt etter konsesjonsloven er imidlertid også begrunnet ut fra en vurdering av at lokalt eierskap til naturressursene fører til bedre utnyttelse av eiendommens ressurser til beste for lokalsamfunnet. Det ble dessuten pekt på at boplikt er begrunnet ut fra hensynet til bosettingen.

Bestemmelser om lovbestemt bo- og driveplikt ble fastsatt i 1974. I 1995 ble reglene om driveplikt endret slik at den som overtar konsesjonsfritt kan oppfylle driveplikten ved å leie bort eiendommen som tilleggsjord. Reglene ble også endret i 2001 slik at det skal legges særlig vekt på bosettingshensynet ved avgjørelsen av om det skal gis fritak fra boplikt. Bakgrunnen for endringen var et ønske om å gjøre boplikten mer målrettet i forhold til bosetting, og en ønsket å legge til rette for at bygningsressursene kunne brukes til rene bosettingsformål.

Ny konsesjonslov ble vedtatt i 2003. Reglene om bo- og driveplikt ble ikke endret. Arealgrensen for konsesjonspliktig erverv av bebygd eiendom ble imidlertid hevet fra 20 dekar til 100 dekar der ikke

mer enn 20 dekar av arealet er fulldyrka. Hevingen av arealgrensen førte til at bestemmelsene om bo- og driveplikt for landbrukseiendom omfattet færre eiendommer enn tidligere.

Da konsesjonsloven av 1974 trådte i kraft lå avgjørelsesmyndigheten i konsesjonssaker til departementet. I 2004 ble alle konsesjonsavgjørelser lagt til kommunene. Kommunene fikk økt myndighet bl.a. for å styrke lokaldemokratiet på landbruksområdet. Kommunens rolle skulle være å utøve lokalt skjønn og forvalte de landbrukspolitiske virkemidlene innen rammen av nasjonal politikk. Det er lagt til grunn at lokal forankring av skjønn er av stor betydning i saker om boplikt.

1.3 Behovet for endringer

1.3.1 Generelt

Odelsretten er et viktig virkemiddel for å bidra til å sikre at norsk landbruk også framover kan drives i tråd med sentrale landbrukspolitiske mål. Odelsretten skal derfor bestå. Departementets tilnærming bygger på den forutgående behandlingen i Stortinget av forslaget om endringer i Grunnloven § 107. Stortingets behandling var forankret i vurderingene fra et flertall og et mindretall i Odelslovutvalget i NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten.

Når det gjelder delingsforbudet i jordloven vises til flertallsinnstillingen i Innst. O. nr. 43 (2005–2006). Denne bestemmelsen er en del av landbrukets eiendomslovgivning. Gjennom rundskriv legges vekt på en praktisering som tar hensyn til regionale forskjeller og som legger til rette både for rasjonelle enheter og for bosetting.

Landbruks- og matdepartementet legger til grunn at det er forenlig med EØS-retten å ha regler om bo- og driveplikt.

De landbrukspolitiske og samfunnspolitiske målene lovgivningen skal ivareta er viktige i et langsiktig perspektiv. På landbruksområdet gjelder dette bl.a. målet om å sikre produktive arealer for framtidig matproduksjon og målet om å legge til rette for rasjonell, bærekraftig drift som kan gi grunnlag for verdiskaping. Reglene er også viktige elementer i arbeidet med å gjennomføre en aktiv bosettings- og distriktpolitikk, samt målet om å sikre kulturlandskapet. Videre er reglene viktige for å sikre gode løsninger ved arv og skifte knyttet til landbrukseiendom.

Etter Landbruks- og matdepartementets syn er regelverket (og da særlig i samspeilet mellom odelsloven og konsesjonsloven) svært komplisert. Dette bør det gjøres noe med, bl.a. ved at skillet mellom privatrettslige og offentligrettslige bestemmelser i hhv. odelsloven, konsesjonsloven og jordloven tydeliggjøres bedre.

Departementet mener at det er behov for større forutberegnelighet for private med hensyn til om det

er odelsrett og boplikt på eiendommen eller ikke, en mer effektiv og målrettet innretning av boplikten og betydelige forenklinger som også omfatter harmonisering mellom odelsloven, konsesjonsloven og jordloven.

1.3.2 Endringsbehov, arealgrenser mv. i odelsloven og konsesjonsloven

En eiendom må kunne "nyttast til landbruksdrift" for at den skal være odlingsjord. I tillegg må den oppfylle nærmere angitte arealkrav. Gjennomgangen av gjeldende rett viser at arealkarakteristikkene i odelsloven ikke nødvendigvis er avgjørende for om det dreier seg om en eiendom som fyller kravene til odlingsjord. Fordi det også skal foretas en avveining av om eiendommen "kan nyttast til landbruksdrift" er det i grensetilfellene ikke lett å fastslå om en landbrukseiendom rent faktisk fortsatt er odlingsjord, selv om den har vært det. En konsekvens av dette er også at det blir vanskelig å ta stilling til om boplikt utløses etter odelsloven. Usikkerheten vanskeliggjør dessuten en forsvarlig og effektiv håndtering av reglene om bo- og driveplikt fordi pliktene etter konsesjonsloven og odelsloven bør håndteres likt. Landbruks- og matdepartementet mener at det er nødvendig å se på avgrensingen av odlingsjord på nytt, og da i sammenheng med forslagene til endringer i bo- og driveplikten. Det er behov for å forenkle reglene, og samordne dem.

Departementet mener at også arealstørrelsen i bestemmelsene bør endres for å unngå at retten knytter seg til eiendommer som har mer karakter av å være boplass eller fritidseiendom enn landbrukseiendom. Reglene om odelsrett bør ikke omfatte eiendommer som ut fra dagens forhold bare har funksjon som en boplass.

Departementets forslag til endringer er drøftet i punkt 6.1 i proposisjonen.

1.3.3 Endringsbehov i reglene om boplikt

Landbrukseiendommens avkastning i form av inntekt av betydning for familiens samlede inntektsgrunnlag er gått ned, og investeringene som trengs for å opprettholde bebyggelse og drift på eiendommene er økt siden reglene ble fastsatt. Sammenhengen mellom boplikten og driveplikten er derfor ikke så sterk i dag som tidligere.

Departementet mener at det er nødvendig å få klarere fram hva som begrunner regler om boplikt i dag. Det kan gi kommunene mulighet til å håndheve reglene på en bedre måte, og både reglene og praksis vil lettere kunne vurderes i forhold til de krav som følger av EØS-avtalen. Tydeligere begrunnelser vil også kunne bidra til forutberegnelighet og økt rettsikkerhet for borgerne.

Reglene om boplikt i odelsloven og konsesjonsloven påvirker hvem som får overta landbrukseiendom, og dermed hvordan eiendommene vil bli brukt. Reglene har dermed en direkte betydning for bosettings- og distriktspolitikken. I tettstedsnære områder har hensynet til å opprettholde eller styrke bosettingen mindre vekt som begrunnelse for regler om boplikt på landbrukseiendommer fordi fraflytting ikke er et problem i slike områder. Hensyn knyttet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet kan imidlertid tale for boplikt også i tettstedsnære områder.

Hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap er viktige samfunnshensyn som må veie tyngre enn eierens rett til å råde over eiendommen som han eller hun selv ønsker.

Departementet legger til grunn at potensialet for at flere landbrukseiendommer kan brukes til bosetting er til stede. Det kan tenkes ulike endringer i reglene som kan stimulere til å utnytte bosettingspotensialet. Reglene som gjelder fritak fra boplikt eller kommunenes oppfølging av brudd på boplikten kan strammes inn (praktiseringen), eller omfanget eiendommer som omfattes av boplikt kan økes. Departementet legger til grunn at det vil kunne oppnås størst virkning ved at reglene om praktiseringen av reglene strammes inn.

Statistikk over behandlingen av søknader fra odelsberettigede og nær slekt om fritak fra boplikt på landbrukseiendom viser at de fleste søknadene blir innvilget. Departementet mener at reglene som ligger til grunn for denne praksisen bør endres.

1.3.4 Endringsbehov for driveplikten

Etter departementets syn må driveplikten styrkes slik at den blir et mer effektivt verktøy enn i dag. Reglene om driveplikt bør være en aktivitetsplikt som tydeliggjør eierens forvalteransvar i lys av jordlovens formålsbestemmelse. Målet for driveplikten må være at mest mulig av produksjonsarealene blir drevet aktivt, enten driften skjer som en selvstendig enhet eller som tilleggsjord til annen eiendom. Dagens driveplikt og plikten i jordloven til å holde dyrka mark i hevd har ikke vært tilstrekkelig til å sikre dette. En driveplikt med dette som mål kan ikke begrensens til de fem første årene etter erverv av eiendommen.

Departementets forslag til endringer er drøftet i punkt 6.4 i proposisjonen.

1.4 Forholdet til EØS-avtalen

EF-domstolen har vurdert regler om konsesjon og bo- og driveplikt i forhold til fri flyt av kapital. Domstolen avsa i september 2003 dom i den såkalte Ospelt-saken fra Østerrike. EF-domstolen uttalte at de østerrikske reglene om bo- og driveplikt ville være

lovlige etter EF-retten dersom det, avhengig av de konkrete omstendighetene i saken, kunne gis konsesjon uten personlig bo- og driveplikt.

Innholdet i EØS-avtalen artikkel 40 og den domstolspraksis det er redegjort for i proposisjonen, gir ikke et klart bilde av de krav lovgivningen må oppfylle for å være akseptabel sett i lys av EØS-retten. Dette er en ulempe når det skal utformes nasjonal lovgiving. Gjeldende regler er imidlertid ikke angrepet av ESA, EØS-avtalens kontrollorgan, i den dialogen som har blitt gjennomført med Landbruks- og matdepartementet siden 2001.

Noen generelle rammer for framtidig lovgivning kan trekkes. Reglene faller inn under EØS-avtalens regel om fri bevegelse av kapital. De nasjonale reglene må være nødvendige ut fra lovlige hensyn, de må ha en saklig sammenheng med målene som skal nås, må være egnet til å nå målene, og verken reglene eller praksis kan gå lenger enn det som er nødvendig for å nå målene. Begrunnelsen for reglene vil altså være avgjørende for lovligheten av boplikten. Etter departementets syn bør lovteksten reflektere de relevante begrunnelsene. Loven må gi rom for at løsningene kan bli forskjellige avhengig av de faktiske omstendighetene som gjør seg gjeldende i den enkelte sak. Dette kan enten skje ved at bestemmelsene åpner for et skjønn, eller ved at det i bestemmelsen angis hva resultatet skal bli ut fra bestemte faktiske forhold. Regelen må også ivareta hensynet til forutberegnelighet.

1.5 Departementets vurderinger og forslag til endringer

1.5.1 Arealgrenser og skjønnsmessige begrep, odelslov og konsesjonslov

Odelslovutvalget foreslo i NOU 2003:26 endringer i odelsloven §§ 1 og 2.

Utvalget la til grunn at odelsretten burde omfatte de såkalte støttebrukene, dvs. jord- og skogbruks-eiendommer som drives i kombinasjon med arbeid/næring utenfor bruket. Odelslovutvalget var delt i synet på hvor den nedre arealgrensen i § 2 burde trekkes. Et flertall mente at arealgrensen burde være på 50 dekar jordbruksareal og 1000 dekar skog. Flertallet bygget sitt syn på en helhetsvurdering. Et mindretall foreslo at grensen skulle trekkes på 30 dekar jordbruksareal og 500 dekar skog. Utvalget la videre vekt på odelsrettens holdningsskapende funksjon som har ført til at jorda og eiendommen holdes i hevd, og de viste til at inntektspotensialet på det enkelte bruk ikke behøver å ha sammenheng med arealstørrelse. Videre la de til grunn at en sterk landbrukspolitisk satsing på småskalaproduksjon vil forsterke denne tendensen. Mindretallet pekte også på at statistikken viste at jenter i større grad enn gutter overtar mindre eiendommer. For å sikre at jenter overtar landbruks-

eiendom også i fremtiden mente de at arealgrensene bør holdes på et relativt lavt nivå.

DEPARTEMENTETS VURDERINGER

Departementet har merket seg at det i de senere årene stadig er flere saker der det er tvil om en eiendom oppfyller kravene til å være landbrukseiendom i odelslovens forstand. Dette har bl.a. sammenheng med endringer i økonomiske rammebetingelser for landbruket og i samfunnet for øvrig.

Det vil kunne oppstå tvil mht. hva eiendommen bør karakteriseres som. Departementet mener at disse ulempene kan unngås ved at de skjønsmessige kriteriene, også uttrykket landbrukseiendom, sløyfes helt, og erstattes med rene arealgrenser slik dette er gjort i forslaget departementet sendte på høring i februar 2008. Forslaget til endring i odelsloven § 1 får også følger for hvilke eiendommer som er gjenstand for åsetesrett.

Virkningene av forslaget, målt ut fra hvor mange eiendommer forslaget om å sløyfe de skjønsmessige kriteriene vil berøre, kan ikke tallfestes. Forslaget innebærer at det kan tenkes eiendommer som blir odelseiendommer fordi de fyller arealkravene selv om det ut fra en helhetsvurdering ikke er rimelig å karakterisere eiendommen som en landbrukseiendom. Dette taler imidlertid ikke i avgjørende retning mot den løsningen som er foreslått.

