



FROSTATING LAGMANNSRETT

DOM

Avsagt: 06.02.2014 i Frostating lagmannsrett, Trondheim

Saksnr.: 13-090072ASD-FROS

Dommere:

Lagdommer
Lagdommer
Lagdommer

Randi Grøndalen
Ole Johan Lund
Knut Røstum

Ankende part

Arild Wigdahl

Advokat Bertil Vilhelm
Smalås

Ankemotpart

Vebjørn Ness

Advokat Ivar Christian
Andersskog

DOM

Saken gjelder gyldigheten av vedtak om odelsfrigjøring, jf. odelsloven § 31.

Vebjørn Ness kjøpte 18. april 2009 eiendommen Nes gnr. 10 bnr. 9 i Bjugn. Selgere var Elin og Ketil Wigdahl. Ness fikk konsesjon for ervervet 9. juni 2009. Skjøtet ble tinglyst 8. oktober 2009. Arild Wigdahl, Ketil Wigdahls bror, reiste 6. oktober 2010 odelsløsnings-sak mot Ness. Dette førte til at Ness den 6. desember 2010 søkte odelsfrigjøring av gnr. 10 bnr. 9. Odelsløsningssaken for Fosen tingrett ble stanset i påvente av behandling av søknaden.

Bjugn kommune tilrådte søknaden fra Ness. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag fattet 11. august 2011 vedtak om odelsfrigjøring. Statens landbruksforvaltning (SLF) stadfestet 31. august 2012 Fylkesmannens vedtak. Landbruks- og matdepartementet har etter begjæring om omgjøring også vurdert saken, men fant ikke Statens landbruksforvaltnings vedtak ugyldig, og at det heller ikke forelå hensyn som tilsa omgjøring.

Odelssaken ble igangsatt ved Fosen tingrett 5. september 2012. Wigdahl gjorde gjeldende at Statens landbruksforvaltnings vedtak var ugyldig og ba om at odelstakst ble fremmet. Landbruks- og matdepartementet ønsket ikke å tre inn som part eller partshjelper.

Fosen tingrett avsa 21. mars 2013 kjennelse med slik slutning:

1. Vebjørn Ness frifinnes.
2. Odelstaksten i sak nr. 10-157737TVI-FOSN nektes fremmet.
3. Arild Wigdahl dømmes til å betale sakens omkostninger.

Wigdahl anket tingrettens kjennelse til Frostating lagmannsrett, med samme påstand som for tingretten. Ness henholdt seg til tingrettens vurderinger og påstod anken forkastet. Rettsmøte ble avholdt 12. november 2013, hvor partene og tre vitner forklarte seg. Lagmannsretten har lagt til grunn at saken skal følge tvistelovens regler for dom, jf. odelsloven § 64. Dette er tatt opp med partene, og rettsmøtet anses som en ankeforhandling. Dommen er ikke avsagt innen lovens frist, grunnet fravær og arbeidsbelastning.

Den faktiske beskrivelsen i tingrettens avgjørelse side 2 og 3 er dekkende. Innledningsvis nevner lagmannsretten at gnr. 10 bnr. 9 er på 229 dekar, hvorav 140 dekar er fulldyrka og 30 dekar er innmarksbeite. Denne gården ble ervervet av Arild Wigdahls bestefar i 1931, hvorefter hans far eide eiendommen fra 1960 og til 1985, da Arild Wigdahls yngre bror, Ketil Wigdahl overtok eiendommen. Eiendommen grenser mot gnr. 10 bnr. 70, en tomt hvor det var oppført samdriftsfjøs og hvor Ketil Wigdahl var en av partene i driftssameiet. Vebjørn Ness kjøpte denne eiendommen samtidig med gnr. 10 bnr. 9, den 18. april 2009. Arild Wigdahl er vokst opp på gnr. 10 bnr. 9. Han drev denne gården en tid på 1960-tallet. Fra 1970 av drev han ektefellens gård i Bjugn, gnr. 7 nr. 3, som nå er overtatt av sønnen.

