

**Ot. prp. nr. 52**  
(1974—75)

**Om lov om bridge i lov om odelsretten  
og åsetesretten m. m.**

I N N H A L D :

	Side		Side
Hovudinnhaldet i proposisjonen .....	3	2. Om todeling i takst og løysingssak ..	9
I. Oversyn over gjeldande rett og tidlegare framlegg om brigde av reglane om rettargangen ved odelsløysing .....	3	3. Rettargangen i odelsløysingssaker etter departementet sitt lovframlegg .....	12
II. Bakgrunnen for departementet sitt lovutkast .....	5	4. Prinsippa for verdsetjing ved odels-takst og ved utlegg etter skiftelova § 62 .....	15
1. Sivillovbokutvalet .....	5	5. Spørsmål om etteroppgjer .....	20
2. Oversyn over hovudinnhaldet i Rådsegn 11 om odelsprosessen .....	6	6. Om innskrenking av skoghogst under løysingssaka .....	23
3. Fråsegner om Rådsegn 11 .....	6	7. Om gjennomføring av bu- og driveplikt .....	27
III. Departementet sitt standpunkt til nokre hovudspørsmål .....	7	8. Om plassering av rettargangsreglane ved odelsløysing i odelslova .....	31
1. Om sløyfing av forliksmekling og innføring av obligatorisk munnleg saksførebuing i retten .....	7	IV. Merknader til dei einskilde paragrafane i departementet sitt lovutkast .....	32
a. Sløyfing av forliksmekling .....	7	Utkast til lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.	
b. Spørsmål om innføring av obligatorisk munnleg saksførebuing .....	8		

# Ot. prp. nr. 52

(1974 — 75)

## Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

*Tilråding frå Justis- og politidepartementet 18 april 1975, godkjend ved kongeleg resolusjon same dag.*

(Målboren av statsråd Inger Louise Valle)

### Hovudinnhaldet i proposisjonen.

Proposisjonen inneheld i hovudsaka framlegg til lov om brigde i lov 28 juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten. Til grunn for proposisjonen ligg ei tilråding frå Sivillovbokutvalet om odelsprosessen, dagsett september 1973.

Som nemnt i den første proposisjonen som låg til grunn for odelslova frå 1974 (Ot. prp. nr. 59 for 1972-73), vart arbeidet med å revidere odelsretten tatt i to steg. Lova frå 1974 gjeld i hovudsaka den materielle odelsretten, medan arbeidet med odelsprosessen skulle takast opp seinare. Dei brigde i odelsretten som proposisjonen gjer framlegg om, gjeld i hovudsaka rettargangsreglane ved odelsløysing. Desse reglane vert nå førde over frå skjønnslova frå 1917 til odelslova. Lovframlegget vil såleis avløyse kapittel 3 i skjønnslova frå 1917, som difor vert oppheva.

Samanlikna med dei någjeldande rettargangsreglane i skjønnslova kap. 3 blir det gjort framlegg om fleire brigde. Mekling i forlikrådet vert sløyfa. I staden skal det skje mekling i retten, men det er ikkje noko påbod om at mekling skal skje i eit særskilt rettsmøte. Odelsprosessen i dag byggjer på eit skarpt skilje mellom takst og løysingssak. Denne todelinga vert etter framlegget mjuka opp, og det blir høve til å avslutte saka i samband med odelstaksten. Endringane i rettargangsreglane ved odelsløysing tar alle sikte på å gjere odelsprosessen enklare og å gi retten høve til i den einskilde saka å velje den framgangsmåten som høver best. Siktepunktet er også å korte inn på handsamingstida for odelsløysingssakene utan at det går utover rettstryggleiken.

### I. Oversyn over gjeldande rett og tidlegare framlegg om brigde av reglane om rettargangen ved odelsløysing

Etter lagtingslovene og Norske Lov frå 1687 kan ein knapt seie at det galdt nokon særskilt odelsprosess. Rettargangsreglane var på den tid — i odelsaker som i andre saker — etter måten enkle og ga retten stor fridom m.o.t. den praktiske gjennomføringa av sakene.