Departementet er enig med Odelslovutvalget og de høringsinstansene som har gitt uttrykk for at arealgrensene bør heves slik at odelsretten skal gjelde for landbrukseiendommer, ikke ferieeiendommer eller andre eiendommer som ikke har potensial til å drives som landbruk. Eiendom som drives i kombinasjon med arbeid eller næring utenfor bruket er, som utvalget påpekte i NOU 2003:26, svært vanlig i Norge. Departementet ser ikke noen grunn til å begrense odelsretten til tilfeller hvor eiendommen er så stor at en familie kan leve av den, eller gi det vesentligste bidraget til familiens underhold. Departementet er følgende enig med utvalget i at de hensyn som i dag begrunner odelsretten tilsier at odelsretten fortsatt bør omfatte slike bruk som Odelslovutvalget omtalte som "støttebruk", bruk som drives i kombinasjon med arbeid/næring utenfor bruket.

Departementet er også enig med Odelslovutvalget i at odelsrett bør omfatte skog, også rene skogeiendommer. Departementet viser til den begrunnelse utvalget har gitt for dette standpunktet og som er referert i punkt 6.1.1.2 i proposisjonen.

Kriteriene for arealkvalitet som brukes ved avgrensingen, bør kunne gjenfinnes i offentlig tilgjengelige kart, slik at både eiere, odelsberettigede og offentlige myndigheter som en hovedregel kan finne ut om det dreier seg om en eiendom som er odlingsjord uten at dette krever mye landbrukskunnskap eller

omfattende økonomiske og skjønsmessige vurderinger. Dette sikrer forutsigbarhet.

Departementet legger til grunn at begrepet "jordbruksareal" i odelsloven bør erstattes med begrepene "fulldyrka og overflatedyrka jord". Arealkarakteristikken i konsesjonsloven bygger i dag på begrepet "fulldyrka mark". Når målet er å bruke like karakteristikk bør derfor forslaget om endring i odelsloven følges opp med et forslag om at konsesjonsloven § 5 annet ledd utvides til å omfatte både fulldyrka og overflatedyrka mark.

I departementets høringsnotat la en til grunn at grensene i odelsloven § 2 og konsesjonsloven § 5 burde bli 25 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller 350 dekar produktiv skog. Grensen for konsesjonsplikt i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 ble foreslått satt til 100 dekar totalareal hvor fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 25 dekar. Høringsinnspillene knyttet til dette forslaget viser at denne grensen treffer bedre i forhold til de store regionale forskjellene i ressursgrunnlag og driftsmuligheter enn flertallsinnstillingen fra Odelslovutvalget. I tillegg mener departementet at grensen er egnet som grunnlag for boplikt og konsesjonsplikt slik at det oppnås en samordningseffekt.

Med bakgrunn i høringen slutter departementet seg til mindretallet i odelslovutvalget, og foreslår i lovutkastet at arealgrensen for skog blir 500 dekar.

1.5.2 Boplikt på landbrukseiendom

Odelslovutvalget la til grunn at det var sammenheng mellom praktiseringen av fritaksbestemmelsene knyttet til boplikt og odelsretten.

I NOU 2003:26 Om odels- og åsetesretten vurderte Odelslovutvalget om tidsfristen i gjeldende bestemmelse som fastsetter at den som overtar en eiendom ved odelsløsning må bo på og drive eiendommen i 10 år, burde reduseres til 5 år. I begge disse spørsmålene var utvalgets syn delt. Odelslovutvalget vurderte også reglene om bo- og driveplikt for gjellevende ektefelle. Departementet foreslo i sitt høringsnotat fra februar 2008 en rekke endringer i reglene om boplikt som gikk ut over forslagene fra Odelslovutvalget.

Endringsbehovet for reglene om boplikt er skisert i punkt 4.4.3 i proposisjonen. Der er også departementets vurderinger av faktiske omstendigheter knyttet til bosetting og begrunnelsen for boplikt i dag drøftet.

ERVERV SOM BØR OMFATTES AV LOVBESTEMT BOPLIKT

Departementet mener bestemmelsene om boplikt bør omfatte eiendommer som folk flest oppfatter som en landbrukseiendom og som det er boligmasse på. Departementet mener at eiendommer som fyller kra-

vene til odlingsjord i departementets forslag til nye arealgrenser i odelsloven har tilstrekkelig ressursgrunnlag til at de vil bli oppfattet som landbrukseiendom.

Departementet foreslo i høringsnotatet at plikten skulle avgrenses til å gjelde bebygd eiendom. Uttrykket "bebygd eiendom" har vært brukt i konsesjonsloven fra 1974 i tilknytning til hva som er konsesjonspliktig, og det er et innarbeidet begrep som har fungert i praksis. Departementet foreslår at uttrykket "bebygd eiendom" presiseres ytterligere i lovteksten. Etter konsesjonsloven § 7 oppstår det konsesjonsplikt for eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig dersom kommunen har innført lokal forskrift om slik konsesjonsplikt. Når uttrykket kombineres med et vilkår om at eiendommen skal være bebygd jf. forslaget over, "treffer" bestemmelsen bedre i forhold til de hensyn reglene om boplikten skal ivareta. Departementet foreslår derfor at dette begrepet brukes i tilknytning til boplikt etter konsesjonsloven § 5.

I høringsnotatet fra februar 2008 ba departementet om høringsinstansenes syn på om det burde være en form for regler om boplikt ved erverv av utmarkseiendom over 5 000 dekar. Et klart flertall av høringsinstansene som uttalte seg om spørsmålet mente det burde være boplikt på utmarkseiendommer som omtalt over. Samlet mener departementet at boplikt på utmarkseiendom først og fremst vil ha en symbolverdi, og at reglene vil bli krevende for kommunene å håndheve. Departementet foreslår etter dette ingen endring i konsesjonsloven på dette punktet.

BOPLIKT SOM FORUTSETNING FOR KONSESJONS-FRIHET

Etter konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1, jf. annet ledd må nær slekt uten odelsrett enten søke konsesjon eller bosette seg på landbrukseiendommen. Har erververen odelsrett, er det ingen tilsvarende direkte kobling til konsesjonsplikt; den odelsberettigede slipper å søke konsesjon selv om han ikke skal oppfylle boplikten. Ved mislighold av boplikten kan imidlertid den odelsberettigede bli pålagt å søke konsesjon.

Departementets forslag innebærer at reglene blir like for nær slekt og odelsberettigede, og at reglene blir mindre kompliserte. Forslaget innebærer at den nye eieren på et tidligere tidspunkt enn i dag må velge om han skal bosette seg på eiendommen. Hjemmelen for å søke fritak fra boplikten foreslås opphevet slik at den som har behov for en konkret vurdering av bopliktspørsmålet i stedet må søke konsesjon. Det går fram av punkt 6.3.2 i proposisjonen at et stort flertall av høringsinstansene støtter departementets vurderinger og forslag til endring.

INNHALDET I KRAVET OM BOPLIKT

Innholdet i den lovbestemte boplikten er fastsatt i konsesjonsloven § 6 og odelsloven § 27. Bestemmelsene er beskrevet i punkt 3.2.5 og 3.2.6 i proposisjonen.

Landbruks- og matdepartementet foreslår at unntaksregelen i konsesjonsloven § 6 annet ledd oppheves. Dette medfører at den som ikke blir registrert i folkeregisteret fordi familien ikke flytter med, må søke konsesjon på samme måte som den som ikke skal bosette seg på eiendommen. Forslaget bidrar til regelforenkling fordi det bare blir én måte å oppfylle boplikten på.

Departementet mener at hensynene bak bo- og driveplikten ikke tilsier lengre boplikt ved odelsløsning. Departementet kan heller ikke se at hensyn knyttet til de odelsberettigede taler for å beholde 10-årsregelen, og er enig med Odelslovutvalgets medlemmer som foreslo å redusere plikten til fem år. Departementet foreslår at bopliktens lengde skal være fem år også ved odelsløsning. Forslaget bidrar til en forenkling av reglene om bopliktens lengde.

Odelslovutvalget foreslo at gjenlevendes plikter skulle gå uttrykkelig fram i odelsloven. Dette ville gi bedre forutberegnelighet i forhold til dagens situasjon hvor praksis i kommunene varierer. Departementet legger til grunn at rettstilstanden er uklar, og støtter derfor Odelslovutvalgets forslag om å lovfeste en regel om boplikt for gjenlevende ektefelle. Departementet er også enig med utvalget i at bopliktstiden bør reduseres i forhold til gjenlevende ektefelles tidligere botid på eiendommen.

SØKNAD OM KONSESJON FORDI BOPLIKTEN IKKE SKAL OPPFYLLES AV NY EIER

Departementet foreslår at den som ikke skal oppfylle boplikten må søke konsesjon. Departementet mener det bare skal være adgang til å vektlegge momenter som har sammenheng med de hensyn som begrunner boplikten, se punkt 4.5.1 i proposisjonen. Det innebærer at hensynet til bosettingen, en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet er særlig aktuelle hensyn. I en konsesjonsbehandling må disse samfunnshensynene veies i forhold til konsesjonssøkers interesser.

Det er lagt til grunn at reglene om lovbestemt boplikt bør innrettes slik at de i større grad enn i dag kan bidra til at bosettingspotensialet på landbrukseiendom utnyttes bedre enn i dag. Selv om søkers livssituasjon og tilknytning er relevant ved avveiningen, mener departementet det ikke er ønskelig å legge like stor vekt på hensynene som i dag. Mange mener at det er nyttig og ønskelig at momenter som er relevante ved avveiningen fremgår av lovteksten. Dette er departementet enig i. I lovutkastet konsesjonsloven § 9 nytt fjerde ledd foreslås derfor en regel i tredje

punktum om hvilken vekt det skal legges på momentene. Forslaget innebærer at momentene ikke skal tillegges særlig vekt slik som hensynet til bosetting, en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Søkers tilknytning til eiendommen og søkers livssituasjon er personlige forhold som bare kan tillegges korrigerende vekt. En omtale av hva dette innebærer for praktiseringen er inntatt i særmerknadene til bestemmelsen.

Departementet mener at ikke alle de hensynene som følger av gjeldende konsesjonslov § 9 er relevante for behandling av konsesjonssak der eieren ikke skal oppfylle boplikten. Verken spørsmålet om pris, eller om erververen anses skikket til å drive eiendommen, har en slik saklig sammenheng med spørsmålet om boplikten er oppfylt at de bør tillegges vekt ved vurderingen.

1.5.3 *Driveplikt på landbrukseiendom*

Behovet for å endre reglene om driveplikt er skisert i punkt 4.6 i proposisjonen. Målet er i dag at produksjonsarealene skal drives. I et langsiktig og solidarisk perspektiv er det viktig å styrke virkemidler som kan bidra til produksjon av mat. Dette må skje på en måte som ivaretar hensynet til miljøet. Gjeldende driveplikt og plikten etter jordloven § 8 til å holde dyrka mark i hevd bør etter dette endres slik at de får en bedre forankring i det som er utfordringene i dag.

HVILKE EIENDOMMER SOM BØR OMFATTES AV DRIVEPLIKT

Gjeldende regler om driveplikt er fastsatt i odelsloven og konsesjonsloven. Reglene innebærer en plikt til å drive produktivt jord- og skogbruksareal. Driveplikten oppstår imidlertid bare hvis eiendommen arealet hører til, fyller vilkårene for odlingsjord eller kan karakteriseres som en jord- og skogbruks-eiendom etter konsesjonsloven. Departementet mener det er uheldig å knytte driveplikten til en slik avgrensning. Begrunnelsen for plikten tilsier at den knyttes til det arealet som en ønsker skal bli drevet. Som en følge av dette, foreslås ingen nedre arealgrense for drivepliktens virkeområde. Forslaget om at driveplikten skal følge av jordloven, åpnes det for en slik tilnærming.

Begrunnelsen for driveplikt tilsier at plikten bør knyttes til areal som har egenskaper for matproduksjon. Begrepet jordbruksareal omfatter fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite. Når driveplikten bl.a. begrunnes ut fra et ønske om å produsere mat, mener departementet at den bør knyttes til fellesbegrepet jordbruksareal.

Departementet legger til grunn at skogbruksloven sikrer en forsvarlig drift av skog og legger følge til grunn at driveplikten ikke skal gjelde skog.

Mange høringsinstanser har kommentert departementets forslag om at driveplikten skulle knyttes til jordbruksareal som kan drives lønnsomt. Det er ulike meninger om dette. Departementet har derfor etter en samlet vurdering kommet til at det ikke vil være ønskelig å knytte driveplikten til dette kriteriet.

Departementets forslag om at driveplikten skal gjelde alt jordbruksareal, fører til en utvidelse av de eiendommer driveplikten knyttes til.

INNHALDET I DRIVEPLIKTEN

Departementet mener at det må tas utgangspunkt i at driveplikten skal sikre produksjon av mat, arealets kulturtilstand og hensynet til kulturlandskapet. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig. Så sant arealets kulturtilstand og hensynet til kulturlandskapet ivaretas ved driften, bør det ikke stilles krav til driftsform, og heller ikke krav om at driften skal være optimal. Departementet mener at det ikke er nødvendig at disse kravene går fram av ordlyden i bestemmelsen.

Drivepliktens varighet

Departementet vil endre driveplikten for å sikre at det, i den grad det er mulig, skal foregå en kontinuerlig drift på arealet. De hensyn som begrunner driveplikten tilsier at plikten bør være varig, og ikke som i dag bare gjelde de fem (ti ved odelsløsning) første årene etter at eiendommen er ervervet. Selv om livssituasjonen for eieren kan endres over tid, mener departementet at forslaget ikke er urimelig tyngende for eier fordi plikten kan oppfylles ved bortleie. I tillegg til dette åpner forslaget for at eieren kan søke fritak fra plikten. Departementet foreslår med bakgrunn i ovenstående at driveplikten utvides til å gjelde hele eierperioden. Departementet antar videre at regelen om at eieren innen ett år må ha sørget for en tilfredsstillende måte å oppfylle driveplikten på, bør opprettholdes. Etter lovforslaget § 8 første ledd første punktum har eieren en plikt til å sørge for drift i utsettelsesperioden på ett år. Eieren må derfor sørge for at jordbruksarealet blir drevet mens han eller hun tenker seg om eller forhandler om en leieavtale.