Arild Wigdahl har i hovedtrekk gjort gjeldende:

Tingretten har tatt et riktig utgangspunkt. Rettsanvendelsen, rettsanvendelsesskjønnet, det faktiske grunnlaget for avgjørelsen og saksbehandlingen, herunder om forvaltningen har utøvd myndighetsmisbruk, kan prøves. Det blir imidlertid feil når tingretten viser tilbakeholdenhet med å overprøve de skjønsmessige vilkår i odelslovens 31. Domstolene prøver lovanvendelsen fullt ut, også skjønsmessige ord og uttrykk.

Prinsipalt anføres at Statens landbruksforvaltning (SLF) har tolket loven feil og at vilkårene for odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 ikke er til stede.

Ness eide ingen landbrukseiendom som ga ham behov for tilleggsjord. Gnr. 10 bnr. 70 er en driftsbygning på ei tomt, uten landbruksareal, og er derfor ingen landbrukseiendom. Rana-avgjørelsen, Kgl.res. 16. desember 2011, tilsier ikke at det samme skal gjelde en enda mindre eiendom. Vedtaket er i strid med SLF's egen definisjon av "landbrukseiendom". Ness eide heller ikke landbrukseiendom fra før, slik loven forutsetter. Eiendommene er kjøpt samtidig.

Det ble ikke søkt konsesjon med den begrunnelse at Ness hadde behov for landbruksjord. Konsesjonsvedtaket nevner ikke ordet tilleggsjord. Saken er ikke avgjort på dette grunnlag, og ervervet er ikke godkjent "av di kjøparen bør få tilleggsjord."

Subsidiært anføres at interesseavveiningen i odelsloven § 31 første ledd annet punktum har falt uriktig ut. Domstolene kan prøve denne avveiningen, den landbruksfaglige vurdering og om det foreligger en landbruksmessig gevinst. Retten kan prøve om det ikke er tvil om at hensynet til odelsrettshaver må vike. Det er kun "kan"-skjønnet som ikke kan prøves. Odelsfrigjøring er inngripende, derfor må prøvingen være intensiv og strekke seg langt.

Odelsfrigjøring kan ikke skje fordi hensynet til odelsrettshaver veier tyngre enn hensynet til Ness, selv om ervervet isolert sett innebærer en god driftsmessig løsning. Det må stå sentralt ved vurderingen at gnr. 10 bnr. 9 kan opprettholdes som egen enhet. SLF har ikke tatt hensyn til at terskelen for odelsfrigjøring er meget høy. Det må også tillegges betydelig vekt at eiendommen ble solgt ut at slekta i en "tvangssalgslignende" situasjon.

Atter subsidiært anføres at vedtaket fremstår som sterkt urimelig og at vedtaket av den grunn er ugyldig etter den sikkerhetsventil som ligger i reglene om myndighetsmisbruk.

Arild Wigdahl har nedlagt slik påstand:

- "1. Vedtak truffet av Statens landbruksforvaltning den 31. august 2012 i sak nr. 201121431-20/364, er gyldig.
2. Odelstaksten fremmes.
3. Arild Wigdahl tilkjennes saksomkostninger for tingretten og lagmannsretten.

Vebjørn Ness har i hovedtrekk gjort gjeldende:

Tingrettens avgjørelse er riktig. Odelsfrigjøringsvedtaket er gyldig.

Ness ervervet gnr. 10 bnr. 70 som en selvstendig landbrukseiendom. Den er bebygd med driftsbygning. Eiendommen oppfyller kravene til landbrukseiendom etter odelsloven § 31. Landbruksdepartementet har gjennom sin praksis definert "landbrukseiendom" etter odelsloven § 31 til å omfatte eiendommer hvor det utøves landbruksproduksjon, og har ikke stilt som krav at selve eiendommen må omfatte dyrka mark, bolighus mm. Det er tilstrekkelig at det utøves en landbruksproduksjon fra eiendommen. På gnr. 10 bnr. 70 er det melkeproduksjon. Dette ligger i kjerneområdet for tradisjonell landbruksvirksomhet.

Ness har ervervet gnr. 10 bnr. 9 som tilleggsjord til gnr. 10 bnr. 70, Selv om ikke ordet brukes, er dette realiteten. Intensjonen er tilstrekkelig, og dette kan også repareres i ettertid.