Då odelslova kom i 1821, fekk vi i den også nærare reglar om framgangsmåten ved odelsløysing i §§ 20-30 (og om utlegg av odelsjord på arveskifte i §§ 12-19). I Ot. prp.

nr. 14 for 1906-1907 er det på s. 22-23 gjort greie for kva desse reglane i hovudtrekk gjekk ut på:

«Den nu foreskrevne løsningsproces adskiller sig i flere vigtige henseender fra, hvad der gjelder om almindelige takst- og domssager. Processen bestaar af to særskilte dele, nemlig en forudgaaende takst paa og over odelsjorden, optagen ved fire mænd og bestyret af underdommeren, samt derefter — ifølge ny tilstevning — det egentlige søgsmaal, der

behandles som en tingsag og paadømmes af underdommeren med de samme mænd, som deltog i taksten. Hvad der iøvrigt karakteriserer odelsprocessen, er den strengere orden, sagsøgeren maa iagttage ved de enkelte handlingers tidsfølge og sammenhæng, og derhos de afgjørende virkninger, som en tilsidesættelse af de foreskrevne regler medfører for selve hans odelsrets bestaaen. Processens gang er i korthed følgende:

Efterat sagen har været indklaget for forligelseskommissionen, skal odelsmanden udsige jordens eier om høsten, efterat korn og hø er indhøstet, men senest inden jul.

Efter udsigelsen skal sagsøgeren stevne eieren med sedvanligt varsel til at møde paa odelstomten den sidste tirsdag i juni næste sommer eller en anden nærpaafølgende dag, som sorenskriveren maatte beramme, for at overvære besigtelse og takst paa eiendommen. Taksationsmændene skal sætte alt jordegods for fuld værdi, efter gangbar pris i egnen, uden at det tilkommer dem deri at bestemme noget nedslag til bedste for den odelsberettigede. Skogen skal takseres særskilt, bl. a. af hensyn til at der kan have et holdepunkt for beregningen af den erstatning, eieren ved ulovlig hugst maatte paadrage sig. Foruden eiendommen selv bør ogsaa de heftelser, der ikke lyder paa et bestemt pengebeløb, værdsettes under forretningen. Taksten kan inden 4 uger paaankes til overtakst.

Efter taksationens tilendebringelse paaligger det odelsmanden gennem domsstevning at indbringe sagen til første ting, hvortil lovligt varsel kan gives. Ved anhängiggjørelsen har han at forevise og tilbyde i retten den sum, hvorfor gaarden er takseret, med fradrag af de i samme bevislig staaende heftelser. Er besidderen villig til at modtage den tilbudte sum, da udbetales denne ham straks mod lovligt skjøde til odelsmanden, hvorefter sagen afsluttes ved dom, der tilplikter eieren under udkastelsestvang at fravige eiendommen til næste faredag. Vægrer derimod indstevnte sig ved mindelig afgjørelse, bliver sagen paa sedvanlig maade at forfølge tildoms.

Hvis odelsmanden vinder sagen, gaar dommen ud paa at tilpligte eieren at udstede skjøde og opgive besiddelsen, mod at løsningsmanden paa sin side tilsvare nærmere angivne heftelser og i tilfælde af, at disses beløb ikke dækker takstsummen, kontant udreder resten. Løsningen skal foregaa paa første faredag, i manglende fald har sagsøgeren tabt sin odelsret.

Under sagens gang er fra forligsindkaldelsen af besidderen hindret fra at hugge i skogen mere end til husbehov, han skulde ifølge loven af 1821 for overtrædelse af dette forbud, hvadenten odelsmanden vandt eller tabte sagen, have forbrudt det mere aavirkede til ham og derhos den dobbelte værdi deraf til statskassen, — en bestemmelse, der

dog for straffens vedkommende er ophævet ved den nye borgerlige straffelov. For afsavnet af skogen tilkommer der omvendt besidderen erstatning hos odelsmanden, saafremt sagen gaar denne saaledes imod, at han idømmes omkostningerne.

