



LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

# "Gamle" og "nye" nyheter om endringer i odelslov og jordlov

Seniorrådgiver Marianne Smith

Landbruksrettsforeningen 7. november 2013



# Odelstloven

## oversikt over endringene

- *Innskrenking av odelskretsen*
  - Odelstloven § 8 første ledd om hvem som har odelsrett
- *Oppheve adgangen til å odelsfrigjøre tilleggsjord*
  - Odelstloven § 31 om odelsfrigjøring av tilleggsjord
- Ikrafttredelse: 1. januar 2014

# Odelskretsen – Odelstloven § 8

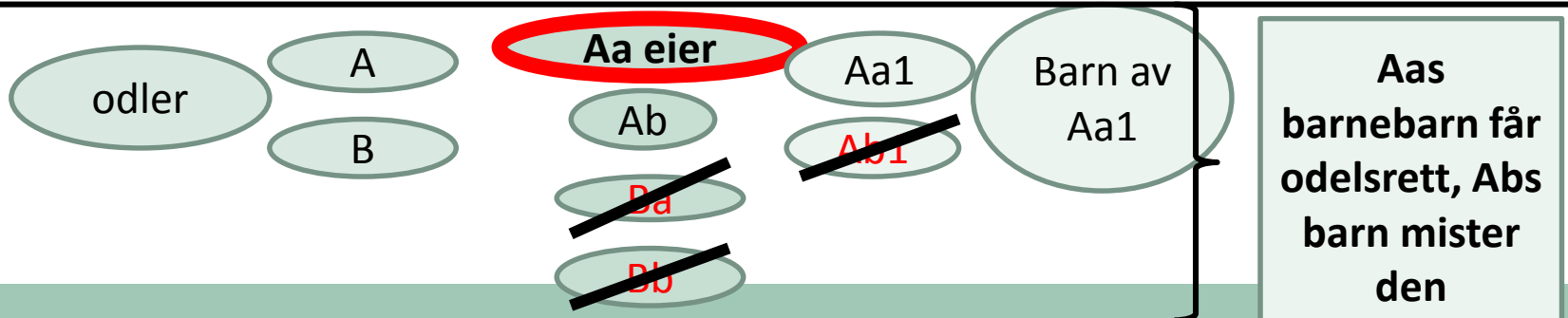
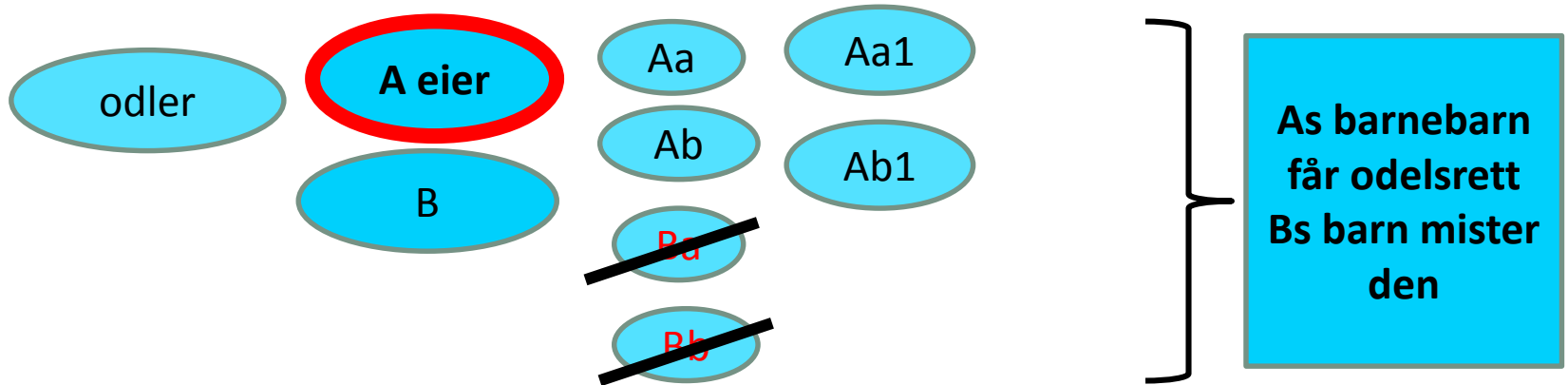
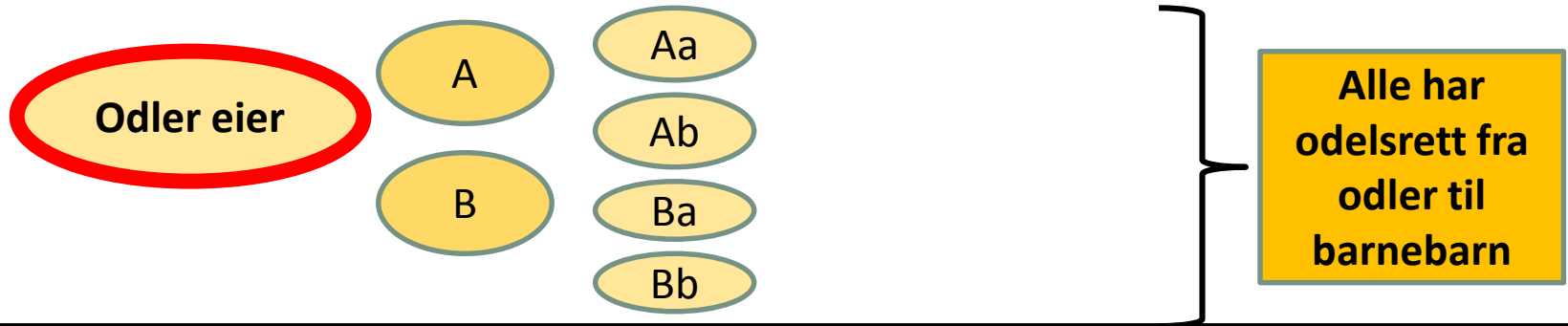
Odelstloven § 8 i dag:

Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra, besteforeldra eller **sysken av foreldra** har ått heile egedomen med odel

Odelstloven § 8 etter 1.1.2014:

Utanom odlaren får også etterkomarane hans odelsrett dersom nokon av foreldra har ått heile egedomen med odel, eller nokon av besteforeldra er *siste eigar* av heile egedomen med odel.

# Odelskretsen



# Grunnloven § 107

Forbyr å oppheve odelsretten, men kan regulere innholdet når det er *"til største Nytte for Staten og Gavn for Landalmuen"*

Næringskomiteen Innst. 361 L (2012-2013):

*"Komiteen mener endringene knyttet til odelsretten er i tråd med dette, og støtter vurderingene gjort av departementet. Komiteen støtter på denne bakgrunn den foreslåtte endringen i odelslova § 8."*

# Hvorfor endre odelsloven § 8?

- Hensynet til stabil drift
  - Odelsretten beholdes hos dem som har vokst opp på gården. De har størst tilknytning til eiendommen og er mer innstilt på å overta
- Hensynet til å få flere eiendommer ut på salg
  - Etterspørselen etter landbrukseiendommer øker.
  - Mange har behov for tilleggsjord.

# Oppheve odelsfrigjøring etter odelsloven § 31

- Gjelder der odelsjord er solgt som tilleggsjord, og kjøper er møtt med odelsløsning.
- Fortsatt odelsfrigjøring hvis stat eller kommune overtar eiendom - § 30 – rundskriv M-2/2011 gjelder i slike tilfelle

# Hvorfor oppheve odelsloven § 31?

- Forenkling og ressursbesparing
  - Svært få saker i året
  - Krevende og vanskelige vurderinger
  - Færre saker når odelsretten innskrenkes