Det stilles ikke krav om at man må være eier av egen landbrukseiendom før man søker om tilleggsjord. Det avgjørende er at man er eier på odelsfrigjøringstidspunktet.

Odelsfrigjøring kan skje når det ikke er tvil om at hensynet til odelsberettigede må vike fordi det gjennom salget oppnås en driftsmessig god løsning. SLF tar i sitt vedtak utgangspunkt i dette. SLF har dermed foretatt en bred vurdering av de forhold som er påberopt fra begge sider under saksbehandlingen – herunder behovet for tilleggsjord.

SLF har foretatt en riktig og hensiktsmessig vurdering av odelsrettshavers interesser hva gjelder hans tilknytning til eiendommen, planlagt bruk og om den er av en slik størrelse at den kan drives regningssvarende. Også disse hensyn taler i sterk grad for odelsfrigjøring.

Det innebærer ikke en tvangsmessig situasjon av sentral betydning etter odelsloven § 31 om Ketil Wigdahl følte seg presset av banken til å selge odelseiendommen.

SLF har fått spilt inn alle hensyn og har vurdert og vektlagt alle aspekt ved saken. Retten kan etterprøve om det er hensyn som ikke er tatt. Når det ikke foreligger slike mangler, hører avveiningen til det frie skjønn. Denne landbruksfaglige vurdering av odelsfrigjøring kan ikke overprøves, med forbehold for myndighetsmisbruk, som man ikke har her. Hvilken vekt de forskjellige momenter skal tillegges i en konkret sak er et skjønnsspørsmål som det tilligger SLF å ta stilling til, og som normalt ligger utenfor det domstolen kan kontrollere. Det hefter ingen feil ved interesseavveiningen som kan medføre ugyldighet.

Vebjørn Ness har nedlagt slik påstand:

- "1. Anken forkastes.
2. Arild Wigdahl dømmes til å betale sakens omkostninger."

Lagmannsretten bemerker:

Det er truffet vedtak om odelsfrigjøring av gnr. 10 bnr. 9 i Bjugn. Et slikt vedtak skal treffes etter en konkret vurdering basert på de rettslige og skjønnsmessige kriterier i odelsloven § 31 første ledd, slik bestemmelsen lød i 2010 (etter endringslov 19. juni 2009 nr. 98):

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

Endelig vedtak om odelsfrigjøring er truffet av Statens landbruksforvaltning (SLF) etter forgjeves klage fra odelsløser over Fylkesmannens vedtak. Det er SLF's vedtak som er gjenstand for domstolsprøving. Domstolene kan prøve om lovhjemmelen er i orden, om saksbehandlingen har vært forsvarlig og om vedtaket er basert på et forsvarlig skjønn. Lagmannsretten legger til grunn at både lovtolkningen og subsumsjonen i det konkrete tilfelle kan prøves. Domstolene må imidlertid vise tilbakeholdenhet med å fravike det landbruksfaglige skjønn, jf. Rt-1989-1353. Når det ellers gjelder rekkevidden av prøvingsadgangen viser lagmannsretten i likhet med tingretten til Rt-2004-1092 og Ola Rygg m.fl. "Odelsloven kommentarutgave" (5. utgave) side 169 om tilbakeholdenhet ved overprøving av skjønnsmessige vilkår og landbruksfaglige vurderinger.

Domstolene kan prøve vedtaket predjudisielt under løsningssaken, jf. Rt-1985-743.

Retten til odelsløsning er hovedregelen, og risikoen for odelsløsning er noe den som kjøper en odelseiendom må ta i betraktning. Odelsfrigjøring representerer et alvorlig inngrep i slektens odelsrett. Odelseiendommen går ved salget til Ness ut av Wigdahl-slekta. Derfor må terskelen for odelsfrigjøring ligge høyt og kriteriene etter odelsloven § 31 tolkes strengt.

Odelsfrigjøring er et virkemiddel for å skape landbruksmessig hensiktsmessige bruksenheter. Kravet er at dette sett i forhold til de odelsberettigede uten tvil faller ut som en rasjonell landbruksmessig god løsning.

