



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Rundskriv

Kommunene
Fylkesmennene
Statens landbruksforvaltning

Nr. M-2/2011

Vår ref. : 2009/01626

Dato : 23. februar 2011

Odelsfrigjøring – §§ 30 til 32 i odelsloven

1. Innledning

Dette rundskrivet er ment som en veiledning for dem som skal behandle odelsfrigjørings-søknader etter Lov om odelsretten og åsetesretten av 28. juni 1974 nr. 58. Det redegjøres for de sentrale reglene, og innholdet i den nye ”Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelslova § 30 til § 32”, fastsatt av Landbruks- og matdepartementet den 11. februar 2011 nr. 138. Det vises for øvrig til § 33 i odelsloven, som også inneholder bestemmelser om saksbehandlingen.

2. Definisjoner

- Odelseiendom: den eiendom som det blir søkt om odelsfrigjøring av.
- Odelsfrigjøring: et vedtak som innebærer at hver og en av de odelsberettigede på tidspunktet for vedtaket, mister sin odelsrett.
- Odelsfrigjører: den som har søkt om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32.
- Odelsløser: den som har tatt ut stevning mot eieren etter odl. § 60.
- Odelsberettiget: den som har odelsrett til eiendommen.

3. Søknad om odelsfrigjøring

3.1. Hvem kan søke

Stat og kommune kan søke om odelsfrigjøring etter odelsloven § 30.

Ved kjøp av tilleggsjord kan kjøperen søke om odelsfrigjøring etter odelsloven § 31 annet ledd når kommunen har godkjent kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Kopi av kjøperens ervervsdokument og tillatelser (som f.eks. delingssamtykke eller konsesjon) samt forkynt stevning i odelsløsningssaken skal legges ved søknaden.

Hvis noen frivillig har avhendet odelsjord, kan kjøperen søke om odelsfrigjøring etter odl. § 32 dersom man må regne med at et tilsvarende ekspropriasjonsinngrep ville ha blitt foretatt dersom partene ikke hadde blitt enige.

3.2. Hvem søknaden skal sendes til

Skriftlig søknad om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32 skal sendes til kommunen der odelseiendommen ligger.

Dersom kommunen eiendommen ligger i står som odelsfrigjører, skal saken etter vanlig saksforberedelse etter forskrift av 8. desember 2003 nr. 1480 om saksbehandling i kommunen i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven, sendes til Fylkesmannen som foretar en foreløpig vurdering av søknaden, se pkt. 5.

3.3. Hva søknaden skal inneholde

Søknaden skal inneholde opplysninger om hva som er formålet med odelsfrigjøringen.

Staten og kommunen skal redegjøre for hvilke særlige grunner som taler for at odelsrett ikke bør være til hinder for overtagelsen av odelsjorda, jf. odl. § 30.

Søknad om odelsfrigjøring etter odl. § 31 skal inneholde opplysninger om blant annet:

- Alt landbruksareal odelsfrigjøreren eier eller disponerer på annet grunnlag med spesifisering av gårds- og bruksnummer og hvor mye av arealene som faller innenfor hver av kvalitetskategoriene fulldyrka jord, overflatedyrka jord, innmarksbeite, utmarksbeite, produktiv skog og areal ute av drift.
- Hva slags produksjon det er på arealene, herunder eventuelle husdyrbesetninger og antall dyr.

Odelsfrigjørings søkeren skal opplyse om ekspropriasjonshjemmelen som kunne blitt brukt dersom overdragelsen ikke hadde skjedd frivillig, jf. odl. § 32.

3.4. Frist for å søke odelsfrigjøring

Søknad om odelsfrigjøring etter odl. §§ 30 til 32 må fremsettes innen to måneder etter at stevning i løsningsaken ble forkynt for eieren. Fristen for å søke om odelsfrigjøring etter odl. § 31 følger direkte av lovbestemmelsen, og er også gjentatt i Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32. Fristen for å søke om odelsfrigjøring etter odl. § 30 og odl. § 32 annet ledd følger av forskriften.

Etter odl. § 30 er det adgang til å søke om odelsfrigjøring før overdragelse har funnet sted. I disse tilfellene er det ingen løsnings sak å stanse, slik at det ikke er behov for en søknadsfrist.

