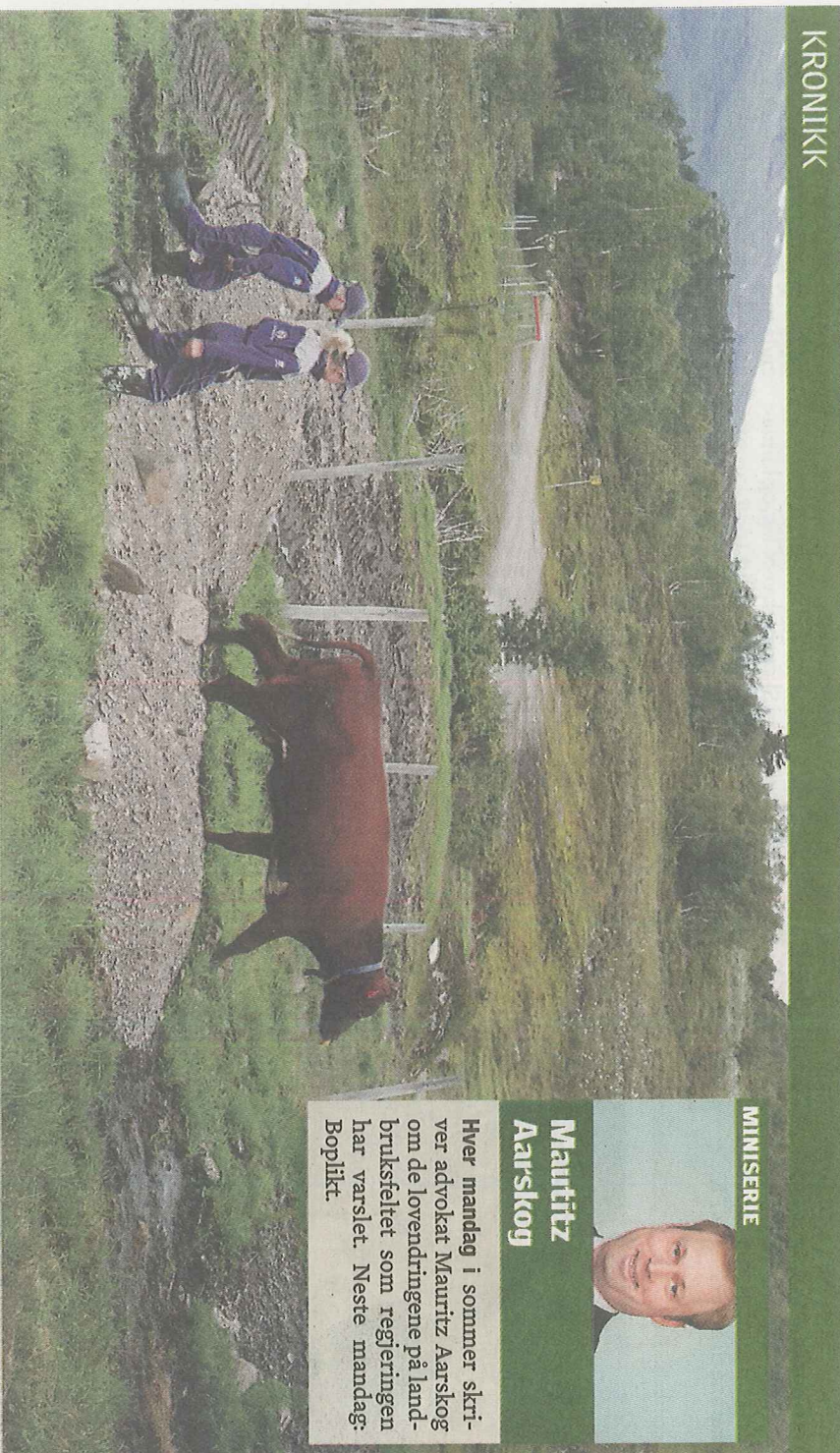


KRONIKK



MINISERIE



**Mautitz
Aarskog**

Hver mandag i sommer skriver advokat Mautitz Aarskog om de lovendringene på landbruksfeltet som regjeringen har varslet. Neste mandag: Boplikt.