Begrepet "god driftsmessig løysing" i odelsloven § 31 skal forstås på samme måte som det tilsvarende begrepet i jordloven § 1 annet ledd. Jordlovens forarbeider henviser til at det må legges stor vekt på landbruksfaglige løsninger som kan føre til reduserte kostnader, og at en må søke å få en god arronderingsmessig eiendomsutforming. Det trekkes frem som eksempel at det vil være en god driftsmessig løsning dersom utvidelse av driftsenheten fører til at bygningsmassen og driftsapparatet på bruket blir bedre utnyttet.

En side av sakens bakgrunn ligger i HEWI Samdrift DA, som ble opprettet i 2005, og som tok i bruk sin nye driftsbygning i 2006, oppført på gnr. 10 bnr. 70. Fjøset har en kapasitet på 210 dyr, hvorav 60 melkekyr. Tomta er skilt ut fra bnr. 9, og grenser til en større parsell med landbruksareal. Ketil Wigdahl var en av partene i samdriften. I 2008 oppstod det problemer for driftssameiet. Dette ble besluttet oppløst, og Ketil Wigdahl så seg av økonomiske og helsemessige grunner nødt til å selge sin eiendom. Banken var en pådriver i salgsprosessen. Wigdahl fikk mindre enn ønsket for eiendommen, slik at han ble sittende med gjeld.

Ness kjøpte begge eiendommene samtidig. Det var en forutsetning å få tilgang til begge. Ness eide ikke landbrukseiendom fra tidligere, men han drev sin fars gård gnr. 10 bnr. 2 og 3 med melkeproduksjon, noe han fortsatt gjør. Ness har flyttet inn i våningshuset på bnr. 9. Driftsbygningen der er ikke lenger godkjent for melkeproduksjon og trenger restaurering.

Arild Wigdahl har vokst opp på gnr. 10 bnr. 9. Han var også ansvarlig for driften en periode på 1960-tallet. Arild Wigdahl eier ikke landbrukseiendom. Han bosatte seg på gnr. 7 bnr. 3 Bjugn, som var hans ektefelles gård, og som han drev fra 1970-årene av, med melk- og potetproduksjon. Denne gården er i dag overtatt av sønnen. Det er aktuelt med samdrift i tilfelle odelsløsning, og hans datter er særlig aktuell for å overta bnr. 9.

Lagmannsretten anser odelsfrigjøringssaken som svært grundig opplyst, forberedt og behandlet, med omfattende dokumentasjon, avholdte møter og inngitte uttalelser fra alle berørte og interessenter for alle instanser, fra den kommunale behandling i forbindelse med tilrådingen og via Fylkesmannen til Statens landbruksforvaltning.

Fylkesmannen fant ved sin behandling kommunens saksfremstilling ubalansert ved at argumentene for odelsfrigjøring syntes noe ensidig vektlagt. Fylkesmannen valgte derfor å få frem relevante forhold på odelsløseres side og har således bidratt til å klargjøre og balansere sakens aktuelle hensyn og vurderingstema.

Etter å ha vurdert Wigdahls klage fastholdt Fylkesmannen 10. november 2011 sitt vedtak om odelsfrigjøring.

SLF konkluderte i vedtaket 31. august 2012 med å stadfeste Fylkesmannens vedtak, slik at gnr. 10 bnr. 9 ble frigjort fra odel. Avslutningsvis heter det i SLF's vedtak:

"Etter en avveining av sakens momenter har SLF kommet til at klagen ikke kan tas til følge. SLF finner at den driftsmessige løsningen ervervet gir er så god at det ikke er tvil om at hensynet til odelsrettshaverne må vike. Saken er avgjort etter en konkret vurdering av odelsløseres tilknytning, planer for videre drift av eiendommen ved begge løsninger, arronderingsmessige forhold, hensynet til odelsretten som rettsinstitutt og de odelsberettiges uttalelser."