I modsætning til, hvad der i almindelighed gjælder om virkningen af processuelle handlinger, bestemmer odelsloven, at tilsidesættelse af nogen af de foreskrevne procesformer skal drage tilfølge, ikke alene at søgsmålet afvises, men ogsaa at sagsøgeren taber sin odelsret. Ved denne bestemmelse, hvorfra der kun gjælder enkelte mindre vigtige undtagelser, betrygges altsaa eieren mod, at den samme odelsøger gjentagne gange paafører ham den med en løsningssag forbundne ulempe og indskrænkning i raadigheden over eiendommen. Regelen gjælder dog alene for første instans.»

Ved den nemnde lovproposisjonen fra 1906-1907, som hadde utkast til ei heilt ny odelslov, var det óg gjort framlegg om viktige brigde i rettargangsreglane. Hovudinnvendinga mot dei dågjeldande løysingsreglane var at rettargangen var for innvikla og tok for lang tid. For å bøte på dette, vart det foreslått å oppheve det strengt gjennomførde skiljet lova hadde mellom takst og løysingssak, — likevel slik at taksten skulle haldast i det første rettsmøtet etter forliksmeklinga, og at det skulle vere høve til å anke særskilt (til overskjønn, og i tilfelle vidare til Høgsterett) over avgjerder som galdt taksten. Forliksmeklinga skulle flyttast frå forliksrådet til retten, og skulle føretakast i det første rettsmøtet (altså det møtet som var tillyst med sikte på å halde odelstakst — så fram meklinga ikkje førde fram). Regelen om særskilt «udsigelse» (sjå framanfor) skulle falle bort. Vidare vart det gjort framlegg om visse forenklingar når det galdt anke over odelsovertakst til Høgsterett. Om eit særskilt spørsmål som tidlegare ikkje var regulert i lova, hadde proposisjonen dette framlegget (§20):

«Er den, mod hvem løsningssag anlægges, ved sagsanlægget eier af gaard, bestaaende af flere særskilt matrikulerede dele, som ved en og samme retshandel blev overdragne fra den tidligere odelsberettigede eier, og som ligger og forinden overdragelsen var lagte ind under samlet drift og fælles bebyggelse, skal løsningen, om eieren saa begjærer, ikke kunde omfatte mindre end den samlede eiendom. Dette gjælder dog kun, saafremt skjønnsmændene ved takstens afholdelse finder, at delenes adskillelse vilde medføre en væsentlig forringelse af den samlede eiendoms værdi. Odelsmanden er under ingen omstændighed forpligtet til at løse jord, hvortil en anden har odel.»

Proposisjonen førde ikkje til noko ny samla odelslov. Det som vart vedtatt som lov, var berre visse avgrensingar i løysingsretten når det galdt fråskilde parsellar til industrielle anlegg, hustomter og småbruk, og heimel for odelsfrigjerung av eigedom som staten eller ein kommune «vil erverve» (lov 16 juli 1907 nr. 1, oppheva ved den nye odelslova frå 28 juni 1974). Resten av lovutkastet i proposisjonen — herunder dei framlegg til endring av prosessreglane som er omtala framanfor — vart ikkje tatt opp i Stortinget.

Då skjønnslova frå 1 juni 1917 kom, vart det på nytt spørsmål om ei omvurdering av reglane om rettargangen ved odelsløysing. Resultatet vart at ein tok opp nokre — men ikkje på langt nær alle — av dei endringane som var foreslått i 1906—1907. Samstundes førde ein reglane over frå odelslova til eit særskilt kapittel (kap. 3) i skjønnslova. Delinga i takst og løysingssak vart det ikkje gjort noko med, og heller ikkje skipnaden med mekling i forliksrådet. Dei endringane som ved dette høvet vart gjorde, var hovudsakleg at ein korta ned tidsfristane for dei ulike rettargangssteg i odelsprosessen, og at skipnaden med «udsigelse» fall bort. Bortsett frå dette, vart reglane i skjønnslova stort sett i samsvar med dei tidlegare reglane i odelslova (sjå framanfor).