Slekt skal følge... Under Stoltenberg-regjeringen ble odelsløva endret ved at kretsen av odelsherettigete ble begrenset til barn og barnebarn. Det kan være grunn til å forvente mer drastiske endringer under Solberg-regjeringen, skriver Mauritz Aarskog.

FOTO: MARIANN TVEITE

Hva skjer med odelsløven?

Høyre og Fremskrittspartiet har i sin politiske plattform for regjeringssamarbeidet uttalt at de vil stemmelsen i Grunnloven.» Hva innebærer det?

Av Grunnloven § 107 framgår at «Odel- og Aasædesretten maa ikke ophæves.» Grunnlovsendringer er underlagt særskilte begrensninger og prosedyrer. Blant annet må forslag om endring fremmes på første, andre eller tredje storting etter valg, mens beslutning om endring først kan gjøres etter neste valg og krever tilslutning fra 2/3 av Stortingets representanter.

Opphevelse av odelbestemmelsen i Grunnloven § 107 vil frata odelseretten grunnlovsvernet, men det vil ikke endre bestemmelsene om odel i odelsløva. Den ønskede endringen i Grunnloven vil derfor ikke få noen umiddelbare virkninger. Imidlertid kan det være grunn til å anta at regjeringspartienes arbeid for å oppheve odelbestemmelsen i Grunnloven bare er ment som et første skritt. Deretter kan odel-

retten fjernes gjennom å endre eler oppheve odelsløva ved administrativ lovvedtak.

Odelseretten er en slektsrett, den gir medlemmene av en slekt fortrinnsrett i en nærmere rekkefølge til å kreve innløsning av odelseiendom. I dag er odelseretten lik for menn og kvinner.

Retten til å kreve innløsning av odelseiendom kan gjøres gjeldende på skifte eller etter annen eiendomsomværgelse. Odelseretten må gjøres gjeldende ved krav om odelsløsning innen seks måneder etter tinglysning av skjøte for ny eier.

Retten til å innløse en eiendom på odel gjelder for eiendom som kan karakteriseres som såkalt odelingsjord som det er hevdet odelstrett til. En eiendom blir regnet som odelingsjord hvis det på eiendommen er mer enn 25 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord eller det er mer enn 500 dekar produktiv skog. Til slik eiendom hevdes det odelstrett etter 20 års eiertid. Odelstretten hevdes da til fordel for eieren selv, som kalles odler, og eierens etterkommere i henhold til et nærmere fastsett prioritessystem.

SAMMENHENG
«Opphevelse av priskontrollen i konsesjonsloven uten tilsvarende opphevelse av priskontrollen i odelsløvens bestemmelse om odelstakst vil ha liten effekt.»

Odelsherettigete kan innløse odelseiendom til odelstakst. Ved odelstakst skal verdsettelsen gjøres på grunnlag av den bruk av eiendommen som er naturlig og påregnelig og som kan forenes med at eiendommen hovedsakelig blir brukt til landbruksformål. Med andre ord er odelstaksten i stor grad tilpasset økonomien

i landbruket og at det skal være mulig for nye eiere å videreføre landbruksvirksomhet på eiendommene.

Under Stoltenberg-regjeringen ble odelsløva endret ved at kretsen av odelsherettigete ble begrenset til barn og barnebarn. Etter ikrafttredelsen av denne lovendringen den 1.1.2014 er nevøer og nieiser ikke lenger odelsherettigete. Det kan være grunn til å forvente mer drastiske endringer under Solberg-regjeringen. Mulig utfall kan være at odelsinstituttet i sin helhet forsvinner fra norsk rett.

Regjeringspartiene har i sin politiske plattform utneislet en ny ønsket kurs for landbruket. Det Solberg-regjeringen har prioritert først og som har kommet lengst er arbeidet med å fjerne priskontrollen i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Denne bestemmelsen er ikke veldig ulik bestemmelsen om odelstakst i odelsløva § 49.