En gjennomgang av vedtaket viser at SLF har foretatt en grundig gjennomgang av de relevante momenter i saken og de anførsler som er gjort gjeldende av de berørte parter. Det viser at SLF hadde et solid, konkret og allsidig balansert grunnlag for sin konklusjon.

SLF starter sitt vedtak under bemerkningene (side 11) med å vise til at en del av anførslene i saken gjelder forhold rundt oppløsningen av HEWI Samdrift og omstendighetene som ledet til frem til salget av odelseiendommen. SLF påpeker som riktig er at SLF må ta stilling til den faktiske situasjonen knyttet til odelsloven som salget har foranlediget. Det er således riktig når SLF gir uttrykk for at *"Omstendighetene rundt salget av eiendommen er kun relevant for å belyse om det forelå tvangssalg i odelslovens forstand."*

SLF har lagt til grunn at odelsfrigjørers investeringer i odelseiendommen ikke er relevant, og at hans argumentasjon om konsekvensene for samdrifta ikke kan tillegges vekt ved vurderingen.

Odelsloven § 31 gjelder *"Erverv av tilleggsareal til landbrukseigedom"*, jf. overskriften. Det er derfor særlig to lovbestemte vilkår som er av betydning for om vedtaket står seg - om det er gitt konsesjon for tilleggsjord og om gnr. 10 bnr. 70 er en landbrukseiendom. SLF har kommet til at så er tilfelle. Lagmannsretten er enig i denne vurdering.

Vebjørn Ness fikk 9. juni 2009 konsesjon for ervervet av gnr. 10 bnr. 9. Som saksopplysning heter det i vedtaket at *"Formålet med ervervet er melkeproduksjon, som vil foregå i samdriftsfjøs gnr. 10, bnr. 70. Dette vil være en fortsettelse av drifta fram til i dag."* Vedtaket konkluderer med følgende vurdering: *"Saken er kurant. Erverver har god erfaring fra landbruket. Overdragelsen er en driftsmessig god løsning. (...)"*

Det fremgår ikke uttrykkelig av konsesjonsvedtaket at Ness har behov for tilleggsjord. Fylkesmannen la til grunn at ervervet er godkjent fordi Ness har slikt behov, på bakgrunn av det som fremgikk av kommunens vurderinger. SLF begrunnet samme syn med at

"...det er referert at formålet for eiendommen er melkeproduksjon som vil foregå på gnr. 10 bnr. 70. SLF mener dette dokumenterer at kommunen er klar over at odelseiendommen skal drives sammen med gnr. 10 bnr. 70. Det kreves ingen bestemt dokumentasjon for behovet for tilleggsjord. SLF viser til at Ness selv eier fjøs og driver melkeproduksjon, men eide ingen produktive arealer før kjøpet av gnr. 10 bnr. 9. Det synes klart at Ness for sin produksjon hadde behov for tilleggsjord."

Lagmannsretten finner det også klart at konsesjon er gitt grunnet behov for tilleggsjord. Ness har søkt om tilleggsjord, og konsesjon er vurdert og begrunnet med dette for øye. Behovet for tilleggsjord er utvilsomt til stede. Dette er en landbruksfaglig vurdering som lagmannsretten ikke finner grunn til å fravike.

Når det gjelder spørsmålet om gnr. 10 bnr. 70 er en landbrukseiendom, har SLF henvist til Landbruks- og matdepartementets oppfatning som fremgår av kgl. res. 16. desember 2011 og som ble lagt til grunn i vedtak om odelsfrigjøring av gnr. 145 bnr. 1 i Rana kommune. Eiendommen skulle brukes som tilleggsareal til gnr. 145 bnr. 8.

I Rana-vedtaket uttaler departementet at det ikke i avgjørende grad taler mot å anse virksomheten som landbruk at eiendommen ikke har produktive landbruksarealer, og at en i dag ikke kan legge en snever tradisjonell oppfatning i begrepet landbrukseiendom.