Kommunen kan gi oppfrisking for oversitting av fristen etter odl. § 30 og § 32, men ikke etter odl. § 31.

4. Kommunens saksbehandling

4.1. De øvrige odelsberettigede skal gis anledning til å uttale seg

Kommunen skal så langt det lar seg gjøre bringe klarhet i hvem som har odelsrett til den eiendommen som søkes odelsfrigjort. Normalt vil en henvendelse til den som begjærer

odelsløsning eller vedkommendes advokat være tilstrekkelig for å få avklart dette.

Kommunen skal straks søknaden er mottatt, så langt det lar seg gjøre, gi de odelsberettigede mulighet til å uttale seg om odelsfrigjøringsspørsmålet. Overfor dem det er vanskelig å gi individuelt varsel, er det nok med en kunngjøring i Norsk Lysingsblad og i en avis som er allment lest på stedet.

Kommunen må i varselet som sendes de odelsberettigede forklare hva saken gjelder slik at de kan ivareta sine interesser på en forsvarlig måte. Kopi av odelsfrigjørings søknaden bør alltid legges ved brevet til de odelsberettigede.

Kommunen skal sette en uttalelsesfrist på en måned. Denne fristen skal gjelde både for den som får individuelt varsel og den som får varsel gjennom kunngjøring i Norsk Lysingsblad eller en avis. Fristen må fremgå av kunngjøringen. Fristen er ikke absolutt, men kommer uttalelsen for sent, kan ikke den odelsberettigede kreve at uttalelsen skal tas i betraktning.

Kommunen skal be de odelsberettigede om å sende uttalelsen til kommunen.

4.2. Kommunen sin plikt til å innhente opplysninger

Kommunen skal forberede odelsfrigjørings saken. Kommunen skal innhente opplysninger som ikke går frem av odelsfrigjørings søknaden når opplysningene kan ha noe å si for avgjørelsen i saken. Plikten fremgår både av § 8 i Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32 samt av den generelle bestemmelsen om at en sak skal være så godt opplyst som mulig i forvaltningsloven § 17.

Det er gitt generelle retningslinjer for kommunens saksbehandling i landbrukssaker i forskrift av 8. desember 2003 nr. 1480 om saksbehandling mv. i kommunen i saker etter konsesjonsloven, jordloven, odelsloven og skogbruksloven. Det slås fast i § 1 at i alle saker etter odelsloven har kommunen ansvaret for å hente inn nødvendige opplysninger og tilrettelegge saken. Dersom kommunen ikke selv har myndighet til å avgjøre saken, skal kommunen utrede den og gi uttalelse til vedtaksmyndigheten. Forskriften inneholder således ikke noe mer enn det som nå fremgår av den nye forskriften om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32.

Kommunen som ansvarlig myndighet for sakens opplysning må bl.a. fremskaffe opplysninger om de eiendommene som blir berørt av odelsfrigjørings saken.

Kommunen må også påse at saken er opplyst om mer subjektive forhold som for eksempel odelsløseres tilknytning til eiendommen.

5. Foreløpig vurdering

Det skal ikke igangsettes realitetsbehandling av odelsfrigjørings saken før kommunen har tatt stilling til om det formelt sett er adgang til å odelsfrigjøre det aktuelle arealet. På dette trinnet i saken skal det altså ikke vurderes om den aktuelle eiendommen skal frigjøres for odel. Bakgrunnen for reglene om en foreløpig vurdering av odelsfrigjørings søknaden er at stansing av en løsningssak skal skje når det er tatt ”steg” til odelsfrigjøring, se odl. § 33. Reglene er utformet med sikte på at den foreløpige vurderingen skal tas raskt. Kommunen må fremskaffe de opplysninger som er nødvendige for å avgjøre om det formelt sett er adgang til å

odelsfrigjøre. Når kommunen mener at saken er godt nok opplyst, skal den derfor uten ugrunnet opphold avgjøre om de formelle vilkårene for odelsfrigjøring er oppfylt.

I alle saker etter odl. §§ 30 til 32 skal kommunen kontrollere om søknad om odelsfrigjøring er fremsatt av eieren innen 2 måneder, regnet fra stevning i løsningsaken ble forkynt for vedkommende.