Innholdet i driveplikt som oppfylles ved bortleie

Avtalen må gjelde jordbruksarealet på eiendommen, jorda må leies bort som tilleggsjord til annen landbrukseiendom, avtalen må ha en varighet på minst 10 år, den må være skriftlig og føre til driftsmessig gode løsninger. Departementet foreslår at disse vilkårene også skal gjelde for driveplikten etter jordloven. For at det ikke skal være tvil, foreslår dessuten departementet at det tas inn i lovteksten at eieren ikke skal ha adgang til å si opp leieavtalen i 10-årsperioden.

Departementet har i tilknytning til boplikt lagt til grunn at det ikke er ønskelig med en særregel ved odelsløsning. Se punkt 6.3.3.4 i proposisjonen. Tilsvarende gjelder også driveplikt. Departementet foreslår etter dette like regler for alle odelsberettigede.

Fritak fra driveplikt

Departementet foreslår at det skal legges vekt på hvor viktig det er å holde arealet i hevd, på eiendommens størrelse, avkastningsevne og om det i området der eiendommen ligger er bruk for jordbruksarealet som tilleggsjord. Det skal også legges vekt på søkers livssituasjon. Høringsinstansene har ikke foreslått at flere momenter bør kunne trekkes inn. Dersom det er søkt fritak fra driveplikt, er fristen for å starte drift suspendert. Dette er i samsvar med praksis etter reglene slik de er i dag, og gjelder både i forhold til offentlige myndigheter og andre odelsberettigede.

Brudd på driveplikt – forholdet til andre odelsberettigede

Departementet forutsetter, som for brudd på boplikt, at myndighetene ikke får noen varslingsplikt overfor andre odelsberettigede. Departementet ser det ikke som en offentlig oppgave å sørge for at odelsberettigede blir gjort oppmerksomme på at driveplikten er brutt.

Med mindre det innføres en tidsfrist knyttet til løsningsadgangen, ville andre odelsberettigede få en betydelig utvidet løsningsadgang ved brudd på driveplikten som følge av at driveplikten blir varig. De hensyn som begrunner løsningsrett for andre odelsberettigede tilsier ikke en så vidtgående løsningsadgang. Departementet foreslår derfor en tidsfrist på samme måte som ved boplikt. Dette tilsvarer den tiden de odelsberettigede har rettigheter i dag.

1.5.4 Nærmere om enkelte andre endringer i odelsloven

SAMODLING VED EKTEFELLER OG SAMBOERE

Odelsloven kapittel IV som har overskriften Samodling ved ektemakar inneholder regler om samodling ved ektefelle. Departementet foreslår, i tråd med forslaget fra utvalget, at samboere skal likestilles med ektefeller. På grunn av ekteskapsloven § 95 gjelder regelen også partnere som lever i registrert partnerskap. Etter departementets syn bør endringen gjelde der samboerforholdet har en ekteskapslignende karakter. Ekteskapslignende samboerforhold er et rettslig kriterium som er kjent fra andre rettsområder, men som kan ha noe varierende innhold fra område til område.

ADGANGEN TIL Å NEKTE LØSNING NÅR ODELSLØSNING VIL VÆRE KLART URIMELIG

Odelsloven § 21 inneholder en bestemmelse som gjør det mulig å fravike odelsprioriteten ut fra en konkret skjønnsmessig vurdering av om det er rimelig å tillate odelsløsning. Odelslovutvalget foreslo at bestemmelsen burde utvides slik at den kunne tas i bruk også der eiendommen var solgt til en som ikke har odelsrett, og at bestemmelsen også skulle kunne tas i bruk når driftsenheten består av flere eiendommer, jf. odelsloven § 14.

Utvalget foreslo også at kriteriene for å fravike odelsprioriteten ble mer entydige slik at en kunne unngå tvister. Utvalget foreslo imidlertid ikke mer presise formuleringer til dette.

Utvalget gir ellers samiske rettsoppfatninger en særskilt omtale.

DEPARTEMENTETS VURDERINGER

Departementet mener, som utvalget, at odelslovgivningen i prinsippet bør være den samme i hele landet, men at de særlige samiske rettsoppfatninger må tillegges betydelig vekt der det er spørsmål om å bruke § 21 (og den parallelle bestemmelsen i § 52 femte ledd om åsetesretten). Dette er et syn som allerede er kommet til uttrykk i rettspraksis. Departementet legger til grunn at holdningen som kommer til uttrykk i lagmannsrettsdommen som det er vist til og sitert fra på side 111 i NOU 2003:26 vil bli opprettholdt, og finner det tilstrekkelig med en slik presisering i motivene til bestemmelsen. Departementet mener også at det må være slik i skiftesituasjonen, jf. odelsloven § 52 femte ledd. Departementet er således ikke enig i at hovedregelen må endres slik at odelsretten må vike i Finnmark, Nord-Troms og Tysfjord kommune for å ta vare på de samiske interessene og samisk rettstradisjon. Departementet har, bl.a. på bakgrunn av den domspraksis Odelslovutvalget har vist til og som ivaretar samisk rettsoppfatning, ikke sett behov for særlig konsultasjon med Sametinget om dette spørsmålet.

ÅSETESRETT, ODELSLOVEN §§ 51-56

Åsetesretten er en spesiell arverett som gir en arving fortrinnsrett på arveskifte til å overta en eiendom som arvelateren eide da han eller hun døde. Bestemmelsene er fastsatt i odelsloven kapittel XII. I høringen var Kommunal- og regionaldepartementet opptatt av samiske rettigheter. Også Sametinget ga uttrykk for at samiske rettstradisjoner burde komme klarere til uttrykk i odelsloven.

Forslagene til endringer i bestemmelsene om hva som kan odles, jf. §§ 1 og 2 får virkning også for åsetesretten. Kjernen i åsetesretten er at en av arvingene kan kreve eiendommen udelt og til en pris som er rimelig etter de forholdene som foreligger. Økes gren-

sene for hva som kan odles, fører det til at færre eiendommer kan odles. Arvingene kan heller ikke kreve å få eiendommen utlagt til seg i kraft av åsetesretten.

I departementets omtale under punkt 6.5.2.6 i proposisjonen drøftes forholdet til de samiske retts-tradisjonene og mulighetene for å nekte løsning dersom odelsløsning vil være klart urimelig. Departementet har konkludert med at det ikke er aktuelt å tilpasse odelsretten til samiske sedvaner. De samme synspunktene gjør seg gjeldende i forhold til åsetesretten.

1.6 Økonomiske og administrative konsekvenser av forslagene

Proposisjonen inneholder forslag til endringer i 70 bestemmelser og i til sammen 8 lover. De fleste endringsforslagene gjelder likevel bestemmelser i odelsloven, bestemmelser som i hovedsak er knyttet til privatrettslige forhold. Noen av bestemmelsene fører til besparelser i form av færre prosesser. Andre bestemmelser får innvirkning på administrasjon og økonomi i offentlig forvaltning. Odelslovutvalget uttalte følgende om dette i NOU 2003:26:

"Det er først og fremst reglene om bo- og driveplikt og odelsfrigjøring som har økonomisk eller administrativ betydning for det offentlige. Utvalget vurderer det slik at forslagene til endring av odelsloven på disse punktene ikke vil føre til økte kostnader eller økt administrasjon. I relasjon til bestemmelsene om bo- og driveplikt har Utvalget foreslått forenklinger som skal gi økonomiske og administrative besparelser.

Odelslovutvalget har videre vært opptatt av prosessbesparende klargjøringer og forenklinger når det gjelder endringsforslag i de privatrettslige deler av odelsloven."

Forslagene i proposisjonen bygger langt på vei på utvalgets forslag, og så langt det er tilfelle slutter departementet seg til utvalgets vurdering på dette punkt. Noen av forslagene har imidlertid følger som må trekkes fram.

1.6.1 Endringer i arealgrenser og begrep

I proposisjonen foreslår departementet at odelsloven §§ 1 og 2 og konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd endres slik at det blir færre eiendommer som det kan hevdes odell på, og færre eiendommer som utløser konsesjonsplikt ved omsetning. Det blir også færre eiendommer der det oppstår lovbestemt boplikt ved omsetning.

Med diverse forbehold legges det til grunn at forslagene samlet fører til at færre eiendommer enn i dag vil være odlingsjord, men at noen flere eiendommer blir odlingsjord enn det som ble lagt til grunn både av mindretallet og flertallet i odelslovutvalget. Det er ikke mulig å fastslå endringen i forhold til gjeldende regler i sikre tall. I proposisjonen er anslått ca.

19 000 færre eiendommer enn etter gjeldende regler. Dette tallet er likevel for høyt fordi mange av disse små eiendommene ikke vil kunne "nyttast til landbruksdrift". De vil dermed heller ikke kunne odles eller bli gjenstand for boplikt i dag, selv om arealgrensen er oppfylt.

Forslaget vil ha som følge at det oppstår færre tvistesaker for domstolene hvor partene er uenige om hvorvidt eiendommen er odlingsjord eller ikke, enn i dag.

I proposisjonen er arealgrensen for odlingsjord utgangspunktet for boplikten, jf. lovutkastet konsesjonsloven § 5 annet ledd. Når færre eiendommer omfattes av boplikten, er det også påregnelig at det vil bli noen færre saker for kommunene å behandle – enten behandlingen knytter seg til konsesjonsbehandling eller brudd på boplikt.

Forslaget innebærer dessuten at noen færre eiendommer enn i dag vil kunne utløse konsesjonsplikt ved omsetning. Det er heller ikke her mulig å fastslå den eksakte reduksjonen. Beregninger som bygger på tallmateriale fra statistikk som viser produksjonstilskudd etter jordbruksavtalen, tyder på at reduksjonen trolig kan knyttes til ca. 5 000 eiendommer.

1.6.2 Endringer i boplikten

I proposisjonen fremmes forslag om at boplikt bare skal gjelde bebygd eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig, lovutkastet konsesjonsloven § 5 annet ledd. Etter gjeldende regel er boplikten ikke avgrenset til eiendom som er bebygd. Vilårene innebærer følgelig at færre eiendommer enn i dag omfattes av boplikten.

Det foreslås også at reglene om boplikt blir like, enten boplikt oppstår for den som løser eiendom på odell, vanlige odelsberettigede eller for nær slekt, lovutkastet konsesjonsloven § 5 annet ledd. Endringen fører til at kommunene ikke lenger er nødt til å foreta et valg mellom de tre regelsettene som regulerer boplikt når de skal ta stilling til om det foreligger brudd på boplikten. Forslaget innebærer lettelse i kommunenes arbeid. Hvor stor lettelsen vil kunne bli er avhengig av hvor stor vekt kommunen legger på å utøve kontroll i dag.

Forslaget om å oppheve unntaket hvor boplikten kan oppfylles dersom familien ikke flytter med vil innebære lettelse i kommunenes arbeid fordi følgen er at det blir færre saker om boplikt. Forslaget innebærer at eierne isteden må søke konsesjon. Dette er saker som regelmessig er enklere å håndtere.

I proposisjonen foreslås for øvrig at gjeldende regel om at det kan søkes fritak fra boplikt, oppheves. Dette erstattes av en plikt til å søke konsesjon dersom eier med lovbestemt boplikt ikke vil eller kan oppfylle boplikten, se lovutkastet, konsesjonsloven § 5 annet ledd. Endringen reduserer antallet trinn i en sak

der eieren ikke vil eller kan oppfylle boplikten, den legger følgelig til rette for at kommunen kan komme "raskere i mål" i saker som gjelder boplikt.

1.6.3 *Endringer i driveplikten*

Reglene i dag innebærer at en må føre kontroll etter flere lover – driveplikt etter konsesjonsloven og odelsloven, og vanhevd etter jordloven. Forslaget i proposisjonen innebærer at det blir en plikt; driveplikten, se lovutkastet jordloven § 8 første ledd. Plikten til å holde dyrka jord i hevd gjelder all dyrka jord, og for hele eierperioden. Driveplikten vil imidlertid etter forslaget gjelde for flere eiendommer enn driveplikten gjelder for i dag.

Det er lagt til grunn at driveplikten blir varig, den skal ikke lenger bare gjelde i fem år. Samtidig kan den oppfylles av eieren selv eller ved bortleie på visse vilkår, jf. lovutkastet jordloven § 8 annet ledd. Dersom eier velger å leie bort, vil kommunens oppgaver med å vurdere og kontrollere om vilkårene for bortleie er oppfylt, øke i forhold til i dag.

I proposisjonen foreslås i lovutkastet jordloven § 8a en hjemmel for å søke fritak fra driveplikten. Departementet forutsetter at det blir kommunen som skal ta stilling til om fritak vil bli gitt. En tilsvarende hjemmel for å gi fritak følger av gjeldende regler om driveplikt. Kommunen avgjør også saker knyttet til jordlovens bestemmelse om å holde dyrka mark i hevd. Forslaget innebærer følgelig ikke at kommunen får nye oppgaver. Omfanget saker må imidlertid antas å øke.

1.6.4 *Rapporteringshjemmel*

Forslaget om å innføre en hjemmel for rapportering i saker etter jordloven og konsesjonsloven fører i seg selv verken til økt administrasjon eller økte kostnader knyttet til offentlig forvaltning.

Dersom fylkesmannen i det enkelte fylket tar hjemmelen i bruk, vil det imidlertid kunne føre til merarbeid både for kommunene og fylkesmannen i form av innsendelse av vedtak, kontroll med vedtak og dialog med kommunene. Det er lagt til grunn for forslaget at fylkesmannen må legge vekt på dialog med kommunen slik at rapporteringen kan skje på en så ressursparende måte som mulig. Departementet antar at dette vil kunne bidra til at kostnadene ikke blir store.