Gnr. 145 bnr. 8 var på 12,5 dekar, uten produktive arealer og hvor det ble drevet hestedrift. Departementet la til grunn at dette var en landbrukseiendom, fordi *"Driften av eiendommen er knyttet til et husdyr som har og har hatt sin plass i norsk landbruk. Flere av bygningene har videre en tilknytning til bruken av hester. Avgjørende for LMD er at det drives en virksomhet på eiendommen som en i dag vil karakterisere som landbruk."*

Etter denne henvisningen, heter det videre:

"SLF mener samme vurdering må legges til grunn i denne saken. Gnr. 10 bnr. 70 har ikke produktive arealer, men det drives melkeproduksjon fra eiendommen. Denne driftsformen har lang tradisjon i norsk landbruk. SLF mener derfor at gnr. 10 bnr. 70 må anses som en landbrukseiendom."

Lagmannsretten er enig i denne vurdering. Etter lagmannsrettens oppfatning vil synspunktet fra Rana-saken i desto større grad slå til for en eiendom hvor det drives melkeproduksjon, som nettopp er en tradisjonell landbruksvirksomhet.

SLF's "Landbruksregisteret håndbok" fra 2006 definerer landbrukseiendom under punkt 4.2.2 med minimumskrav for areal eller produksjonsomfang. I utgangspunktet kreves minst fem dekar jordbruksareal. Det fremgår imidlertid samme sted at registeret skal ha med mindre landbrukseiendommer som er grunnlag for husdyrhold når produksjonsomfanget oppfyller visse krav og i tillegg eiendommer som er med i forskjellige tilskudds- og avgiftssystem. Ness har slik eiendom. Dette underbygger at begrepet landbrukseiendom ikke bare knyttes til areal, men også til produksjonens art. Uansett kan disse definisjoner ikke få avgjørende betydning for den aktuelle vurderingen av gnr. 10 bnr. 70.

Lagmannsretten finner det etter dette ikke tvilsomt at gnr. 10 bnr. 70 er en landbrukseiendom.

Det har ingen betydning at Ness ervervet gnr. 10 bnr. 70 samtidig med gnr. 10 bnr. 9. Det er ikke krav om at kjøper har ervervet den eiendom som den nyervervede eiendom skal nyttes som tilleggsjord til på et tidligere tidspunkt. Det avgjørende er at eiendommene av jordrasjonaliseringshensyn bør drives sammen. Forutsetningen er at søkeren er reell eier av begge eiendommen i hvert fall på odelsfrigjøringstidspunktet. Dette vilkår oppfyller Ness.

Lagmannsretten finner etter dette at de formelle vilkår for å vurdere odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 er oppfylt. Spørsmålet ble da for SLF om odelsfrigjøring burde skje. Dette betyr at SLF, på vanlig måte innenfor lovens ramme og ordlyd, måtte vurdere hensynene for og imot odelsfrigjøring, eller som det også heter i SLF's vedtak:

"Saken må avgjøres etter en skjønnsmessig avveining av hensynet til odelsretten som rettsinstitutt og den enkelte odelsløvers tilknytning til og interesse i å løse eiendommen på odel, mot den rasjonaliseringsgevinst som blir oppnådd ved at eiendommen frigjøres."

SLF ga til kjenne at vurderingen av rasjonaliseringsgevinsten må ta utgangspunkt i den rasjonaliseringen som skjer ved at gnr 10. bnr. 70 får tillagt odelseiendommen som tilleggsjord. SLF så bort fra samdriften og at Ness i tillegg til odelseiendommen disponerer gnr. 8 bnr. 7 og gnr. 10 bnr. 3.

Gnr. 10 bnr. 70 får ved ervervet av bnr. 9 et stort tillegg av produksjonsarealer: 140 dekar dyrka jord og 30 dekar beite. SLF fant at det med dette opprettes en enhet som er egnet for melkeproduksjon. SLF viste til at bnr. 9 er et middels stort bruk, at landbruksarealene og driftsbygningen vil kunne utnyttes godt sammen, at eiendommene grenser til hverandre, og at odelsfrigjøring både drifts- og arronderingsmessig vil gi en svært god løsning.

Opp mot dette har SLF holdt odelsløvers ønske om å opprettholde bnr. 9 som eget bruk. På samme måte som for odelsfrigjørere mente SLF at man her måtte ta utgangspunkt i eiendommen alene for å vurdere alternativet til odelsfrigjøring.