# Jordlova

## Oversikt over endringene

- Endre betingelsene for å fradele en landbrukseiendom - § 12, første – fjerde ledd
- Nytt rundskriv M-1/2013 om deling og omdisponering - §§ 9 og 12
- Utvidet området der delingsbestemmelsen ikke skal gjelde - § 2 tredje ledd
- Forskriftshjemmel om grensejustering etter matrikkellova - § 12 siste ledd

# Landbruksmeldinga: *Det må bli enklere å dele fra*

- Øke tilgang på tilleggsjord
  - Meld. St. 9 (2011-2012): *"Hvor samfunnsgevinsten er stor nok, for eksempel der dyrka jord går som tilleggsjord til bruk i drift, bør loven legge til rette for at eieren bør ha rett til å dele fra til slike formål"*
- Styrke bosetting
  - Meld. St. 9 (2011-2012): *"...det bør gjøres enklere enn i dag å kunne beholde eller dele fra romslige tomter eller bolighus som ikke ligger i tunet."*

# Formål med ny delingsbestemmelse

- Erfaring tilsier at kontroll med fradelinger bør beholdes
- Formålet med bestemmelsen må derfor være å:
  - hindre at det oppstår enheter som er vanskelige å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk,
  - hindre oppdeling som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponering, og
  - hindre at det oppstår driftsmessige ulemper

# Oversikt over endringene i betingelsene for å fradele en landbrukseiendom

- Første ledd endrer retorikken; Fokus bort fra forbud
- Nytt andre ledd regulerer forholdet til omdisponering
- Lovfestede vilkår og skjønnsmomenter i andre ledd oppheves og erstattes med en skjønnsmessig vurdering med utgangspunkt i om fradeling gir en tjenlig bruksstruktur.
- Nytt fjerde ledd åpner for at hensyn til bosetting likevel kan godkjenne fradeling selv om vurderingen etter tredje ledd ikke tilsier delingstillatelse (unntaksbestemmelse)
- Nytt niende ledd med forskriftshjemmel til å gi unntak fra krav om godkjenning ved grensejustering etter matrikkelloven

# § 12 første ledd: Fokus bort fra forbud

- **Endring**
  - **Før:** Delingsforbud
  - **Nå:** Krav om godkjenning for å kunne dele
- **Konsekvens av endringen**
  - **Tidligere:** ikke lov å gi delingstillatelse hvis ikke vilkårene for deling var til stede.
  - **Nå:** Prp.127L (2012-2013) s 18 deling kan *“tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne”*

# § 12 andre ledd: Forholdet til andre vedtak

- **Nytt:** Det er ikke adgang til å gi samtykke hvis delingen fører til omdisponering og det ikke er gitt samtykke etter jordloven § 9
- **Rettslig betydning:** Regelen lovfester gjeldende praksis når det gjelder rekkefølgen av vedtak, men innebærer dessuten at delingsvedtak i strid med bestemmelsen mangler hjemmel
- Ikke videreført forslag om rekkefølge på saksbehandlinger ved fradelinger som også krever dispensasjon etter planloven

# § 12 tredje og fjerde ledd: Hovedgrepet for delingssamtykke

- Fjerne lovbestemte vilkår
- Inn med skjønnsmessige momenter
- Prp.127 L (2012-2013) s. 25:  
*"Løysinga opnar for ei mindre fastlåst vurdering av omsyna som gjer seg gjeldande i den konkrete delingssaka. Løysinga gir kommunane auka handlingsrom til å løyse konkrete utfordringar."*

# Tredje ledd: De skjønnsmessige momentene

Utgangspunktet:

Om fradeling kan gi "ein tenleg og variert bruksstruktur"

- "vern av arealressursane"
- "driftsmessig god løysing"
- "drifts- eller miljømessige ulemper"
- "andre omsyn dersom dei fell innunder formålet i jordlova"



# Tredje ledd: Tjenlig og variert bruksstruktur

- Hentet fra jordloven § 1 (formål)
- Prop.127 L(2012-2013) s.31: *"... kva som er ein tenleg variert bruksstruktur vil kunne endre seg over tid. Delingsføresegna må derfor utformast slik at det er mogleg å ta omsyn til at samfunnet utviklar seg i området der eigedomen ligg."*
- Nærmere omtalt i rundskriv M-35/95 Om jordlovens formål