1.6.5 *Forvaltningsreformen*

En følge av forslagene i forvaltningsreformen er at fylkeslandbruksstyrene oppheves. En opphevelse innebærer at kostnadene knyttet til styrenes møter vil bli borte. Kostnadene dekkes i dag over fylkesmenenes budsjett, og de er ikke spesifiserte. Basert på antallet styremedlemmer, møtefrekvens og et rent

skjønnsmessig påslag for reiseutgifter, vil departementet anslå de årlige kostnadene til drift av fylkeslandbruksstyrene til å være mellom 1–2 mill. kroner.

2. **KOMITEENS MERKNADER**

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Gunvor Eldegard, Sigrun Eng, Steinar Gullvåg, Sigvald Oppebøen Hansen og Arne L. Haugen, fra Fremskrittspartiet, Hans Frode Kieland Asmyhr, Kåre Fostervold og Øyvind Korsberg, fra Høyre, Torbjørn Hansen og Elisabeth Røbekk Nørve, fra Sosialistisk Venstreparti, Inge Ryan, fra Kristelig Folkeparti, Ingebrigt S. Sørfohn, fra Senterpartiet, lederen Ola Borten Moe, og fra Venstre, Leif Helge Kongshaug, mener at trygghet for eiendomsretten er en viktig verdi for det enkelte menneske, og at en slik trygghet bidrar til å sikre viktige samfunnsinteresser. Trygghet for eiendomsretten må antas å stimulere eierens interesse av å forvalte eiendommen i et langsiktig perspektiv, og slik at verdier på den måten holdes i hevd i generasjoner.

Komiteen viser til at endringene i de åtte lovene om eiendomspolitikken i landbruket utgjør endringer i over 70 bestemmelser.

Komiteens flertall, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Høyre, Sosialistisk Venstreparti, Kristelig Folkeparti og Senterpartiet, har merket seg at endringene vil samordne regelverket på en bedre måte, og gjøre det tydeligere og enklere. For at lovene skal beholde sin legitimitet, er det viktig at de er oppdaterte og moderne.

Et annet flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, har merket seg at det ligger grundige utredninger til grunn for lovforslaget, først og fremst gjennom NOU 2003:26 om odels- og åsetesretten og departementenes høringsnotat, samt gjennom forvaltningsreformen og endringer i forvaltningslovgivningen.

Dette flertallet viser til at bestemmelser i lovforslaget gir både rettigheter og plikter ved kjøp av landbrukseiendom. Den som eier landbrukseiendom har et forvalteransvar, hvor ressursene skal forvaltes i et langsiktig perspektiv. Personlig eierskap til ressursene er et avgjørende prinsipp og viktig for å sikre langsiktighet.

Bøndene utgjør en stor gruppe næringsdrivende i Norge, og det er viktig at de har gode og forutsigbare rammevilkår.

Et tredje flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, vil framheve at samspillet mellom jordloven, konsesjonsloven og odels- og åsetesretten i sterk grad bidrar til at Norge har et bredt og mangfoldig landbruk, som både balanserer behovene for langsiktig og bærekraftig ressursforvaltning og matproduksjon og behovet for næringsmessig utnyttelse av de samme ressursene, som i sin tur gir grunnlag for inntekter og bosetting.

Dette flertallet ser eiendomslovgivningen som en forutsetning for en variert eiendomsstruktur, og dermed eiendomsretten som en mulighet for de mange, ikke en rettighet for de få. Eiendomslovene balanserer norsk tradisjon der det følger plikter ved å eie en landbrukseiendom. Plikter som skal håndtere viktige samfunnsmessige forhold knyttet til matproduksjon, ivaretagelse av arealene og bosetting i hele landet. Eiendomsrett som gir forutsigbare rammer for høsting av areal- og naturressursene, og dermed inntekts- og livsgrunnlag. Slik er eiendomslovene kulturelt og sosiologisk knyttet tett til utviklingen av det norske samfunnet.

Dette flertallet viser til at Norge har en annen eiendomsstruktur enn mange andre land der eiendom har vært fordelt på få hender, og i større grad vært gjenstand for spekulasjon og fri omsetning. Størrelsen på bruksenhetene er relativt sett små, og det er mange eiendommer og mange eiere.

Dette flertallet vil framheve at regelverket videre er godt egnet til å møte de utfordringer landbruket og Distrikts-Norge står overfor på kort og lang sikt, særlig etter de endringer som er fremmet av Regjeringen. Dette flertallet viser til at de nevnte lover inneholder gode og dynamiske instrumenter for langsiktig styring av eierskapet til og drift av landbrukseiendom, slik at man sikrer bærekraftige bruk og samfunnstjenlig produksjon ut fra både lokale og nasjonale forutsetninger og mål.

Et fjerde flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Venstre, merker seg at odels- og åsetesretten trygger det langsiktige og personlige eierskap til landbruksressursene ved at generasjoners arbeid og kapital blir forvaltet av eieren til nytte for slekta. Disse rettighetene fører også til forutsigbarhet ved generasjonsskifter i landbruket, etter som både overdrager og overtaker tidlig kan forberede seg på generasjonsskiftet. Dette flertallet vil framheve odelslovsinstituttet som et viktig bidrag til likestilling i landbruket, og til utviklingen i distriktene. Manglende likestilling kan være en medvirkende årsak til sviktende rekruttering og fraflytting. Odelslovsutvalget mener i NOU 2003:26 at jenter lettere vil tape konkurransen med yngre brødre om overtakelse av foreldrenes eiendom, dersom odelsloven

oppheves, og at odelsretten fremdeles spiller en viktig rolle i et likestillingsperspektiv.

Endelig mener komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, at odels- og åsetesretten bidrar til å motvirke oppsplitting av landbrukseiendom og at den er til hinder for at landbruksarealer blir ordinær handelsvare og spekulasjonsobjekt. Det vises ellers til Odelslovutvalgets innstilling i NOU 2003:26, særlig punkt 12.

Flertallet viser til at målet for jordloven er at arealressursene skal forvaltes til samfunnets beste, og sikre landbruket retten til disse. Flertallet peker på at endringene i jordloven bidrar til å sikre forutsetningene for matproduksjon i Norge, og at jordbruksarealet rent faktisk blir tatt i bruk som grunnlag for verdiskaping lokalt.

Konsesjonsloven gir adgang til å styre erverv av arealressursene i en retning som er samfunnsmessig tjenlig og ønskelig, ut fra lokale og sentrale behov. Flertallet vil framheve at konsesjonsloven bidrar til at ressursene – og derved inntektsgrunnlaget – holdes på lokale hender. Dette bidrar igjen til å sikre bosetting og drift av eiendommene, hvilket i sin tur gir grunnlag for annen næringsvirksomhet og derved økt bosetting. Motsatt viser erfaringene at landbruksområder der en stor andel av brukene ikke er i drift, er sårbare for nedleggelser også av annen næringsvirksomhet fordi grunnlaget for denne bortfaller. Resultatet av en slik utvikling er ofte fraflytting. Lokal forankring og bruk av arealressursene har således stor betydning for næringsvirksomhet og bosetting også utenfor landbruket.

Flertallet peker på at bestemmelsene i landbrukets eiendomslovgivning legger viktige premisser for landbrukspolitikken. Derfor er det av stor betydning at disse rammebetingelsene er forutsigbare, og ivaretar både dagens behov og framtidens utfordringer i næringa. Lovforslaget tar inn over seg gjeldende rettspraksis og innarbeider denne i den nye eiendomslovgivningen.

Flertallet har merket seg at lovforslaget samordner reglene i eiendomslovgivningen, og reduserer usikkerheten om det hefter odelsrett eller bo- og driveplikt ved den enkelte eiendom. Formålet med endringene er å oppnå større forutsigbarhet og en mer enhetlig behandling i hvert enkelt tilfelle.

Flertallet har også merket seg at lovforslaget innebærer en modernisering gjennom likestilling mellom adopterte og biologiske barn, mellom ektefeller og samboende, og at reglene gjøres like for menn og kvinner uavhengig av fødselstidspunkt.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre er enige

i at lovverket som omfatter eiendomspolitikken i landbruket må samordnes, forenkles og moderniseres. Bøndene utgjør en stor gruppe næringsdrivende i Norge, og det er viktig at de har gode og forutsigbare rammevilkår. Disse medlemmer mener at trygghet for eiendomsretten er en viktig verdi for det enkelte menneske, og bidrar til å sikre viktige samfunnsinteresser. Eiendomsretten gir en personlig interesse av å forvalte eiendommen i et langsiktig perspektiv, og at verdier på den måten holdes i hevd i generasjoner.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre viser til at landbruks-eiendommer er underlagt en rekke reguleringer som ikke hviler på annen eiendom. Disse medlemmer mener at eiendomsreguleringene i jordbruket gjør bonden fattigere og fører til at investerings- og risikoevnen i næringen blir redusert. Offentlige reguleringer på landbrukseiendom fører også til at prisingen av eiendom ikke skjer gjennom markedsmekanismer, slik tilfellet er for annen eiendom. Dette er en urimelig forskjellsbehandling av bonden som ikke bør få fortsette. Disse medlemmer mener på generelt grunnlag at særreguleringer av jordbrukseiendom bør begrenses mest mulig.

Disse medlemmer finner det skuffende at Regjeringen ikke benytter anledningen til å foreta betydelige forenklinger i de eiendomslovene som regulerer landbruket. Utviklingen i landbruket har vært stor siden de forskjellige eiendomslovene ble innført, og de ble innført under helt andre samfunnsforhold enn vi har i dag. Landbruket var tidligere en attraktiv næring som mange ønsket å etablere seg i, barnekullene var langt større enn i dag og landbruket hadde en helt annen betydning i samfunnsøkonomien enn hva det har i dag. I dag har både bønder og deres etterkommere helt andre muligheter for yrkesvalg enn hva deres forfedre hadde og mange driver i dag landbruk på hobbybasis i tillegg til annet lønnet arbeid. Mange ønsker på grunn av de andre muligheter som de har å gå ut av landbruket, selge hele eller deler av sin landbrukseiendom eller leie bort både bygninger og jord for å satse på en annen fremtid for seg selv og sine etterkommere. I dag hindres mange i å kunne ta andre valg på grunn av en svært streng eiendomslovgivning som gjør at man ikke kan selge til hvem man vil, til hvilken pris man vil og ikke har mulighet til å selge unna deler av eiendommen for å sitte igjen med de deler man føler mest for. Disse medlemmer vil påpeke at denne feilslåtte politikken har fratatt bøndene store økonomiske verdier og har gjort landbruket helt avhengig av årlige overføringer over statsbudsjettet. De bønder som ønsker å ekspandere sin gårdsdrift får ikke kjøpt tilleggsjord, og nyutdannede landbrukskandidater finner det umulig å få

kjøpt en eiendom på markedet. Priskontrollen gjør at eiere ikke finner det mulig å selge sin eiendom fordi man kun sitter igjen med en liten del av eiendommens verdi. Disse medlemmer mener det er godt dokumentert at reguleringene på eiendomsforholdene i landbruket nå har en negativ effekt på utviklingen i landbruket og mener at den rød-grønne regjeringen må legge sine ideologiske sperrer til side og bidra til en omfattende eiendomsreform i landbruket.

2.1 Odelskretsen

Lovforslaget innebærer ikke endringer i odelskretsen, i tråd med odelslovutvalgets innstilling. Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Venstre, viser til at dagens ordning gir enkelte uheldige utslag, og ber Regjeringen se nærmere på odelskretsens omfang.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ønsker å oppheve hele odelsinstituttet og likestille arvinger til landbrukseiendommer på lik linje med arvinger til andre eiendommer og bedrifter. Oppheving av odelsretten krever imidlertid en endring av Grunnloven § 107, og en slik endring krever 2/3 flertall i Stortinget. Disse medlemmer erkjenner at det ikke er mulig å få til nå, men viser til Dokument nr. 12:4 (2003–2004), jf. Innst. S. nr. 113 (2007–2008) – forslag fra Carl I. Hagen, Øystein Hedstrøm og Lodve Solholm som ikke oppnådde det tilstrekkelige 2/3 flertall i inneværende stortingsperiode. Disse medlemmer viser til at disse medlemmer har fremmet et nytt forslag om opphevelse av Grunnloven § 107 som vil bli behandlet i neste stortingsperiode. Disse medlemmer mener det imidlertid ikke strider mot Grunnloven § 107 å innskrenke odelskretsen og fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

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

§ 8 skal lyde:

Utanom odlaren får barna odelsrett.

§§ 13 og 14 oppheves."

Komiteens medlem fra Venstre viser til at Venstres prinsipielle syn er at i en liberal stat skal ingen posisjoner gå i arv, og vil derfor oppheve grunnlovsvernet av odelsretten. I tillegg til det prinsipielle synet kommer de rent landbrukspolitiske argumentene. Dette medlem mener dagens odelslov hindrer mange av de mest motiverte i å leve og bo på og av bygdene. Det er få gårder eller landbruksareal å få kjøpt. Anslagsvis 80 pst. av landbruksei-

dommene, med dyrket jord og store skog- og utmarksstrekninger, er i dag odelsjord. Det vil si at det gjennom fødsel er en stadig snevrere krets av personer med en fortrinnsrett til disse verdiene, da rundt 90 pst. av alle eiendomsoverdragelsene innen landbruket skjer innad i slekten. Dette er etter dette medlems syn prinsipielt feil, og det er et direkte hinder for å rekruttere motiverte og nytenkende mennesker til en næring som dessverre mange steder forvitrer på grunn av lovgivning som ikke er tilpasset vår tid. For Venstre er spørsmålet ganske enkelt: Trenger landbruket begrensninger, eller trenger landbruket virkelysten ungdom?