Heller ikkje i tida etter 1917 har det vore gjort noko særleg gjennomgripande endringar i løysingsreglane. Skjønnslova § 67 vart oppheva ved lov 26 juni 1929. Ved ei lov frå 29 juni 1934 vart §§ 66, 68, 71 og 76 i skjønnslova brigda noko. Ved lov frå 24 juni 1949 vart kapitlet tilføya ein ny § 71 a (om suksessjonsrett for barna til saksøkjaren i tilfelle han sjølv døyr under løysingssaka). Ved lov 14 november 1947 vart §§ 66, 68 og 71 på nytt brigda.

Ved lov 26 januar 1973 nr. 3 vart det gjennomført ein omfattande revisjon av

dei allmenne skjønnsreglane — særleg med sikte på oreigningsskjønn. I denne samanhengen vart det og gjort visse brigde i skjønnslova kap. 3, men desse var likevel stort sett avgrensa til ei ajourføring av lovteksten i dette kapitlet som fylgje av endringane i kap. 1 (særleg regelen om at det ikkje lenger skulle vere høve til overskjønn). Etter denne siste lovendinga skal det til vanleg vere 4 skjønnsmenn også ved odelstakstar (tidlegare 3), og domaren skal ta del i granskinga og verdsetjinga av eigedomen. Regelen om at skjønnsmennene skal gjere teneste som domsmenn i tilfelle tvist om løysingsretten (som tidlegare sto i skjønnslova § 70), har falle bort. Bortsett frå dette (og at det heller ikkje i odelsløysingssaker lenger er høve til overtakst) er rettargangsreglane ved odelsløysing dei same som før.

Når det gjeld bruk av odelsrett (og åsetesrett) på arveskifte (jfr. skiftelova § 62), gjeld reglane i skiftelova § 125. Her er det framleis slik at den prisen overtakaren skal betale skal fastsetjast ved takst av 3 skjønnsmenn, og utan at domaren tar del i granskinga og verdsetjinga av eigedomen. Overtakst er det heller ikkje her lenger høve til (men skiftetakstar kan — som andre skjønn — ankast til lagmannsrett etter reglane i skjønnslova §38). Om sjølve grunnlaget for verdsetjinga ved slike «skifteodelstakstar» galdt tidlegare regelen i odelslova frå 1821 § 19. Den fastsette at eigedomen — på same måten som ved odelstakst i ei løysingssak (skjønnslova § 62 andre stykket) — skulle setjast til «fuld Værdie, efter gangbar Priis i Egnen». Etter at § 19 vart oppheva ved den nye odelslova frå 28 juni 1974, har ein ikkje lenger nokon lovregel om verdsetjingsgrunnlaget ved «skifteodelstakst». Når det derimot gjeld åsetestakst, har den nye odelslova ein regel om dette i § 56.

## II. Bakgrunnen for departementet sitt lovutkast

### 1. Sivillovbokutvalet

Sivillovbokutvalet fekk ved kongeleg resolusjon 10 april 1953 til arbeidsoppgåve å gjere framlegg til kodifikasjonslover for tingsretten og panterretten og framlegg til nye lovføresegner om odels- og åsetesretten. Utvalet skulle samrå seg med departementet m.a. om i kva rekkefølge dei ulike emne skulle takast opp.

Arbeidet med odels- og åsetesretten vart godkjent tatt opp i brev 15 august 1963, men Utvalet kunne først for alvor ta til med arbeidet etter at det i januar 1971 la fram tilråding om tomtefeste (Rådsegn 9). Etter av-

tale med departementet vart arbeidet med revisjonen av odels- og åsetesretten delt. Utvalet skulle først gi tilråding om dei materielle reglane. Tilråding om odelsprosessen skulle takast opp i ei særskilt rådsegn seinare. Bakgrunnen for delinga var at det frå fleire hald var kome oppmodingar om å få nye lovreglar på dette område så snart som mogleg.

Rådsegn 10 frå Sivillovbokutvalet om odelsretten og åsetesretten vart lagt fram i april 1972 (NOU 1972: 22). I samsvar med den avtala med departementet som er

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

omtala framanfor, galdt denne rådsegna berre dei materielle reglane. Nokre spørsmål som det kunne ha vore naturleg å ta med i rådsegna om dei materielle reglane (m.a. reglar om sanksjonar mot mishald av bu- og driveplikt og om verdsetjing ved odelstakst), ville utvalet ta med i tilleggsrådsegna om odelsprosessen.

