



DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT

Landbruksdirektoratet
Postboks 1450 Vika
0116 OSLO

Deres ref

Vår ref
20/1348-22

Dato
21. desember 2021

Behandling av saker etter jordloven § 12 hvor en odelsberettiget krever den fradelte eiendommen løst på odel

Landbruks- og matdepartementet har i dag opphevet Landbruksdirektoratets omgjøringsvedtak i klagesak vedrørende gnr. Gnr. 3 bnr. 10 og gnr. 4 bnr. 1 i Vegårshei. Departementets vedtak gir ikke svar på om det må søkes deling etter jordloven § 12 i slike tilfeller. Saken viser imidlertid at det har vært ulike syn på hvordan odelsloven og jordloven er å forstå når en parsell av en odelseiendom overdras som tilleggsjord til en annen eiendom. Departementet vil knytte noen kommentarer til det.

Direktoratet bes om å følge opp saken i tråd med de føringene som gis om den praksis landbruksforvaltningen skal følge i saker som dette.

Om løsningsretten i odelsloven og forholdet til jordloven § 12

Odelsloven gir den som har odelsrett rett til å overta en odelseiendom eller en del av slik eiendom på odel hvis den er solgt til en som har dårligere prioritet i odelsrekkefølgen, eller hvis den er solgt til en som ikke har odelsrett.

I en sak der en del av en odelseiendom (parsell) blir lagt til en annen eiendom som tilleggsjord, har landbruksmyndighetene allerede gitt tillatelse etter jordloven § 12 til å dele denne parsellen fra odelseiendommen. Dermed er det ikke nødvendig å vurdere delingen av odelseiendommen på ny når en odelsberettiget eventuelt gjør bruk av odelsretten sin innenfor løsningsfristen. I slike tilfeller har den odelsberettigede en lovbestemt rett til å få overta eiendommen (parsellen).

Postadresse
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo
postmottak@lmd.dep.no

Kontoradresse
Teatergata 9
www.lmd.dep.no

Telefon*
22 24 90 90
Org.nr.
972 417 874

Avdeling
Avdeling for skog- og
ressurspolitikk

Saksbehandler
Ingrid Aasen
22 24 92 74

Spørsmålet om deling av eiendommen som odelsjorda er lagt til er irrelevant for løsningsretten. Det avgjørende for om det må kreves en ny behandling etter jordloven § 12 er om erverver kan overta på odel etter reglene i odelsloven.

Hvordan saker som dette skal følges opp av landbruksmyndighetene

I gjeldende rundskriv M-2/2021 har departementet i punkt 5.3.3, om deling av eiendom hvor det er flere registerenheter, kommentert forholdet mellom jordloven § 12 og odelsloven slik:

"Forholdet mellom jordlovens delingsbestemmelse og reglene i odelsloven krever kommentarer i to ulike situasjoner. Den ene situasjonen er hvor driftsenheten deles i medhold av delingsprinsippet i odelsloven § 14. Den andre situasjonen er hvor det er gitt samtykke etter jordloven til fradeling av en del av en eiendom, og det fradelte arealet skal brukes som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom, men hvor en odelsberettiget innenfor løsningsfristen vil løse parsellen på odel.

Odelsoven er en spesiallov som gir odelsberettigede løsningsrett. Løsningsretten er ikke betinget av samtykke til deling etter jordloven i de to tilfellene som nevnt i avsnittet over. Behandling etter jordloven § 12 kan dermed unnlates i begge disse tilfellene når delingen gjennomføres som ledd i en ordinær løsningssak, eller når det ellers ikke er tvil om at det dreier seg om en driftsenhet som kunne blitt delt etter odelslovens regler."

Hvis det ikke er reist løsningssak kan det hefte usikkerhet ved om odelsløseren har odelsrett eller om løsningskravet er framsatt innenfor løsningsfristen. En eventuell tvist om disse forholdene mellom de berørte avgjøres ikke av departementet eller av annen landbruksmyndighet. Tvisten må søkes løst for retten.

For landbruksmyndighetene kan det likevel bli nødvendig å ta stilling til odelssspørsmålet fordi kommunen i konsesjonsmodulen til matrikkelen skal bekrefte at ervervet ikke krever delingssamtykke. Foreligger det ingen slik bekreftelse, vil ervervet ikke bli tinglyst.

Redegjørelsen over innebærer at det ikke kreves delingssamtykke hvis en odelsberettiget krever en eiendom løst på odel. I departementets uttalelse 2. november 2020 er det i den forbindelse lagt til grunn at kommunens oppgave knyttet til skjemaet er å "krysse av og underskrive på egenerklæringen". Om kommunen unnlater å gjøre dette, kan statsforvalteren (eventuelt Landbruksdirektoratet) utarbeide en erklæring om delingsspørsmålet som kan følge skjøtet til tinglysing.

Opplysningene i egenerklæringen er utgangspunktet for kommunens vurdering av om det dreier seg om deling av en driftsenhet etter jordloven § 12. Dette er opplysninger som erververen selv gir. Erververen har også krysset av for at vedkommende er kjent med at uriktige opplysninger på skjemaet kan utløse straff etter straffeloven § 365.

I tilfeller hvor en parsell av en odelseiendom søkes løst på odel, er egenerklæringen undertegnet av en erverver som mener å ha odelsrett til parsellen. Hvis kommunen i forkant har gitt samtykke til deling og behandlet en konsesjonssøknad, bør kommunen være klar

over at parsellen erverves fra noen som ikke har odelsrett. Når den odelsberettigede i ettertid krysser av på egenerklæringen for at den aktuelle parsellen overtas i kraft av odelsrett, er det normalt ingen grunn til at kommunen av eget tiltak eller på bakgrunn av innspill fra utenforstående skal gå nærmere inn på odels spørsmålet. Tilsvarende gjelder ved erverv av hele odelseiendommer hvor en odelsberettiget krysser av for å kunne overta konsesjonsfritt på grunnlag av odel.

I enkelte tilfeller kan det likevel være grunn til å undersøke saken. Blir kommunen oppmerksom på opplysninger i egenerklæringen som er feil, bør kommunen be erververen om å korrigere eller dokumentere opplysningene. De relevante opplysningene i denne sammenheng er opplysninger som dokumenterer at eiendommen erverves fra en som ikke har odelsrett, at ervervet er skjedd innenfor løsningsfristen og at den odelsrettslige hjemmelsrekkefølgen foreligger.

Det er ikke relevant for kommunens kontroll om erververen og andre involverte i saken har ulikt syn på spørsmålene om odelsrett. Hensynet til den som eventuelt mister eiendommen på odel er for øvrig ivaretatt gjennom de privatrettslige reglene i odelsloven.

Med hilsen

Hanne Klægstad (e.f.)
avdelingsdirektør

Ingrid Aasen
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi

Statsforvalteren i Agder
Vegårshei kommune