Norsk landbruk har en lang tradisjon, og er en tradisjonsbærer som motvirker endring – på godt og vondt. Dette medlem mener det ikke er noen tilfeldighet at bare én av ti gårder drives av kvinner, selv etter en generasjon med kjønnsnøytral odelslov. Det er heller ikke tilfeldig at det er nærmest umulig å få kjøpt en drivverdig gård uten å ha det rette slektskapet. Dette medlem mener det er ingen tvil om at vi har veldig mange bruk som er fraflyttet og nedlagt i kraft av odelsloven. Odelsloven sikrer bare eierrettigheter til slekten. Den sikrer ikke at det bor folk, og at bruk skal bli drevet. Det er en lov som sikrer personlige interesser før lokalsamfunnets interesser. Odelsloven må ta en stor del av ansvaret for at det f.eks. er over 700 bruk bare i Vest-Telemark uten fast bosetting. I dag er landbruket en presset næring både i økonomisk og sosial forstand, og dette medlem mener det er en rekke betenkelige sider ved at en gjennom et gammelt lovverk fra barnsbein av blir oppdradd i en slags forestilling om at samfunnet pålegger en ansvaret for å bringe dette videre, regulert gjennom et lovverk. Dette representerer et grunnsyn som har sin forankring i en annen tid både for landbruket som næring og for dagens samfunn. Odelsloven er en gammeldags måte å ordne overtakelsen av gårder på. Nå har vi behov for å skaffe motiverte ungdommer til Bygde-Norge. Da må vi ha en grunnleggende debatt om odelsloven som ikke bare dreier seg om flikking i dagens lov om tidspunkter og hvor mange familiemedlemmer den omfatter, men om loven spiller en ønsket rolle i det moderne samfunn. Etter dette medlems og Venstres syn gjør den ikke det, spesielt fordi mange av de såkalte fordelene, som flertallet, som vil beholde dagens lovgivning, påberoper seg, på en prinsipielt riktigere og på en mer systematisk og effektiv måte kan ivaretas gjennom andre virkemidler av økonomisk og lovmessig karakter, som f.eks. konsesjonsloven. I tillegg kan familienes rettigheter sikres gjennom åsetesretten, som Venstre ikke vil endre, ved at livsarvinger har mulighet til å overta en gård til en fornuftig pris. Dette medfører også at det ikke er noen økonomiske argumenter for å beholde odelsloven.

Dette medlem vil hevde at det ikke er grunn til å tro at konsekvensene av å fjerne odelsloven vil bety en dramatisk endring av norsk landbrukspolitik. Det er bare å se til våre naboland Sverige og Danmark, som ikke har odelsrett. Også der overføres gårder innen familien i nesten like stor grad som her, men det er en prinsipiell viktig forskjell at fortrinnsretten ikke er regulert gjennom en lov. Hvis odelsloven hadde blitt opphevet, ville bøndene ha de samme rettigheter som i dag, i tillegg ville de fått én til. Retten til å disponere over sin eiendom på samme måte som alle andre, og til selv å bestemme hvem som skal overta gården etter dem.

2.2 Jordlova

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, har merket seg at lovforslaget ikke behandler delingsforbudet i jordloven. Flertallet peker på at målet for delingsforbudet i utgangspunktet er ment for å unngå oppsplitting av drivverdige enheter til mindre rasjonelle og ulønnsomme enheter. Jordlova av 1928 anså det som et sosialt rettferdighetskrav at de som ville eie og drive egen jord, skulle ha anledning til det. Dette medførte at deler av gårdene ofte ble solgt ut. Derfor ble delingsforbudet innført i jordlova av 1955, med begrunnelse i at:

"Serleg er ein etter kvart blitt klar over at storleiken på bruka i stor mon er avgjerande for det økonomiske utbyttet av drifta, og at den sterke oppdelinga av jorda må bli avløyst av eit arbeid for å skape større bruk."

Flertallet viser til at bakgrunnen for delingsforbudet er hensynet til rasjonell drift og å sikre en best mulig økonomisk avkastning for den enkelte landbrukseiendom, siden mange av landbrukseiendommene i Norge er relativt små. Jordloven og delingsforbudet spiller en like viktig rolle i dag for å sikre at arealressursene blir eid og forvaltet på en samfunnsmessig gagnlig måte.

Flertallet har registrert at det er et betydelig gap mellom eiendomsstruktur og bruksstruktur i landbruket. Det er ca. 190 000 registrerte gårdsbruk og ca. 47 000 bønder i dag. En stor andel av landbrukseiendommene har ikke et tilstrekkelig ressursgrunnlag for å kunne gi eieren med familie en brukbar inntekt fra driften. Flertallet har merket seg at strukturrasjonaliseringen som har skjedd de siste tiårene, har medført en betydelig vekst i leiejordsmarkedet. Opp mot 40 pst. av jordbruksarealene er i dag leiejord, og dette er en problemstilling som medfører at mye areal ikke holdes i god nok hevd, og at det er kortsiktige leieavtaler som legges til grunn for store deler av landbruksproduksjonen. Leiejord er et usikkert ressursgrunnlag å basere investeringene på for

framtida. Endringer i driveplikten som følge av proposisjonen forutsetter likevel at alle eiere enten driver selv, eller leier bort på avtaler med 10 års varighet. Dette må antas å redusere dagens ulemper med kortsiktige avtaler et stykke på vei. Flertallet mener likevel at det er viktig å legge til rette for en økt harmonisering mellom eiendomsstrukturen og bruksstrukturen, slik at mer av arealene kan bli en del av aktivt, og ikke passivt, eierskap. Flertallet mener derfor at det i noen tilfeller kan være behov for å stimulere til at arealer selges som tilleggsjord til nabobruk, ikke bare leies bort. Spørsmålet om leiejord og delingsforbudet har etter flertallets syn sammenheng med de endringene i bo- og driveplikten som ligger i proposisjonen. Flertallet ser at endringene gjør det aktuelt å gjennomgå innretningen på delingsforbudet i jordloven § 12 med sikte på at produktive arealer blir fradelt og solgt som tilleggsjord. Det er ikke bare hensynet til langsiktig drift, men også hensynet til bosetting som gjør seg gjeldende i denne forbindelse. Hensynet til bosetting kan i noen tilfeller trekke i retning av flere dispensasjoner fra delingsforbudet, eller en endring av jordloven § 12. Med en annen innretning på delingsforbudet enn i dag vil byggingen kunne omsettes separat. Det kan føre til at utbudet av bolighus i distriktene blir større. Videre vil en økt anledning til fradeling ytterligere kunne legitimere en streng praktisering av boplikt. Selv om dette åpner for at eiendommen kan bli brukt til fritidsformål, kan kommunen ved å innføre lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense kunne hindre at boligeiendom blir brukt slik.

Bosettingshensynet kan på den annen side også tale for å opprettholde en streng praktisering av delingsforbudet. Mindre eiendommer med mulighet for heltids- eller deltidslandbruk basert på forskjellig landbruksrelatert næringsvirksomhet er ofte attraktive salgsobjekt, og kan i mange tilfeller bidra til økt bosetting og mangfoldig næringsvirksomhet. Flertallet er klar over at de momentene som gjør seg gjeldende i en slik sammenheng vil variere i ulike deler av landet, og også avhengig av forhold og ressurser knyttet til eiendommen; størrelse, driftsform osv. Dette kan tale for at disse avveiningene kan skje lokalt. Flertallet ber om at Regjeringen ser nærmere på problemstillingen, og kommer tilbake til Stortinget på egnet måte med en vurdering av dette.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet og Høyre mener det må gjøres betydelige reformer av og endringer i jordloven. Jordloven fungerer i dag som en lov som fratar bøndene eiendomsretten, men også som en brems på lokaldemokratiet i kommunene ved at staten bruker jordloven for å overstyre arealforvaltningen i kommunene. Disse medlemmer får et stadig større

antall henvendelser fra grunneiere som ikke får gjennomført den utviklingen av eiendommen som de ønsker fordi jordloven inneholder forbud mot deling av landbrukseiendommer.

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) oppheves."

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet, Høyre og Venstre viser til at delingsforbudet i jordloven § 12 innebærer en innskrenking i grunneiers rett til å disponere over egen eiendom. Utgangspunktet er at eiendom som brukes, eller kan brukes til, jordbruk eller skogbruk, ikke kan deles uten myndighetenes samtykke. Delingsforbudet bygger på en holdning om at det ikke er eieren, men samfunnet, som er nærmest til å ta stilling til hva som er samfunnsmessig optimal framtidig bruk av eiendommen.

Disse medlemmer mener delingsforbudet i jordloven skaper unødvendige hindringer for eierens mulighet til å utvide eller å etablere alternativ næringsutvikling på landbrukseiendom. Disse medlemmer mener videre at endringer i jordloven må legge til rette for en utvikling mot større eiendommer som grunnlag for mer effektiv landbruks- og tjenesteproduksjon, samtidig som eiere av landbrukseiendom bør møte færre forbud når de vil utnytte eiendommen til andre formål. Reglene bør også legge til rette for at de som har inntekt fra annen virksomhet enn tradisjonelt landbruk, skal kunne få eie småbruk eller bo på tomter i landbruksområder. En oppheving av delingsforbudet kan legge til rette for endringer i eier- og bruksstruktur som i større grad enn i dag vil være i samsvar med en fremtidsrettet landbrukspolitik. I tillegg vil forslaget føre til forenkling, forbedring av eiendomsretten for norske bønder og kunne styrke kapitaltilgangen til andre investeringer på eiendommene.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Venstre fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"I

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

§ 12 skal lyde:

§ 12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk, kan delast, eller det

kan stiftast bruksrettar til del av eigedomen. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter § 13.

Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd andre punktum gjeld også ved avtale om forpaktning og liknande leige- eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom

1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket ikkje er forelda, jf. § 9 fjerde ledd, eller
2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.

Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tillatast når samfunnsinteresser av stor vekt taler for det.

Bygningar som ligg i eller nær tunområde kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret påreknelege driftsmessige ulemper av vesentleg verdi, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.

Vedtak kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.

Ny § 13 skal lyde:

§ 13 Lokale reglar om deling

Etter søknad frå kommunen kan departementet innføre forskrift som inneber at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk, hagebruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan kommunen sitt samtykke. Slik forskrift kan innførast når kommunen meiner forskrift er ønskeleg ut frå omsynet til driftsmessig gode løysingar eller omsynet til kulturlandskapet.

Når det er søkt om deling etter lokale reglar, kan kommunen ved avgjerda berre leggje vekt på omsyn som låg til grunn for innføringa av reglane.

Ny § 14 skal lyde:

§ 14 Eigedom som består av fleire register-nemningar

Søknadsplikta etter §§ 12 og 13 gjeld også for eigedom som består av fleire registernemningar dersom registernemningane er på same eigarhand.

Ny § 15 skal lyde:

§ 15 Tvangsauksjon og jordskifte

Begrensningane i §§ 12 og 13 gjeld ikkje når del av eigedom blir seld ved tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Ny § 16 skal lyde:

§ 16 Vilkår

Samtykke til deling etter §§ 12 og 13 kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei formåla føresegnene skal fremje.

Ny § 17 skal lyde:

§ 17 Bortfall av delingssamtykke

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

II

Endringane tek til å gjelde straks."

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til behandlingen av Representantforslag nr. 8:31 (2008–2009) fra Høyre om en strategi for å gi aktive bønder større muligheter for å eie de arealer de driver, hvor en samlet opposisjon fremmet forslag om å be Regjeringen fremme sak for Stortinget om en strategi for å gi aktive bønder større muligheter for å eie de arealer de driver. Disse medlemmer konstaterer at Ot.prp. nr. 44 (2008–2009) heller ikke tar tak i utfordringen med markant økning i andelen leiejord i Norge.

Fylkeslandbruksstyrene

Komiteens medlemmer fra Framskrittspartiet og Høyre mener at når flertallet fortsatt ønsker å opprettholde jordloven og de virkemidler som følger av den, er det underlig at flertallet ønsker å svekke de folkevalgtes innflytelse over de viktige samfunnsproblemer som følger av loven. Da må fylkeslandbruksstyrene opprettholdes for å sikre folkevalgt innflytelse over de beslutninger som er tildeelt fylkesmannsembetet, som i innsigelsessaker og konsesjonssaker. Å i sin helhet overlate disse sakene til fylkesmannen uten folkevalgt innflytelse, vil kun ha som formål å styrke byråkrativeldets innflytelse

over kommuner, landbruksnæringen og enkeltpersoner. Dette er en utvikling som disse medlemmer ikke kan akseptere og mener at så lenge vi skal ha et så gjennomregulert system som vi har i landbruket og i arealforvaltningen, må det sikres at beslutninger tas av personer som er valgt av folket og som står til ansvar for folket.

2.3 Boplikt

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, mener at det er viktig at boplikten håndheves slik at det ivaretar bosettingshensynet på en best mulig måte. Slik vil arealressursene disponeres lokalt, og nyttes og utvikles til lokalsamfunnets beste. Flertallet har merket seg at ny eier med odelsrett også må søke konsesjon hvis vedkommende ikke skal bosette seg. Dette vil medføre at nye eiere raskt må ta stilling til om de ønsker å bosette seg på eiendommen, og at færre utsetter avgjørelsen hvorvidt de vil bo på eiendommen eller ikke. Regelverket sidestiller med dette odelsberettigede og andre kjøpere.