# Tredje ledd:

## Vern av arealressursene

- Omfatter ulike ressurser enten de består av jord, skog eller bygninger eller retter
- Skal hindre at det oppstår enheter som det er vanskelig å drive rasjonelt og opprettholde som aktive bruk, og oppdeling som gjør det vanskelig å nekte senere omdisponeringer
- **Rundskriv M-1/2013 s 19:** *Når det skal legges vekt på "vern av arealressursane", kan det ved fradeling av areal til tilleggsjord legges vekt på om ressursene blir like godt eller bedre vernet ved at de blir lagt til nabobruket."*

# Tredje ledd: Driftsmessig god løsning

- Også hentet fra jordloven § 1
- **Innhold:**
  - arronderingsmessige forhold og tjenlig utnytting av bygnings- og driftsapparat
  - Hva er påregnelig
  - Langsiktig perspektiv
  - Tilstrekkelig at løsningen er god
- **Tilleggsjord:** Både den eiendommen det deles fra og den eiendommen som tillegges jord. Dvs. ikke nødvendigvis full rasjonalisering
- **Leiejord:** Kan legge vekt på å sikre at leiejord blir eid av en som selv driver

# Tredje ledd:

## Drifts- og miljømessige ulemper

- Ingen endring i adgangen til å legge vekt på dette momentet
- Utfordringen ligger i hva som er konkrete og påregnelige ulemper
- Ulempene kan oppstå på eiendommen som skal deles, eller på andre eiendommer i området
- Konkret vurdering av hvilke ulemper som kan oppstå, og hvor vektige ulemper det dreier seg om. Bare ulemper som er konkret påregnelige og som har en viss styrke og omfang kan trekkes inn
- Beliggenhet, driftsform, "jomfruelig landbruksområde" og fradeling til bolig eller hytte kan gi ulikt svar på delingssøknaden

# Tredje ledd: Andre hensyn

- § 12 tredje ledd tredje punktum: "Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova."
- Bestemmelsen hindrer ikke fradeling til andre formål enn jordloven § 1 forutsatt at deling kan "tillatast dersom det ikkje går ut over dei interessene delingsføresegna skal verne"
- Bestemmelsen hindrer godkjenning av fradeling der hensyn utenfor jordlovens ramme er avgjørende.

# Fjerde ledd: Bosettingshensynet

- Bosetting
  - på landbrukseiendom
  - bosettingshensynet generelt.
- Kan overstyre de landbruksmessige bestemmelsene
  - Bare aktuell å vurdere der vurderingene etter tredje ledd ikke åpner for fradeling
- Forutsetninger for bruk av "unntaket"
  - Nødvendig for å "vareta omsynet til busetjinga i området"

# Og fremover?

- Ny regjering med Høyre og Fremskrittspartiet
- Ny politisk plattform
- Avtale med Kristelig folkeparti og Venstre

# Odelstloven: Hva kan de "nye" nyhetene bli?

- Plattformen:  
Høyre og Fremskrittspartiet vil arbeide for å oppheve odelsbestemmelsen i Grunnloven.
- Høyre:  
Vil modernisere odelsloven



# Jordloven:

## Hva kan de "nye" nyhetene bli?

### Politisk plattform

- Arbeide for en høyest mulig selvforsyning av mat av beredskapshensyn
- Gi den enkelte bonde større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll.
- Utrede praktiseringen og effekten av driveplikten, og vurdere en oppheving.
- Ta vare på god matjord, men balansere jordvernet mot storsamfunnets behov. Regjeringen vil foreta en gjennomgang av leiejordsproblematikken og agronomien i norsk landbruk med tanke på bedre avkastning på eksisterende arealer.



LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

# Takk for oppmerksomheten

Hilsen Marianne Smith

Seniorrådgiver