Med grunnlag i tilrådinga frå Utvalet (Rådsegn 10) la departementet i april 1973 fram proposisjon om lov om odelsretten og åsetesretten (Ot. prp. nr. 59 for 1972 - 73). Då proposisjonen ikkje vart handsama av Stortinget i sesjonen 1972-73, vart det i desember 1973 sett fram ny proposisjon om lov om odelsretten og åsetesretten (Ot. prp. nr. 22 for 1973-74). Proposisjonen ligg til grunn for lov 28 juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten. Lova vart sett i kraft 1 januar 1975.

Rådsegn 11 vart lagt fram i september 1973 (NOU 1973: 47). Under arbeidet med odelsretten og åsetesretten (medrekna odelsprosessen) har dei faste medlemmene av utvalet vore:

Høgsterettsdomar Karsten Gaarder, formann, forskingsstipendiat Mons Nygard, professor Olav Lid og byrettsjustitiarius Halvor Husaas.

I tillegg til dei faste medlemmer av utvalet har desse vore med i arbeidet med odels- og åsetesretten etter særskilt oppnemning:

Ekspedisjonssjef Henry Nærstad,  
sosialrådmann Signe Marie Stray  
Ryssdal,  
fylkeslandbrukssjef Oskar Øksnes.

Sosialrådmann Signe Marie Stray Ryssdal har vore fritaken for å vere med i arbeidet med odelsprosessen.

Sekretariatsarbeidet for utvalet under arbeidet med odelsrettsrevisjonen har i hovudsaka vore utført av konsulent i Justisdepartementet, Ola Rygg.

Når det gjeld stoda i dag med omsyn til kodifikasjonsarbeidet av tingsrettslege emne, viser ein til det oversynet som er gjeve i Ot. prp. nr. 2 (1974-75) om lov om tomtefeste s. 4, jfr. Ot. prp. nr. 13 (1964-65) om lov om sameige s. 4.

Av dei emne som tidlegare har vore godkjende, har Utvalet att desse:

1. Eignedomsgrenser.
2. Avhending av fast eigedom.
3. Grunntyngsler, løysingsrett, salsforbod, utleggsforbod o.l., eignedomsatterhald.

Utvalet har i januar 1975 fått i oppdrag å greie ut og kome med lovframlegg om emnet Avhending av fast eigedom (og tilhøyrsløse i den samanheng). Under arbeidet med dette emne er Utvalet samansett slik:

Professor, dr. juris Olav Lid, formann.  
Byrettsjustitiarius Halvor Husaas.  
Eigedomsmeklar Lilly Pedersen.  
Utdanningsstipendiat Mons Nygard.  
Høgsterettsadvokat Trond Buttingsrud.

## 2. Oversyn om hovudinnhaldet i Rådsegn 11 om odelsprosessen

Tilrådinga tar til med eit hovudavsnitt med allmenne merknader. I dette hovudavsnittet blir det i ei innleiing først gjort stutt greie for odelsprosessen etter gjeldande rett (s. 5-6). Dernest kjem Utvalet inn på nokre hovudspørsmål, m.a. mekling og saksførebuing (s. 6-7), den vidare gangen i ei odelssak (s. 7), suksesjonsrett for andre odelshavarar o. a. (s. 7-9), tilbakesal o.a. (s. 9), prinsippa for verdsetjing ved odelstakst (s. 9-11), om tilleggstakst og skogshogst under løysingsaka (s. 11-13), spørsmål om etteroppgjer (s. 14), og om gjennomføring av bu- og driveplikt (s. 15-16). I eit nytt hovudavsnitt (s. 18-28) har Utvalet kome med merknader til dei einstilte paragrafane. Sjelve lovframlegget frå Utvalet er tatt inn til slutt i tilrådinga (s. 28-30).

Departementet går i avsnitt III nedafor nærare inn på dei hovudspørsmål som denne lovsaka reiser. Der er det og gjort greie for Utvalet, høyringsinstansane og departementet sitt syn på dei same spørsmåla.