Flertallet har også merket seg at det etter lovforslaget blir den folkeregistrerte adressen som blir avgjørende med hensyn til hvorvidt den enkelte bebod sin eiendom etter boplikten, og at dette vil innebære en vesentlig forenkling i håndhevingen av boplikten.

Adgang til midlertidig utsettelse av boplikt på landbrukseiendom

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, viser til statsrådets svar på spørsmål om midlertidig utsettelse av boplikt, og at det her vises til at det skal vurderes i konsesjonsbehandlingen av saken. Flertallet legger til grunn at kommunen som ledd i konsesjonsbehandlingen bl.a. kan gi midlertidig utsettelse i de tilfeller det er svært vanskelig for den som har overtatt en landbrukseiendom, å kunne oppfylle boplikten så umiddelbart som lovforslaget krever. Flertallet støtter lovforslagets sterke vektlegging av boplikten, og vil framheve at denne bør forvaltes på en mest mulig enhetlig og forutsigbar måte. Likevel bør det kunne praktiseres en viss fleksibilitet, som for eksempel i de tilfeller hvor den som overtar er mindreårig, i en utdanningssituasjon, eller at det ved overdragelse av odelseiendom ikke lar seg gjøre for familien å flytte til eiendommen i løpet av ett år.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener boplikten er et kraftig inngrep i den private eiendomsretten. Gjennom konsesjonsloven kan myndighetene kreve at enkelte eiendommer skal være bebodd gjennom et visst antall dager i året. Ordningen med at staten skal tvinge mennesker til å bo på de eiendommene som er til-

knyttet boplikt, er basert på en misforstått tanke om at det bidrar til økt bosetting på bygda. Disse medlemmer mener at det ikke er godt nok dokumentert at reguleringer i form av boplikt fører til mer bosetting i distriktene eller økt utvikling i landbruket. Snarere er effekten av boplikt at det blir flere passive eiere som beholder gårdsbrukene så lenge de kan. Boplikt reduserer eiendommenes omsetningsverdi både som bosted og som driftsenhet. Disse medlemmer viser til Dokument nr. 8:40 (2006–2007), der Høyre fremmet forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten og prisreguleringen av landbrukseiendom kan oppheves, et forslag som ble støttet av Fremskrittspartiet.

Disse medlemmer viser til undersøkelse utført av Bygdeforskning om boplikt i landbruket, omtalt i Nationen 25. mai 2009. Rapporten er basert på intervju med 3357 gårdseiere og er dermed den største undersøkelsen av boplikt som er gjennomført i Norge. Av de spurte svarer 18 pst. av gårdseiere med boplikt at de ikke bor på eiendommen. Av de som bor på eiendommen, med boplikt, svarer 95 pst. at de ville bodd der uansett. Disse medlemmer oppfatter dette som en klar indikasjon på at boplikten har minimal effekt for helårsbosetting på norske gårder, at regelverket brytes i stort omfang og at helårs bosetting heller må sikres gjennom at folk selv ønsker å bo på norske gårder. Disse medlemmer viser for øvrig til at nærmere 35 000 gårdshus ifølge Statistisk sentralbyrå står tomme rundt omkring i Norge, og at dette er nok en indikator på at de strenge eiendomsreguleringene i jordbruket har klare negative effekter for aktiviteten i Bygde-Norge.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet ønsker å avvikle bo- og driveplikten og fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

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

§ 27 oppheves.

§ 27a oppheves.

§ 28 oppheves.

§ 30 oppheves.

§ 31 oppheves."

Komiteen medlemmer fra Høyre fremmer følgende forslag:

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

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

§ 27 Utsetjing av sak om odelsløysing eller offentlig skifte ved søknad om fritak frå driveplikt

Når det i samband med odelsløysing eller offentlig skifte blir søkt om *fritak frå driveplikt*, skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til *fritaksspørsmålet* er avgjort.

§ 28 skal lyde:

§ 28 Odelsløysing og tilbakesøking ved brot på driveplikt

Dersom ein odelrettshavar ikkje oppfyller vilkår om *driveplikt etter jordlova § 8*, kan andre odelsrettshavarar *innan fem år etter at overtakinga fann stad*, søkje eigedomen løyst på odal 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 *driveplikt* ikkje blir oppfylt. 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 forpacting eller annan liknande total bruksrett. Krav om tilbakesøking etter dette stykket står tilbake for odelsretts-havarane 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.

§ 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, 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.

§ 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 i *dei fem første åra etter overtakinga* oppfyller *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 *innan fem år frå overtakinga*.

§ 51 tredje ledd skal lyde:

Reglane om driveplikt i *jordlova § 8 første stykket* gjeld tilsvarande når ein åsetesarving tek over jord.

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

§ 5 annet ledd skal lyde:

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

§ 5 tredje ledd oppheves.

§ 6 oppheves.

§ 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 erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god *løsning*,
3. om erververen anses skikket til å drive *eiendommen*,
4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

§ 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. 5 ikke overholder fristen for videresalg.
5. kravet til bosetting etter § 7 tredje ledd jf. § 6 ikke overholdes.

I lov 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse gjøres følgende endringer:

§ 11-13 annet ledd oppheves.

Tredje ledd blir nytt annet ledd.

Lovvedtaket IX skal lyde:

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. 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.
9. 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.
10. En eier som eier jordbruksareal ved lovens ikrafttredelse, har driveplikt i tråd med jordloven § 8.
11. Er ervervet som utløste boplikt skjedd før ikrafttredelsen, men det er søkt fritak fra boplikt, eller boplikten er under oppfyllelse eller er mislig-

holdt på ikrafttredelsestidspunktet, faller plikten bort."

Medlemen i komiteen frå Kristeleg Folkeparti meiner i likskap med Bondelaget at det framleis bør vera lengre buplikt ved odelsløysing (10 år) enn ved anna form for overdraging av odelseiendom (5 år).

Denne medlemen vil på denne bakgrunn fremma forslag om eit nytt andre punktum i konsesjonslova § 5 andre ledd:

"Ved odelsløsning må erververen bebo eiendommen i minst 10 år."

Denne medlemen har merka seg forslaget om å oppheva odelslova § 29, og peikar på at dette kan medverka til at andre som har rett på odal ikkje får varsel når kommunen pålegg eigaren om å søka konsesjon. For det offentlege fører dette til mindre arbeid, men for den som har rett på odal kan det føra til rettstap. Denne medlemen meiner difor at dei som har rett på odal, bør få varsel i ein slik situasjon. Denne medlemen fremmar på denne bakgrunn forslag om ny § 29 i odelslova:

"Ved overdragelse av odelseiendom skal kommunen varsle de øvrige odelsberettigede. Dersom det er vanskelig å gi individuelt varsel, er det tilstrekkelig med kunngjøring i Norsk Lysingsblad og en avis som er alminnelig lest på stedet."

Denne medlemen meiner at formuleringa "over 25/500 dekar" i odelsloven § 2 er upresis. Det same gjeld formuleringa "(ikke er) meir enn 25/500 dekar" i konsesjonslova §§ 4 og 5, og fremmar på denne bakgrunn forslag om at reglane vert gjeve formuleringa "... minst 25/500 dekar ...".

Denne medlemen fremmer følgjande forslag:

"I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten vert gjort følgjande endringar:

§ 2 første ledd skal lyde:

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når fulldyrka eller overflatedyrka jord på eigedomen er minst 25 dekar, eller det produktive skogarealet på eigedomen er minst 500 dekar.

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) mv. vert gjort følgjande endringar:

§ 4 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord utgjør mindre enn 25 dekar.

§ 5 annet ledd første punktum skal lyde:

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er minst 25 dekar, eller eiendommen består av minst 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 bebod den i minst 5 år."

Medlemmen i komiteen frå Kristeleg Folkeparti støttar opphevinga av § 78, slik at det vert full likestilling mellom kvinner og menn, også når det gjeld menn fødd før 1965. Samstundes viser denne medlemmen til at ein del menn fødd før 1965 (og som har eldre søstre) har forebudd seg på å overta foreldra sin landbrukseigedom. Desse har gjerne tatt landbruksutdanning og busett seg på eller i nærleiken av eigedomen. For dei som har busett seg på eigedomen, har kommunar i nokre tilfelle nekta frådelling av tomt til dei oppførte husa. Dersom det ikkje vert gjort særskilde tiltak, kan konsekvensane for desse personane verta store og negative, ikkje minst økonomisk.

Denne medlemmen fremmar difor følgjande forslag:

"Stortinget ber Regjeringa om å fremma forslag om særskilde tiltak og ei kompensasjonsordning for dei menn fødd før 1965 som vert skadelidande av opphevinga av § 78 i lov om odels- og åsetesretten."

Komiteens medlem fra Venstre vil utvikle det statlige bopliksregelverket for landbrukseiendommer, men la kommunene ha adgang til å innføre boplikt i hele eller deler av kommunen. Venstre vil ha en mer aktiv bosettingspolitikk for de landbrukseiendommer som i all hovedsak er et sted å bo. Det bør først og fremst, etter dette medlems syn, være lyst og engasjement til å drive gårdsbruk som er drivende for om en ønsker å overta en landbrukseiendom, ikke boplikt og arv. Det ble gjort en rekke oppmykninger av regelverket for boplikt og prisregulering under den forrige regjeringen. Eiendommer under 100 mål ble gjort konsesjonsfrie, forutsatt at ikke mer enn 20 mål var dyrket mark. Det ble innført et fribeløp på 750 000 kroner for bebygde landbrukseiendommer blir ilagt priskontroll, og kapitaliseringsrentefoten ved beregning av prisen på jordbruksarealer ble satt ned fra 5 til 4 pst. Bakgrunnen for denne politikken var å gi den enkelte bonde større handlefrihet og ansvar for hvilken pris som bør betales for jordbruksareal og jordbrukseiendom. Dette medlem er positiv til at Regjeringen nå hever taket fra 20 til 25 mål dyrka mark før konsesjonsplikt skal oppstå, totalarealet på 100 mål beholdes som i dag. Dette medlem vil vise til skriftlig spørsmål, Dokument nr. 15, spørsmål nr. 567 (2008–2009), be-

svart av landbruks- og matminister Lars Peder Brekk 29. januar 2009 angående effekt av den forrige regjeringens oppmykning av regelverket for boplikt og prisregulering. I statsrådets svar fremgår det at i perioden 2000–2006 økte den gjennomsnittlige omsetningsverdien fra ca. kr 700 000 til ca. kr 1 260 000 for bebygde landbrukseiendommer i fritt salg. Dette medlem mener det er nødvendig å heve fribeløpet på kr 750 000 i tråd med prisutviklingen på bebygde landbrukseiendommer.

Dette medlem fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"Stortinget ber Regjeringen utforme et nasjonalt regelverk som gir kommunene stor grad av fleksibilitet til å fastsette egne grenser for boplikt."

Dette medlem støtter Regjeringens forslag om å flytte bestemmelsene om boplikt til konsesjonsloven og at bestemmelsene om driveplikt flyttes til jordloven. Dette medlem mener en skjerpet driveplikt i større grad enn en skjerpet boplikt vil sikre økt utvikling i landbruket. Regjeringen mener driveplikten skal gjelde jordbruksarealer som kan drives lønnsomt. Dette medlem mener dette er en vag formulering, og at begrepet lønnsomt bør forklares nærmere. Dette medlem mener det må ligge en lønnsomhetsvurdering til grunn, fordi man ikke kan tvinge gårdbrukere til å drive og bo på et gårdsbruk der det er nødvendig med en biinntekt for å få lønnsomhet.

2.4 Prisrundskriv

For å øke omsetningstakten på landbrukseiendommer bør det, som proposisjonen åpner for, gis mulighet for å øke boverdien utover dagens nivå. Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, mener at avstanden mellom markedsverdi og konsesjonspris da vil reduseres, og at presset på prisreguleringsordningen vil bli mindre. Samtidig er det viktig å holde fast på at det er bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg som skal danne grunnlaget for prissetting.

Flertallet har merket seg at det i proposisjonen legges opp til en varierende boverdi i tråd med de regionale forskjellene, og støtter dette.

Flertallet imøteser den varslede gjennomgangen av rundskrivet med hensyn til forholdene rundt boverdi.

Forhåndsuttalelse om godkjent konsesjonspris

Proposisjonen peker på at prisrundskrivet bør åpne for at en offentlig myndighet kan avklare spørsmålet om pris i forkant av salget, noe komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskritt-

partiet og Høyre, støtter. Fordi priskontrollen i konsesjonsloven i dag foretas etter at salget har funnet sted, medfører det en betydelig usikkerhet ved kjøp av konsesjonspliktige landbrukseiendommer.

Flertallet imøteser at offentlig forhåndsgodkjent pris som hovedregel vil bli avklart på forhånd ved salg av konsesjonspliktige landbrukseiendommer.

Flertallet viser til den varslede gjennomgangen av rundskrivet med hensyn til forholdene rundt boverdi, og forhåndsuttalelse om konsesjonspris.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at prisen på landbrukseiendommer skal fastsettes av markedet og at det ikke skal være noen begrensninger fra det offentlige på hva en landbrukseiendom skal omsettes for. At staten griper inn overfor to parter som har blitt enige om en pris på en eiendom er et alvorlig inngrep i eiendomsretten og hører ikke hjemme i et moderne samfunn. Disse medlemmer vil peke på at prisreguleringen fører til at færre eiendommer kommer på markedet fordi eiere ikke finner det tjenlig å selge eiendommen til spottpris.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet fremmer på denne bakgrunn følgende forslag:

"Lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) oppheves."