5.1. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 30

Kommunen må først avgjøre om eiendommen er odelsjord etter odelslovens bestemmelser.

Den kommunen eiendommen ligger i kan stå som søker om odelsfrigjøring etter odl. § 30. Kommunen kan da ikke avgjøre om det skal tas ”steg” til odelsfrigjøring, men den kan foreta vanlig saksforberedelse og så sende søknaden til Fylkesmannen til avgjørelse. Fylkesmannen må da både ta stilling til om det skal tas ”steg” til odelsfrigjøring og om odelsfrigjøring skal skje eller ikke. Dette fremgår av Vedtak om overføring av myndighet til kommunen, Fylkesmannen, Statens landbruksforvaltning og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven av 8. desember 2003 nr. 1479 § 1.

Odl. § 30 oppstiller ytterligere ett vilkår for odelsfrigjøring. Det er ”og særleige grunnar taler for at odelsrett ikkje bør være til hinder”. Denne avveiningen skal ikke tas som en del av den foreløpige vurderingen som følge av at de odelsberettigedes interesser ikke er klarlagt på dette stadiet av saken.

5.2. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 31

Kommunen skal vurdere

1. om ”odelsrett vil skiple ei eigedomstileigning” og
2. om ervervet er ”godkjent av de kjøparen bør få tilleggsjord”. Kommer kommunen til at det ikke foreligger en slik godkjenning, må kommunen ta stilling til om kjøperen bør få tilleggsjord.

Når det gjelder pkt.1, bør det ikke kreves mer enn at kommunen foretar en sjekk av om det er tatt ut løsningsak. Hvis stevning er tatt ut, vil odelsrett kunne ”skiple” ervervet.

Når det gjelder pkt. 2, innebærer dette vilkåret at kommunen må klargjøre om det foreligger en eller annen tillatelse som viser at erververen trenger tilleggsjord. En slik tillatelse kan være for eksempel en konsesjonsmeddelelse eller en delingstillatelse. Det er viktig at vedtaket ikke etterlater tvil om at det virkelig er gitt en godkjennelse av kjøpet fordi kjøperen bør få tilleggsjord. Dersom det ikke foreligger en slik godkjenning, må altså kommunen som en del av den foreløpige vurderingen ta stilling til spørsmålet om kjøperen bør få tilleggsjord.

5.3. Foreløpig vurdering etter odelsloven § 32

Kommunen skal vurdere

1. om noen frivillig har ”late frå seg odelsjord” og
2. om overtaker har søkt om odelsfrigjøring.

Når det gjelder pkt.1, er det ikke grunn til å kreve at det skal tas stilling til graden av frivillighet. I de situasjoner odl. § 32 omhandler, vil overdrageren regelmessig føle en viss

tvang. Det er nok å konstatere at det ikke er ekspropriert. Det vil heller ikke være vanskelig for kommunen å avgjøre om overtakeren har søkt om odelsfrigjøring, se pkt. 2.

5.4. Kommunens avgjørelse etter den foreløpige vurderingen etter odelsloven §§ 30 til 32

Dersom de formelle vilkårene for odelsfrigjøring er oppfylt, skal kommunen varsle retten skriftlig om at det vil bli tatt ”*steg*” til odelsfrigjøring og be om at løsningsaken blir stanset. Retten skal da stanse saken etter odl. § 33. Kommunen skal også varsle partene om at det vil bli tatt ”*steg*” til odelsfrigjøring og informere om at løsningsaken blir stanset. Kommunens avgjørelse er ikke et enkeltvedtak og kan ikke påklages av de odelsberettigede eller andre som er misfornøyde med at søknaden skal realitetsbehandles.

Dersom kommunen kommer til at vilkårene under den foreløpige vurderingen ikke er oppfylt, skal kommunen avslå søknaden om odelsfrigjøring. Avslaget er et enkeltvedtak som må begrunnes, jf. kapitel V i forvaltningsloven. Avslaget kan påklages til Fylkesmannen.