Opphevelse av priskontrollen i konsesjonsloven uten tilsvarende opphevelse av priskontrollen i odelsløvens bestemmelse om odelstakst vil ha liten effekt, fordi mange av landbrukeiendommene er beheftet med odelstrett og omsettes innad i slekten. Omsettingen reguleres da av odelsløva og dens regler om odelstakst. Det kan derfor være nærliggende å legge til grunn at Solberg-regjeringen også ønsker å fjerne det priskontrollerende elementet i odelsløva.

Opphevelse av de priskontroll-

rende elementene i konsesjonsloven og odelsløva må forventes å få konsekvenser for prisingen av de landbrukeiendommene som har alternativ bruksutnyttelse med høyere avkastnings- og realisasjonsmuligheter. Dette gjelder særlig landbrukeiendommer med rett beliggenhet for tomtegrunn, f.eks. langs ferdelsårer og i bynære strøk. Solberg-regjeringen har også tatt til orde for regjeringens vil gjøre det enkleste å disponere landbrukeiendommen til andre formål.

Mulighetene for slik omdisponering påvirkes av et sett av regler, ikke bare i odelsløva, men også i blant annet jordlova, konsesjonsloven og plan- og bygningsloven. Større muligheter for omdisponering må forventes å føre til økt aktivitet hos grunneiere, eiendomsutviklere og advokater for å realisere verdier gjennom omdisponering av landbrukearealer. Derimot kan det ikke forventes at økte muligheter for slik verdirealisering styrker norsk matproduksjon. Det kan heller ikke forventes å støtte tradisjonelle mål i landbrukspolitikken, som blant annet å sikre aktive yrkesutøvere adgang til næringen. Tvert imot.

Politikk handler om verdivalg og prioritering mellom gode formål. I vår tid er dette kanskje det største verdivalget i norsk landbruks-, distrikts- og næringspolitikk. Jeg er advokat, ikke politiker. Heldigvis.

Mauritz Aarskog

Fast advokat, Arritzen de Besche

NETT

Sagt på nationen.no

Om frykt for lakselus

» Det er jo klart at lusa kan bli immun til slutt. Er det ikke snart på tide å tenke seg om og ikke tillate flere oppdrettsanlegg, stoppe konsesjonene. Dette kommer til å bli et enda større problem i framtida, derbegynner å nærme seg stuper. Åse Norðnes

Om distrikt, ulv og sykelus

» Menneskeliv betyr ikke noe i utkantstrøk, der skal en heller la ulven råde! (For å sette det i et aktuelt perspektiv)! Husk: I den såkalte regjerings-»plattformen« er ikke «distrikt» nevnt! Og ved å legge ned de lokale sykehus i utkantstrøk vil de jo få flere til å flytte til sentrale strøk! Det regner de da med at de vil spare penger på, å klumpe befolkningen sammen i byer og tettsteder. Nils Halvor Skinnnes

Opprett: Næringsliv med problematisk forhold til luss.

FOTO: JANNIE GRETE ASPEN

Sagt på Twitter

» Observert fra galleriet at Statsministeren spilte dataspill i Stortingssalen under debatten om jordbruksoppløpet, får tru det var FarmVille

MERETE STØRRIING @MERESTO

» For meg som melkebonde er det godt å være medeier i bedriften som henter, viderefører og selger melke for meg. @TINE_SA

ELISABETH HOKSTAD @ELISABETHH

» Siden tiggung nå er ulovlig stille jeg meg ved siden av en tigger og ropte: HVEM VIL HA 20KR? For det er jo fortsatt lov å ta innom!:) TITTERBESTEMOR @TITTERBESTEMOR

» #aksjonscamp-av-spark i Hamnerfest. Me lovar eit helvete om Rep-parfjorden skal rasert med gruveslam! #redtfjordene NATUR OG UNGDOM @NATUROGUNGDOM

» Oslo kommune bruker så mye penger på OL-spnaden at de ikke har råd til å holde ishallen åpne. JAN ARILD SNOEN @JASNOEN