Komiteens medlemmer fra Høyre viser til at da konsesjonsloven ble endret i 2003, ble et av formålene med loven endret ved at punktet om samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på eiendommer ble tatt bort. Prisreguleringen ble mindre sentral enn tidligere, men samme passus som ble tatt bort i formålet med loven, ble tatt inn som et av flere særlige forhold av betydning for konsesjon på erverv av landbrukseiendommer. Kravene som stilles for å kunne erverve konsesjonspliktig landbrukseiendom, er bl.a. at avtalt pris skal tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og om erververen anses skikket til å drive eiendommen. Videre tilsier loven at konsesjon kan nektes dersom eiendommen skal brukes til fritidsformål. Det stilles en rekke krav til erververen, ervervet og formålet med ervervet, hvilket betyr at det ikke er fritt fram for alle å skaffe seg landbrukseiendommer på det frie marked. Prisen på eiendommen vil også gjenspeile de "heftelsene" som loven pålegger. Disse medlemmer viser til Dokument nr. 8:40 (2006–2007),

der Høyre fremmet forslag om nødvendige lovendringer slik at boplikten og prisreguleringen av landbrukseiendom kan oppheves.

2.5 Dødsbo

Dødsbo som ikke gjøres opp, ender i dag ikke sjelden opp som passive sameier. Dette fører til uklarhet om når det oppstår boplikt, og eventuelt om oppfølging av brudd på boplikten. Eiendomsretten og ansvaret knyttet til denne blir marginalisert. Mange slike bruk kunne blitt solgt til familier med ønske om å bosette seg på fast basis. Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Venstre, støtter at det i proposisjonen presiseres at arvinger som overtar et dødsbo etter tre år, som hovedregel må antas å ha boplikt selv om dødsboet ikke er gjort opp. Flertallet viser til at departementet vil følge opp forslagene fra NOU 2007:16 Ny skiftelovgivning når høringen av utredningen er gjennomført, og frem til eventuelle endringer er på plass, vil kommunenes oppfølging av dødsbo bli omtalt nærmere i rundskriv.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre merker seg at det i proposisjonen blir foreslått at arvinger som overtar et dødsbo rammes av boplikten som hovedregel etter tre år, selv om dødsboet ikke er gjort opp. Faktum er at situasjonen i landbruket er at mange eiendommer har passive eiere i form av uskiftede dødsbo, fordi jordloven og konsesjonsloven forhindrer en smidig og næringsorientert omsetning. Gammel eiendomsstruktur sementerer arealstørrelser som var tilpasset driften for flere tiår siden, og avler passivitet der ny aktivitet og verdiskaping er både nødvendig og mulig. Disse medlemmer mener derfor at det er hensiktsmessig å oppheve boplikten, også for dødsbo.

Komiteens medlem fra Venstre viser til forslag fremmet av dette medlem i denne innstillingen om å be Regjeringen utforme et nasjonalt regelverk som gir kommunene stor grad av fleksibilitet til å fastsette egne grenser for boplikt, da Venstre vil fjerne den statlige boplikten. I et slikt regelverk bør også kommunen få retningslinjer til hvordan de skal behandle dødsbo. Dette medlem mener at i tilfeller hvor dødsboet oppfyller driveplikten, må nye eiere få pålegg om å oppfylle driveplikten av gårdsbruket uavhengig av om kommunen velger å ha boplikt eller ikke.

2.6 Hjemmel til rapportering i saker etter jordloven og konsesjonsloven

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, viser til at lovforslaget gir hjemmel til å kreve rapportering av

kommunene i saker etter jordloven og konsesjonsloven. Flertallet anser dette som et svært viktig virkemiddel for en mer enhetlig behandling i tråd med regelverket og nasjonale retningslinjer slik at nasjonale hensyn vektlegges tilstrekkelig, og likhets- og forutberegnelighetsprinsippet ivaretas. I proposisjonen viser departementet til at "det er grunn til å tro at flere kommuner fører en praksis i strid med regelverk og nasjonale retningslinjer ved behandling av saker etter jordloven og konsesjonsloven." Flertallet ser med stor bekymring på denne utviklingen. Flertallet ser gjerne at det blir satt i verk ytterligere tiltak som kan gi bedre sikkerhet for at nasjonale bestemmelser blir fulgt.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet og Høyre mener at det ikke skal innføres noen hjemmel til rapportering i saker etter jordloven og konsesjonsloven. Disse medlemmer er av den oppfatning at kommunene er i god stand til å forvalte de arealer som er i kommunen.

Disse medlemmer stemmer imot ny hjemmel her, jf. jordloven § 3 fjerde punktum.

2.7 Henvisning til odelsloven § 27

Komiteen viser til at det i overgangsbestemmelsen punkt 9 ikke henvises til odelsloven § 27.

Komiteens flertall, alle unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, vil legge til denne henvisningen. Bestemmelsen vil da lyde:

"En eier som med landbruksmyndighetenes godkjenning oppfyller boplikt i henhold til gjeldende konsesjonslov § 6 annet ledd eller odelsloven § 27 fjerde ledd, kan uten hinder av at bestemmelsen oppheves, fullføre boplikten innenfor rammen av godkjenningen."

3. FORSLAG FRA MINDRETALL

Forslag fra Fremskrittspartiet:

Forslag 1

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

§ 8 skal lyde:

Utanom odlaren får barna odelsrett.

§§ 13 og 14 oppheves.

§ 27 oppheves.

§ 27a oppheves.

§ 28 oppheves.

§ 30 oppheves.

§ 31 oppheves."

Forslag 2

Lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) oppheves.

Forslag 3

Lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) oppheves.

Forslag fra Høyre og Venstre:

Forslag 4

I

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

§ 12 skal lyde:

§ 12 Deling

Eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk, skogbruk eller hagebruk kan delast, eller det kan stiftast bruksrettar til del av eigedom. Deling krev likevel samtykke frå kommunen om delinga vert råka av andre eller femte ledd, eller av forskrift etter § 13.

Dyrka jord som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk, kan ikkje delast eller frådelast eigedom utan kommunen sitt samtykke. Plikt til å søkje deling etter første ledd andre punktum gjeld også ved avtale om forpaking og liknande leige eller bruksrett til del av den dyrka jorda når retten er stifta for lengre tid enn 10 år, eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren).

Samtykke er likevel ikkje nødvendig dersom

1. det er gitt samtykke til omdisponering etter jordlova § 9, og dette samtykket ikkje er forelda, jf. § 9 fjerde ledd, eller
2. formålet med frådelinga eller delinga er å overdra jorda som tilleggsareal til annan eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk. Det er eit vilkår at det er oppretta skriftleg kontrakt der det går fram kva eigedom arealet skal leggjast til, og at arealet skal nyttast til slikt formål.

Samtykke til deling etter andre ledd kan berre tilatast når samfunnsinteresser av stor vekt taler for det.

Bygningar som ligg i eller nær tunområde kan ikkje frådelast eigedom som er nytta eller kan nyttast til jordbruk eller hagebruk utan kommunen sitt samtykke. Frådeling av bygningar som ligg i eller nær

tunområdet kan tillatast når frådelinga ikkje vil føre til skade på kulturlandskapet, til konkret påreknelege driftsmessige ulemper av vesentleg betydning, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling.

Vedtaket kommunen gjer etter andre og femte ledd kan påklagast til fylkeslandbruksstyret om ikkje departementet har fastsett ein annan klageinstans.

Ny § 13 skal lyde:

§ 13 Lokale reglar om deling

Etter søknad frå kommunen kan departementet innføre forskrift som inneber at eigedom som er eller kan nyttast til jordbruk, hagebruk eller skogbruk, ikkje kan delast utan kommunen sitt samtykke. Slik forskrift kan innførast når kommunen meiner forskrift er ønskeleg ut frå omsynet til driftsmessig gode løysingar eller omsynet til kulturlandskapet.

Når det er søkt om deling etter lokale reglar, kan kommunen ved avgjerda berre leggje vekt på omsyn som låg til grunn for innføringa av reglane.

Ny § 14 skal lyde:

§ 14 Eigedom som består av fleire registernemningar

Søknadsplikta etter §§ 12 og 13 gjeld også for eigedom som består av fleire registernemningar dersom registernemningane er på same eigarhand.

Ny § 15 skal lyde:

§ 15 Tvangsauksjon og jordskifte

Begrensningane i §§ 12 og 13 gjeld ikkje når del av eigedom blir seld ved tvangssal. Det same gjeld dersom det i samband med offentleg jordskifte er nødvendig å dela eigedom.

Ny § 16 skal lyde:

§ 16 Vilkår

Samtykke til deling etter §§ 12 og 13 kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei formåla føresegnene skal fremje.

Ny § 17 skal lyde:

§ 17 Bortfall av delingssamtykke

Dersom deling ikkje er rekvirert innan tre år etter at samtykke til deling er gitt, fell samtykket bort.

II

Endringane tek til å gjelde straks.

Forslag 5

Stortinget ber Regjeringen utforme et nasjonalt regelverk som gir kommunene stor grad av fleksibilitet til å fastsette egne grenser for boplikt.

Forslag fra Høyre:

Forslag 6

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

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

§ 27 Utsettning av sak om odelsløysing eller offentlig skifte ved søknad om fritak frå driveplikt

Når det i samband med odelsløysing eller offentlig skifte blir søkt om fritak frå driveplikt, skal retten utsetje den endelege avgjerda i saka til fritaksspørsmålet er avgjort.

§ 28 skal lyde:

§ 28 Odelsløysing og tilbakesøkjing ved brot på driveplikt

Dersom ein odelrettshavar ikkje oppfyller vilkår om 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 driveplikt ikkje blir oppfylt. 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 forpakting eller annan liknande total bruksrett. Krav om tilbakesøkjing etter dette stykket står tilbake for odelsretts-havarane sin løysingsrett etter første stykket.

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

§ 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, 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 egedomen eller om egedomen ikkje blir driven på forsvarleg måte.

§ 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 i dei fem første åra etter overtakinga oppfyller driveplikta etter jordlova § 8. Andre odelsrettshavarar som hadde odelsrett då eigaren fekk tinglyst heimel, kan i eit slikt tilfelle krevje å løyse egedomen, dersom kravet blir sett fram innan fem år frå overtakinga.

§ 51 tredje ledd skal lyde:

Reglane om driveplikt i jordlova § 8 første stykket gjeld tilsvarende når ein åsetesarving tek over jord.

Forslag 7

I lov 26. juni 1992 nr. 86 om tvangsfullbyrdelse gjøres følgende endringer:

§ 11-13 annet ledd oppheves.

Tredje ledd blir nytt annet ledd.

Forslag 8

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

§ 5 annet ledd skal lyde:

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

§ 5 tredje ledd oppheves.

§ 6 oppheves.

§ 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 erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,

4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

§ 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. 5 ikke overholder fristen for videresalg.
5. kravet til bosetting etter § 7 tredje ledd jf. § 6 ikke overholdes.

Forslag 9

Lovvedtaket IX skal lyde:

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. 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.
9. Er en søknad om konsesjon, driveplikt eller odelsfrigjøring ikke endelig avgjort når loven trer i kraft, skal forvaltningens behandling av søkna-

den 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.

10. En eier som eier jordbruksareal ved lovens ikraft-tredelse, har driveplikt i tråd med jordloven § 8.
11. Er ervervet som utløste boplikt skjedd før ikraft-tredelsen, men det er søkt fritak fra boplikt, eller boplikten er under oppfyllelse eller er misligholdt på ikrafttredelsestidspunktet, faller plikten bort.

Forslag fra Kristelig Folkeparti:

Forslag 10

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten vert gjort følgjande endringar:

§ 2 første ledd skal lyde:

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

§ 29 skal lyde:

Ved overdragelse av odelseiendom skal kommunen varsle de øvrige odelsberettigede. Dersom det er vanskelig å gi individuelt varsel, er det tilstrekkelig med kunngjøring i Norsk Lysingsblad og en avis som er alminnelig lest på stedet.

Forslag 11

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven) vert gjort følgjande endringar:

§ 4 første ledd nr. 4 skal lyde:

4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der full-dyrka og overflatedyrka jord utgjør mindre enn 25 dekar.

§ 5 annet ledd skal lyde:

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er minst 25 dekar, eller eiendommen består av minst 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. Ved odels-løsning må erververen bebo eiendommen i minst 10

år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbo-lig. 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 ekte-felle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenle-vende har gjennomført før overtagelsen regnes mot plikt-tiden.

Forslag 12

Stortinget ber Regjeringa om å fremma forslag om særskilde tiltak og ei kompensasjonsordning for dei menn fødd før 1965 som vert skadelidande av opphevinga av § 78 i lov om odels- og åsetesretten.

Forslag frå Venstre:

Forslag 13

Stortinget ber Regjeringa utforme et nasjonalt regelverk som gir kommunene stor grad av fleksibi-litet til å fastsette egne grenser for boplikt.

4. KOMITEENS TILRÅDING

Komiteens tilråding I, II, III, IV, V og VIII frem-mes av en samlet komité, bortsett fra I, §§ 8, 13 og 14, 30 og 31 som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, I, §§ 39, 40 og 51 som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Høyre, I § 2 første ledd og opphevelse av § 29 som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmet fra Kristelig Folkeparti og §§ 27 og 28 som fremmes av en samlet komité unntatt medlem-mene fra Fremskrittspartiet og Høyre.

Komiteens tilråding VI fremmes av en samlet ko-mité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, bortsett fra § 3 fjerde punktum som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre.

Komiteens tilråding VII fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, bortsett fra § 5 som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet, Høyre og Kristelig Folkeparti, § 6, § 9 første ledd og § 13 tredje ledd, som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Høyre, og § 4 første ledd nr. 4 som fremmes av en samlet komité unntatt medlemmene fra Fremskrittspartiet og Kris-telig Folkeparti.