6. Saksbehandlingen under realitetsvurderingen

6.1. Kommunens behandling

Kommer kommunen til at det skal tas ”*steg*” til odelsfrigjøring, skal den gi uttalelse om sitt syn på spørsmålet om odelsfrigjøring (realiteten). Kommunen må vente til de odelsberettigedes frist til å avgi uttalelse er gått ut før den avgir sin egen uttalelse. Kommunen skal på grunnlag av søknaden og de uttalelser som er kommet inn avveie de hensyn som taler for og mot, og gi uttrykk for sin mening om hva utfallet av søknaden bør være.

Kommunen skal sende saken til Fylkesmannen for avgjørelse. Kommunen skal sende kopi av uttalelsen sin til partene og de andre odelsrettshaverene og be disse sende eventuelle merknader til Fylkesmannen.

6.2. Fylkesmannens behandling

Fylkesmannen skal avgjøre odelsfrigjøringsøknaden når saken er så godt opplyst som mulig.

Fylkesmannen skal innhente uttalelse i saker etter odl. §§ 30 og 32 fra det departementet som odelsfrigjøringsformålet hører inn under.

Det er viktig å være oppmerksom på at et vedtak om odelsfrigjøring må anses som en inngripende avgjørelse og at dette stiller skjerpede krav til saksbehandlingen og begrunnelsen.

Blir vedtaket påklaget, skal Fylkesmannen behandle klagen etter reglene i forvaltningsloven, se bl.a. forvaltningsloven § 33.

Dersom Fylkesmannen ikke tar klagen til følge, skal klagesaken sendes til Statens landbruksforvaltning.

6.3. Statens landbruksforvaltnings behandling

Statens landbruksforvaltning skal forelegge klager som gjelder søknader etter odl. § 30 og § 32 for det departement som formålet med odelsfrigjøringen hører inn under.

Det vedtak Statens landbruksforvaltning fatter i klagesaken er det endelige vedtaket i saken, og kan ikke påklages videre.

6.4. Varsel til retten om utfallet av odelsfrigjøringsaken

Det organet som treffer det endelige vedtaket i odelsfrigjøringsaken skal varsle retten om utfallet av saken. Med dette menes det endelige realitetsvedtaket, ikke kommunens avgjørelse av om det skal tas "steg" til odelsfrigjøring.

7. Saksbehandlingstiden

Dersom det i forbindelse med en odelsløsningssak blir søkt om odelsfrigjøring, kan den totale saksbehandlingstiden for odelsløsningssaken bli lang. Norge har fått kritikk av Den europeiske menneskerettighetskommissjon for lang saksbehandlingstid i en slik sak. Den aktuelle odelsløsningssaken tok nærmere 6 år fra saken ble brakt inn for herredsretten til den ble endelig avgjort av Høyesterett. I samsvar med odelsloven § 33, annet ledd, ble saken stanset i herredsretten under den administrative behandlingen av saken. Dette tok nærmere to år. Saken ble klaget inn for Den europeiske menneskerettighetskommissjon. Konvensjonens art 6 nr. 1 oppstiller krav om at enhver har krav på å få avgjort "*sine borgelige rettigheter og plikter... innen rimelig tid ved en uavhengig og upartisk domstol ...*." Dersom forutgående administrativ behandling er en forutsetning for domstolsbehandling, medregnes også den administrative behandling i saksbehandlingstiden. I rapporten konkluderte kommisjonen med at saksbehandlingen hadde tatt for lang tid, og at det derfor forelå en krenkelse av konvensjonens art 6 nr. 1. Kjernen i kritikken i kommisjonens rapport er rettet mot den administrative behandling av odelsfrigjøringsaken.

Et viktig formål med Forskrift om saksbehandling i saker om odelsfrigjøring etter odelsloven §§ 30 til 32 er nettopp å gjøre behandlingstiden for odelsfrigjøringsøknader, og dermed også odelsløsningssaker, så kort som mulig. Behandlingen av odelsfrigjøringsaker bes derfor prioritert. Det er viktig at den foreløpige vurderingen foretas så raskt som mulig slik at løsningssaken kan stanses og den ordinære saksforberedelse kan komme i gang.

Dette rundskriv og forskriften ligger på departementets hjemmeside – <http://lmd.dep.no> – på dokumenter, lover og regler, og forskrifter.

Med hilsen

Inger Grette (e.f.)
avdelingsdirektør

Henrik Valeur
underdirektør

Vedlegg