## 3. Fråsegner om rådsegn 11 om odelsprosessen

Ved brev 22 november 1973 vart tilrådinga, saman med eit notat frå Justisdepartementet om nokre av hovudspørsmåla i Rådsegn 11, lagt fram for følgjande institusjonar og organisasjonar m.v.:

- Alle departementa.
- Regjeringsadvokaten.
- Direktoratet for statens skoger.
- Alle fylkesmennene.
- Landbruksselskapa i alle fylka (fylkeslandbrukssjefane).
- Fylkesskogråda i alle fylka (fylkesskogsjefane).
- Norske Kommuners Sentralforbund (tidl. Norges Byforbund/Norges Herredsforbund).
- Norges Bondelag.
- Norsk Bonde- og Smaabrukarlag.
- Selskapet for Norges Vel.
- Norges Skogeierforbund.
- Skogbruksforeningen av 1950.
- Norges Grunneierforbund.
- Norsk Landbruksakademikerforbund.
- Norges Jordskiftedommer- og Landmålersamband.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

Den Norske Advokatforening.  
Den norske Dommerforening.  
Den Norske Bankforening.  
Sparebankforeningen i Norge.  
Norges Eiendomsmeglerforbund.  
Norges Kreditforening for Land og Skogbruk (Landkreditt).

På bakgrunn av framlegget frå Sivillov- bokutvalet om at forliksmekling skulle sløyfast, vart tilrådinga den 28 januar 1974 også sendt til forliksråda i følgjande kommuner: Lier, Ringerike, Elverum, Ringsaker, Tinn, Valle, Ullensvang, Ørsta, Orkdal, Grong, Målselv, Bardu, Rana og Alta.

Det er kome inn fråsegn frå samtlege bortsett frå følgjande: Fylkesmennene i Hedmark,

Vest-Agder, Nordland, Troms og Finnmark, fylkeslandbruksstyra i Akershus, Oppland, Vestfold, Hordaland og Møre og Romsdal, fylkesskogråda i Oppland, Hordaland, Troms og Finnmark, Direktoratet for statens skoger, Norges Bondelag, Norsk Bonde- og Smaabrukarlag, Norges Grunneierforbund, Den Norske Bankforening, Sparebankforeningen i Norge, Norges Eiendomsmeglerforbund og forliksrådet i Tinn kommune.

I avsnitt III om nokre hovudspørsmål og i avsnitt IV med merknader til dei einstilte paragrafane kjem ein inn på innhaldet i dei fråsegner som er gjeve om dei einstilte spørsmål.

### III. Departementet sitt standpunkt til nokre hovudspørsmål

#### 1. Om sløyfing av forliksmekling og innføring av obligatorisk munnleg saksførebuing i retten

##### a. Sløyfing av forliksmekling

Etter gjeldande rett (skjønnslova § 59) starter ei odelsløyfingssak med mekling i forliksrådet. Utvalet har gjort framlegg om å sløyfe mekling der. Det heiter i rådsegna (s. 6):

«Her meiner utvalet for det fyrste at meklinga i forliksrådet bør falle bort, også som friviljug (ikkje obligatorisk) ordning. Omvegen om forliksrådet er i dei aller fleste tilfelle ein overflødig og seinkande omveg. Forliksmekling fører så godt som aldri til forlik i odelsaker, og heller ikkje er det grunn til å tru at meklinga har noko å seie som saksførebuing — bortsett frå at inngjeving av forliksklage bryt preskripsjonsfristen. Utvalet foreslår i staden obligatorisk munnleg saksførebuing i retten, med møteplikt for partane etter reglane i tvistemålsl. § 115. I dette rettsmøtet skal domaren prøve mekling mellom partane. Dette synest vere ei meir rasjonell ordning enn mekling i forliksrådet.»

Spørsmålet om å gje påbod om obligatorisk munnleg saksførebuing i retten skal ein kome attende til i bokstav b nedafor.