Komiteens tilråding IX fremmes av en samlet ko-mité unntatt medlemmene fra Høyre.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Odelstinget til å gjøre følgende

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 odell 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 fulldyrka 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:

Odell 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* eigedomen med odell. *For etterkomarar av sameigaren med odelsrett krevst det likevel ikkje at foreldra eller besteforeldra som har odelsrett har ått heile eigedomen.*

§ 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 eigedomen skal vere fri for odell, *stoggar odelshevda*. *Ny hevd tar til når denne eller seinare eigar tinglyser at fråsegna skal slettast som hefte på eigedomen.*

Gjeld det eigedom 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 tilsvarende 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 eigedomar*

§ 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 eigedom som fyller krava til odlingsjord, har ikkje føre rett til fleire odelseigedomar, 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 eigedom som han har odelsrett til. *Slik er det også der nokon av etterkomarane hans har tatt over eigedom frå slektningar i rett oppstigande line eller frå sysken av han.*

Likt med overtaking som nemnt blir rekna at slik eigedom er løyst på odell 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 eigedom som blir samodla av ektemakar eller sambuarar

§ 15 ny overskrift skal lyde:

§ 15 *Odelsvilkår knytt til eigedom 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 eigedom 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 eigarar av ein eigedom 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 odell 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*

Kapitteloverskriften 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 løyingsrett 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 tilsvarande.

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 tilsvarande 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 overformyndieriet

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 overformyndieriet.

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 egedomen, 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 egedomen 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 saksomåls 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 Odelsfråskriving

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 offentlig skifte ved søknad om konsesjon eller fritak frå driveplikt*

Når det i samband med odelsløysing eller offentlig skifte blir søkt om *konsesjon fordi buplikta ikkje skal oppfyllest, 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 tilbakesøkjing ved brot på bu- og driveplikt*

Dersom ein odelrettshavar ikkje oppfyller vilkår om *buplikt etter konsesjonslova § 5 andre stykket, eller driveplikt etter jordlova § 8*, kan andre odelsretts-havarar *innan fem år etter at overtakinga fann stad*, søkje eiegenen løyst på odel utan hinder av om eigaren måtte ha betre odelsrett.

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

Når odelsløysinga eller tilbakesøkjinga er fullført, fell odelsretten for den tidlegare eigaren bort. Er odelsløysinga eller tilbakesøkjinga 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 odelsfrigjerding.

§ 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. Odelsfrigjerding *kan skje når det ikkje* er tvil om at omsynet til odelsrettshavarane må vike av di eigedomstileigninga inneber ei god driftsmessig løysing.

Søknad om odelsfrigjerding 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 odelsfrigjerding 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 måned. Overfor den som det er vanskeleg å gi individuelt varsel, er det nok med kunngjerding 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.

Kapitteloverskriften 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 *eiegenen* frå den attlevande før denne har fått alderspensjon eller full uførepensjon etter folketrygdloven og barnet har fylt 18 år. Når barnet (barnebarnet) har fylt 25 år, kan det også elles få rett til å overta *eiegenen*, når det under omsyn til begge partane ville vere klårt urimeleg om den attlevande skulle halde fram med å bruke eiegenen.

Desse reglane gjeld og om *eiegenen* var særlege 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 odelsløyising 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 tilsvarende 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 tilsvarende så langt dei høver.

§ 50 skal lyde:

§ 50 *Avløysing av hefte*

Hefte på eigedomen som blir dekte av takstverdien, 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 foreldingstida.* Det som her er sagt, gjeld også råderettar som er påhefta tidlegare, dersom dei er særleg tyngjande.

Avtale om forpaktning 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 friviljug 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 *Stemning, saksøkte og verneting*

§ 61 ny overskrift skal lyde:

§ 61 *Kva stemninga må innehalde og forkyning*

§ 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 saksføreavinga 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 *Avløyning 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 *Avløyning 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 sluttført*

§ 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 eigedom 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 forpakting gjøres følgende endring:

§ 11 annet ledd annet punktum skal lyde:

Skjønn som blir halde av dette utvalet, kan klage 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 eiendommen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort som tilleggsjord til annan landbrukseiendom. 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 løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Ei leigeavtale som er i strid med andre, tredje eller fjerde punktum, kan ikkje gjerst 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 eiendomen 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. bebygd 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. ubebygd 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 tvangsfullbyrdelsesloven § 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 godkjenning oppfyller 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 godkjenningen.
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 bestemmelser. 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 ikrafttredelse har driveplikt i tråd med jordloven § 8.

Oslo, i næringskomiteen, den 2. juni 2009

Ola Borten Moe

leder og ordfører

Vedlegg**Brev fra Landbruks- og matdepartementet v/statsråden til næringskomiteen, datert 11. mai 2009****Odelstingsproposisjon nr. 44 (2008-2009) Om lov om endring av lov om odelsretten og åsetesretten mv. Spørsmål fra næringskomiteen.**

Det vises til brev datert 6. mai 2009 som inneholder en rekke spørsmål fra saksordføreren i næringskomiteen knyttet til forslagene i Ot.prp.nr. 44 (2008-2009).

Spørsmål 1 lyder:

Er det rimelig å stille de samme krav til den som har overdratt en odelseiendom på vanlig måte, som for overdragelse ved odelsløsning? Bør konsesjonsloven gi hjemmel for lengre boplikt ved odelsløsning?

Svar:

I proposisjonen er det foreslått at gjeldende forskjell (10 år ved odelsløsning og fem år i andre tilfeller) blir borte. Den lovbestemte boplikten blir dermed i alle tilfelle på fem år. Forslaget bygger på en vurdering av at samfunnshensynene boplikten skal tjene ivaretas godt nok med en plikt på fem år. (De samfunnshensyn dette gjelder er hensynet til bosetting, en helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.) Bakgrunnen for dette er at hovedtyngden av dem som overtar en landbrukseiendom bosetter seg på den og blir boende der også etter at boplikten på fem år er over. Det er altså ikke påkrevd å ha en strengere regel enn fem år. Forslaget bygger også på et ønske om å forenkle reglene om boplikt, slik at de blir lettere å håndtere både for dem det gjelder, og for kommunene som skal håndheve reglene.

Hvis forskjellen skulle beholdes, innebærer det at det knyttes et straffelignende element til løsnings-situasjonen. Spørsmålet ble drøftet av odelslovutvalget i NOU 2003:26. Utvalget var delt i sitt syn. De medlemmer som ønsket å beholde 10 års regelen har ikke begrunnet dette nærmere. De medlemmer som foreslo å endre regelen viser til at synspunktet om fordri-velse bør tillegges liten vekt. Det uttales om dette:

"Den som overtar en landbrukseiendom, må være klar over at den kan være odelsjord og at det kan være odelsberettigede som vil kunne være interessert i eiendommen. Når man under disse omstendigheter tar sjansen og tiltrer eiendommen, og det så viser seg at risikoen realiserer seg gjennom et løsningskrav, er det liten grunn til å bruke en verdiladet argumentasjon bygget på "fordrivelse".

Dette synet ligger til grunn for forslaget i proposisjonen.

Spørsmål lyder:

Norges Bondelag gjør oppmerksom på at som konsekvens av at odelslovens § 29 oppheves, vil ikke de øvrige odelsberettigede få varsel når kommunen pålegger eieren å søke konsesjon. Bør konsesjonsloven § 13 gi kommunen plikt til å varsle de øvrige odelsberettigede?

Svar:

I proposisjonen er varslingsplikten drøftet på s. 62 og 63. Det er lagt til grunn at varslingsplikten er en saksbehandlingsregel som kompliserer myndighetenes oppfølging av boplikt, og at det ikke er en offentlig oppgave å sørge for å gjøre andre odelsberettigede oppmerksom på at boplikten er brutt. Det er videre lagt vekt på at de odelsberettigede fortsatt har en selvstendig rett til å kreve løsning hvis det foreligger et mislighold. Denne retten er ikke svekket i lovfor-slaget.

Hvis varslingsplikten fjernes slik forslaget lyder, fører dette til en forenkling av reglene om boplikt slik at rutinen ved mislighold av boplikten blir like uavhengig av om den som har misligholdt har odelsrett til eiendommen eller ikke. Forenklingen tar sikte på å styrke boplikten som virkemiddel fordi oppfølging av mislighold blir mindre komplisert. Jeg gjør i den forbindelse oppmerksom på at dagens varslingsplikt medfører mye arbeid for kommunene. De må skaffe rede på hvem som kan være odelsberettigede. Den som selv har misligholdt boplikten har ikke interesse av å gi slike opplysninger, og det har vist seg å være vanskelig for offentlige myndigheter å finne ut av slektskaps- og eierforhold i forhold til odels-spørsmål som ofte er kompliserte. Det har også i mange tilfelle vist seg vanskelig å finne fram til riktige adresser. Problemene bør ikke undervurderes. De har et omfang som gir grunn for å hevde at dagens varslingsplikt bidrar til å svekke kommunenes oppfølging av mislighold, og dermed svekke effekten av boplikt som virkemiddel. Jeg vil legge til at dagens regel heller ikke er noen garanti for at kommunen klarer å oppspore og varsle alle de odelsberettigede.

Som nevnt mener jeg at hensynet til de øvrige odelsberettigede er ivarettatt ved at deres løsningsadgang ikke er svekket ved forslaget. Jeg mener dessuten at det heller ikke er rimelig at varslingsplikten opprettholdes. En odelsberettiget som ønsker fordri-ve en annen odelsberettiget på grunn av misligholdt boplikt bør selv være nærmest til å holde rede på om boplikten er overholdt; ikke vente på å få et varsel fra kommunen. Er den odelsberettigede i tvil, er det hel-

ler ikke særlig byrdefullt at han eller hun selv tar en telefon til kommunen for å sjekke om kommunen har en misligholdssak til behandling.

Spørsmål 3 lyder:

Norges Bondelag påpeker at formuleringen "over 25/500 dekar" i odelslovens § 2 er unøyaktig, på samme måte som konsesjonsloven §§ 4 og 5 hvor det står "(ikke er) mer enn 25/500 dekar". Kan disse formuleringene endres til "minst 25/500 dekar"?

I høringsnotatet til lovforslaget var det en forskjell i tekstene knyttet til odelsloven og konsesjonslovens regler på dette punktet. Spørsmålet er drøftet i proposisjonen på s 53 der det heter:

"Departementets forslag i odelsloven § 2 var at arealgrensen "minst" skulle være på 25 dekar osv. I forslaget til endring av konsesjonsloven § 4 var uttrykket "ikke over" brukt, og i konsesjonsloven § 5 "mer enn". Dette er ikke kommentert av høringsinstansene. Departementet mener likevel at når målet er at reglene skal bli like, bør også disse uttrykkene samordnes. For å unngå en unødig innstramning av konsesjonsplikten, mener departementet at uttrykket i konsesjonsloven § 4 bør danne utgangspunktet. Justeringer i odelsloven § 2 og konsesjonsloven § 5 er i samsvar med dette inntatt i lovutkastet."

Forslaget innebærer at grensen går hvis eiendommen er "over" 25/500. Formuleringen innebærer at alle eiendommer som er på 25/500 dekar og mindre er unntatt fra reglene. Formuleringen blir ikke mer presis hvis den endres til å være "minst". En slik endring kan gjennomføres, men det fører til en skjerping av konsesjonsplikten i forhold til gjeldende regler, og i forhold til lovforslaget, fordi eiendommer som er nøyaktig på 25/500 dekar ikke lenger omfattes av unntaket. Norges Bondelag har ikke gitt uttrykk for at de ønsker en skjerping av reglene, bare en presisering. Jeg kan etter dette ikke se at det er behov for noen endring i lovutkastet på dette punktet.

Spørsmål 4 lyder:

Bør det i overgangsbestemmelsenes punkt også henvises til odelsloven § 27, i tillegg til konsesjonsloven § 6?

Svar:

Det er riktig. I overgangsbestemmelsen punkt 9 har dessverre odelsloven § 27 blitt utelatt. Jeg foreslår at dette rettes opp ved at bestemmelsen endres slik (endringer i forhold til lovutkastet slik det lyder i proposisjonen er markert med kursiv):

"En eier som med landbruksmyndighetenes godkjennelse oppfylder boplikt i henhold til gjeldende konsesjonslov § 6 annet ledd eller odelsloven § 27 fjerde ledd, kan uten hinder av at bestemmelsen oppheves, fullføre boplikten innenfor rammen av godkjennelsen."

Spørsmål 5 lyder:

Bør det gis mulighet til midlertidig utsettelse med boplikten på odelseiendom i de tilfeller eiendommen overdras til en svært ung odelsberettiget, eller hvor barn eller yrke gjør det svært vanskelig å bosette seg på eiendommen? Om ikke denne muligheten til midlertidig utsettelse innføres, er det grunn til å regne med varierende praksis fra kommune til kommune når eieren da må søke konsesjon?

Slik lovforslaget lyder, hører spørsmålet om en midlertidig utsettelse inn under konsesjonsvurderingen som gjøres i den enkelte kommune. Dette innebærer at det kan, og etter min mening også bør, åpnes for ulike løsninger avhengig av hvilke momenter som ellers gjør seg gjeldende i konsesjonsaken. Som en oppfølging av lovendringen, vil rundskrivet om konsesjonsloven bli utarbeidet på nytt slik at det blir et oppdatert hjelpemiddel ved kommunenes praksis. De hensyn som knytter seg til overtakers unge alder eller andre forhold som forhindrer ny eier fra å bosette seg på eiendommen bør på en hensiktsmessig måte omtales i den sammenhengen, og det bør i den forbindelse legges vekt på å unngå usaklig forskjellsbehandling som følge av at myndigheten ligger til kommunene. I tillegg til dette vil jeg minne om at forslaget om å innføre en rapporteringshjæmmel i jordloven § 3 også kan medvirke til å unngå uheldig forskjellsbehandling i kommunene.