SLF vurderte så odelsløvers forskjellige ønsker og planer for produksjon og utnyttelse av eiendommen. Den mangler egnet driftsbygning for melkeproduksjon, men Arild Wigdahl, eventuelt hans datter, har alternative planer - som har vært skiftende og enda ikke er klare. Det har i den forbindelse vært nevnt bl.a. økologisk grønnsaksproduksjon, kjøttproduksjon, alternativt medisinsenter og båtopplag. Det avgjørende i denne sammenheng er imidlertid at SLF anså den fremlagte driftsplanen til odelsløvers fordel og tok inn i vurderingen at eiendommen kan drives slik han skisserte.

SLF konkluderte etter en skjønnsmessig vurdering med at rasjonaliseringshensynet i saken totalt sett taler for odelsfrigjøring. Det heter i vedtaket:

"Et avgjørende moment i saken er at driftsenheten som opprettes ved odelsløsning gir mulighet til å utnytte både melkekvoten og jordressursene. Ved odelsløsning må det investeres i ny driftsbygning for å kunne utnytte ressursene på odelseiendommen fullt ut".

SLF tok så for seg Arild Wigdahl tilknytning til odelseiendommen, at han er født og oppvokst der og har drevet den i seks år, før han lot sin yngre bror overta eiendommen. SLF la til grunn at tilknytningen er sterk og fremhevet at dette taler mot odelsfrigjøring. På den annen side ga SLF uttrykk for at Arild Wigdahl, på grunn av historikken, ikke forut for salget kan anses for å ha hatt en forventning om å bli eier av odelseiendommen.

Det har vært et sentralt tema i saken at Ketil Wigdahl opplevde seg tvunget til å selge odelseiendommen, og det er anført at det må legges stor vekt på at den går ut av slekta i en tvangslignende situasjon. Det er ingen uenighet om at Ketil Wigdahl grunnet økonomiske og helsemessige problemer i familien, hvor samarbeidet i samdriftsfjøset strandet, så seg nødt til å selge etter et visst press fra banken. Salget er like fullt i relasjon til odelsloven § 31 å anse som et frivillig salg. jf. Rt-1989-1353, som fortsatt er gjeldende lære og som viser at man må ha en klar grense for hva som er tvangssalg og som tillegges særlig vekt.

SLF har i vedtaket uttalt følgende om tvangssituasjonen:

"Etter praksis i odelsfrigjøringssaker legges det vekt på at man er i en tvangssituasjon der det skjer et formelt tvangssalg etter tvangsfullbyrdelsesloven. Dette har ikke skjedd her. SLF finner derfor ikke å kunne legge vekt på dette momentet."

Lagmannsretten er enig i denne vurdering.

Denne gjennomgangen viser at SLF har foretatt en grundig, bred og sammensatt vurdering, basert på riktig faktum, relevante hensyn og riktig forståelse av lovens vilkår.

Rt-1985-743 er fortsatt veiledende for den interesseavveining som skal foretas etter odelsloven § 31. Hensynet til odelsretten som rettsinstitutt og den odelsberettigedes interesser har en sentral plass. Hvor stor betydning dette hensyn må tillegges, vil imidlertid måtte variere ut fra vekten av de motstående jordrasjonaliseringshensyn og ut fra en vurdering av den odelsberettigedes tilknytning til eiendommen og forholdene for øvrig.

SLF har foretatt en slik samlet interesseavveining som loven krever. SLF har redegjort for hvilke hensyn som er relevante og som er vektlagt. Lagmannsretten har ikke funnet grunnlag for å anse SLF for å ha lagt seg på en for lav terskel når konklusjonen trekkes om at det ikke er tvil om rasjonaliseringsgevinsten.

Vedtaket er i samsvar med landbruksmyndighetens egne retningslinjer og praksis, jf. rundskriv M-2/2011 og SLF's redegjørelse til Odelslovutvalget 22. november 2002.

Den konkrete interesseavveining med utgangspunkt i et landbruksfaglig skjønn finner ikke lagmannsretten grunn til å sette til side.