Dei som har gjeve fråsegn om denne saka har vore samd i framlegget om å sløyfa mekling i forliksrådet. Dette spørsmålet har og vore lagt fram for forliksråda i følgjande kommunar til fråsegn: Lier, Ringerike, Elverum, Ringsaker, Tinn, Valle, Ullensvang, Ørstad, Orkdal, Grong, Målselv, Bardu, Rana og Alta. Også dei forliksråd som har uttala seg, har vore samd i at mekling i forliksrådet vert sløyfa.

Som det går fram av avsnitt I framanfor, vart det også i ein proposisjon frå 1906-1907

(til ny odelslov) gjort framlegg om å sløyfe mekling i forliksrådet. Framlegget vart ikkje handsama av Stortinget, sjå Ot. prp. nr. 38 for 1911 s. 57 (om utfærdigelse av civilproce-reformens bilove). I den sistnemnde proposisjonen gjer departementet framlegg om å halde oppe regelen om mekling i forliksrådet. Det heiter såleis i proposisjonen s. 59:

«Man har i motsætning til den tidligere proposition beholdt regelen i odelsloven av 26de juni 1821 § 20, jfr, forliksløven av 20de juli 1824 § 33 sidste led, at odelsforfølgning skal indledes med mægling for forliksrådet. I den nævnte odelstingsindstilling uttales det, at avskaffelse av foregaaende forliksmægling er uheldig; det er godt og gavnlige, at parterne, før saken gaar til retten, faar anledning til at forhandle under ledelse og bistand av indsigtfulde mænd; naar saken er paastevnt og dommeren, parter og skjønsmænd er kommet paa aastedet, antages altid en forliksmægling at være mindre virksom. — Naar man som foreslaatt i Ot. prp. nr. 1 for 1910 foreskriver som almindelig regel, at alle søksmaal skal indledes med mægling i forliksrådet, har man ikke fundet tilstrækkelig grund til at opgi dette krav for odelsøksmaals vedkommende.»

Departementet er samnd med Utvalet i at mekling i forliksrådet blir sløyfa, og at mekling i staden vert prøvd i retten. Mekling i forliksrådet vil seinke handsminga av odelsløyfingssakene. Når forliksmekling då som regel ikkje fører til noko resultat, er departementet samd med Utvalet i at ein bør fjerne denne seinkande omvegen. Ein nemner i denne samanhengen at nokre forliksråd har sagt at dei ikkje kjenner til at det i odelsløyfingssaker har kome til forlik i forliksrådet.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

*b. Spørsmål om innføring av obligatorisk munnleg saksførebuing*

Som nemnt framanfor under bokstav a, gjer departementet framlegg om at mekling i forliksrådet fell bort, og at mekling i staden vert prøvd i retten. Ein skulle då spare tid i og med at ein slepp å gå vegen om forliksrådet.

Etter skjønnslova § 21 (som nå gjeld også for odelssskjønn) kan domaren halde eit møte til munnleg saksførebuing. Det krevs ikkje at domaren prøver mekling mellom partane i dette møtet, men han har sjølv sagt høve til det (tvml. § 99, jfr. skjønnsl. § 2) — jamvel om det etter dei någjeldande reglane alltid har vore prøvd mekling i forliksrådet på førehand (skjønnslova § 59).

Utvalet har gjort framlegg om at det alltid skal vere eit munnleg saksførebuingsmøte i odelsløysingssaker. I dette møtet (med domaren og begge partane til stades) skal det meklast. Etter utvalsframlegget kan handsaminga av saka ikkje halde fram i same rettsmøte med odelstakst. Derimot vil retten etter framlegget straks kunne seie frifinningsdom (når forlik ikkje kjem i stand), dersom domaren finn det klårt at saksøkjaren ikkje har løysingsrett. At nokon reiser odelsløysingssak i eit tilfelle der domaren finn det klårt at løysingsrett ikkje ligg føre, må ein tru vil skje berre i unntakshøve. Men ei slik sak vil kunne avgjerast etter dei vanlege rettgangsreglane. Det som er praktisk, er at det kan bli reist motsegner som gjer det tvilsamt om saksøkjaren har løysingsrett, eller om han bør få høve til å bruke den (jfr. § 21). Slike motsegner kan det ofte vere praktisk at retten tar standpunkt til før odelstakst vert halden. Utvalsutkastet gir høve til det, sjå § 62 tredje stykket.