En odelsfrigjøring er en inngripende avgjørelse og krever derfor en betryggende saksbehandling. Lagmannsretten kan ikke se at vedtaket er grovt urimelig eller at det på annet grunnlag foreligger myndighetsmisbruk.

Lagmannsretten har etter dette kommet til at odelsfrigjøringsvedtaket er gyldig. Dette er i samsvar med tingrettens resultat. Konsekvensen er at gnr. 10 bnr. 9 ikke lenger er odelseiendom, og det er derfor ingen odelsløsningssak å fremme.

Anken blir etter dette å forkaste.

Sakskostnader.

Vebjørn Ness har vunnet saken og har krav på erstatning for sakskostnader for lagmannsretten etter tvisteloven § 20-2 første jf. annet ledd. Lagmannsretten ser ikke grunnlag for å frita Arild Wigdahl for erstatningsansvaret etter tvisteloven § 20-2 tredje ledd. Advokat Andersskog har inngitt kostnadsoppgave hvor salæret er oppgitt til 60 800 kroner. Det skal ikke tillegges merverdiavgift. Oppgaven legges til grunn, jf. tvisteloven § 20-5.

Vebjørn Ness er også tilkjent sakskostnader for tingretten. Beløpet fremgår ikke av slutningen, men det fremgår av premissene at dette utgjør 67 362 kroner, etter en reduksjon for kostnader som relaterer seg til selve løsningskravet. Sakskostnadene for tingretten har ikke vært tema for lagmannsretten, og slik påstanden er formulert har ikke lagmannsretten foranledning til å overprøve beløpets størrelse. Da dette er uteglemt i tingrettens slutning, tar lagmannsretten beløpet inn i en ny slutning hva gjelder kostnadene for tingretten.

Dommen er enstemmig.

DØMSSLUTNING

1. Anken forkastes.
2. I sakskostnader for lagmannsretten betaler Arild Wigdahl til Vebjørn Ness 60 800 – sekstitusenåttehundre – kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.
3. I sakskostnader for tingretten betaler Arild Wigdahl til Vebjørn Ness 67 362 – sekstisjutusentrehundresekstito – kroner innen 2 – to – uker fra dommens forkynnelse.


Randi Grøndalen


Ole Johan Lund


Knut Røstum



Rikts utskrift bekreftes


Rettledning om ankeadgangen i sivile saker

Reglene i tvisteloven kapitler 29 og 30 om anke til lagmannsretten og Høyesterett regulerer den adgangen partene har til å få avgjørelser overprøvd av høyere domstol. Tvisteloven har noe ulike regler for anke over dommer, anke over kjennelser og anke over beslutninger.

Ankefristen er én måned fra den dagen avgjørelsen ble forkynt eller meddelt, hvis ikke noe annet er uttrykkelig bestemt av retten.

Den som anker må betale behandlingsgebyr. Den domstolen som har avsagt avgjørelsen kan gi nærmere opplysning om størrelsen på gebyret og hvordan det skal betales.

Anke til Høyesterett

Høyesterett er ankeinstans for lagmannsrettens avgjørelser.

Anke til Høyesterett over *dommer* krever alltid samtykke fra Høyesteretts ankeutvalg. Slikt samtykke skal bare gis når anken gjelder spørsmål som har betydning utenfor den foreliggende saken, eller det av andre grunner er særlig viktig å få saken behandlet av Høyesterett. – Anke over dommer avgjøres normalt etter muntlig forhandling.

Høyesteretts ankeutvalg kan nekte å ta til behandling anker over *kjennelser og beslutninger* dersom de ikke reiser spørsmål av betydning utenfor den foreliggende saken, og heller ikke andre hensyn taler for at anken bør prøves, eller den i det vesentlige reiser omfattende bevisspørsmål.

Når en anke over kjennelser og beslutninger i tingretten er avgjort ved kjennelse i lagmannsretten, kan avgjørelsen som hovedregel ikke ankes videre til Høyesterett.

Anke over lagmannsrettens kjennelse og beslutninger avgjøres normalt etter skriftlig behandling i Høyesteretts ankeutvalg.