Derimot gir utvalsutkastet ikkje høve til å halde odelstakst i same rettsmøtet. Dette sjølv om saka elles er klårlagt og alt ligg til rette for å halde odelstakst straks.

Spørsmålet om det alltid bør vere eit særskilt munnleg førebuingmøte i odelsløysingssaker (før odelstakst blir halden) er ikkje særskilt drøfta i rådsegna. Høyringsinstansane har heller ikkje kome inn på dette spørsmålet bortsett frå *Den norske Dommerforening* (som har sendt inn ei fråsegn frå sorensskrivar Astrup Rindahl). Her heiter det:

«Jeg er enig i at mekling i forliksrådet bør falle bort, men stiller meg noe tvilende til en bestemmelse om tvungen muntlig saksforberedelse.

Jeg er tilbøyelig til å anta at det — slik som i vanlige skjønns- og ekspropriasjonsaker — bør være overlatt til dommeren — etter uttalelse fra partene — å avgjøre om et

muntlig saksforberedelsesmøte vil være tjenlig ut fra de hensyn saksforberedelsen skal tilgodese, jfr. det anførte i Justisdepartementets rundskriv av 29/11 1973 vedr. endringene i skjønnsloven av 1/6 1917 s. 4-5.

Tidspunktet for framsettelse av krav om avløsning av heftelser i medhold av odelslovens § 44 (utk. § 62, 4. ledd) må kunne knyttes til et muntlig saksforberedelsesmøte, dersom dette etter dommerens beslutning er holdt, og ellers til en av dommeren fastsatt frist, før takst blir holdt.»

Departementet har kome til at det ikkje av rettstryggleikomsyn skulle vere naudsynt alltid å halde eit særskilt rettsmøte til mekling og saksførebuing før det blir halde takst. Etter departementet si meining bør det her som i andre skjønnsaker vere høve til å halde takst alt i første rettsmøte, dvs. i same rettsmøte der domaren fåfengt har prøvd mekling. Særleg vil denne framgangsmåten kunne vere naturleg der det gjennom saksførebuinga er tolleg klårt at ein ikkje kan rekne med at saka fell bort før det ligg føre eit takstresultat. I t.d. slike tilfelle bør det vere høve for domaren til alt i første rettsmøte å ha med takstmenn, slik at takst kan bli halden etter at munnleg saksførebuing og mekling er ferdig. Ei slik fleksibel ordning vil gi domaren høve til å velje den framgangsmåten som tykkjest best i det konkrete tilfelle.

Den framgangsmåten som departementet her gjer framlegg om, vert då i prinsippet den same som i andre skjønnsaker. Ved vurderinga av om eit særskilt førebuingmøte bør haldast (der skjønnsmenn ikkje er kalla inn og takst såleis ikkje kan bli halden) kan ein vise til det som er sagt i departementet sitt rundskriv G-243/73 dagsett 29 november 1973. Der er det sagt (s 4-5) m.a. følgjande om det i skjønnsaker bør haldast eit munnleg saksførebuingsmøte (jfr. skjønnslova § 21):

«Loven påbyr ikke at det skal holdes et slikt møte, heller ikke gir den nærmere direktiver for under hvilke forutsetninger møte bør holdes. Ved avgjørelsen av om det bør holdes muntlig saksforberedelse, bør det særlig legges vekt på om et slikt møte vil være tjenlig ut fra de hensyn saksforberedelsen skal tilgodese, jfr. foran. Partenes ønsker bør her ha stor betydning, selv om disse ikke i seg selv er avgjørende. Men det sier seg selv at skjønnsstyret bør være varsom med en saksforberedelse som partene ikke er interessert i, da dette lett kan medføre en forsinkelse av saken.

En saksforberedelse riktig tilpasset behovet i den enkelte sak vil utvilsomt kunne ha atskillig å si for den videre behandling av saken. På den annen side vil saksforberedelses-



møte i utrengsmål kunne fordyre og forhale skjønssakene.»

Det som her er halde fram, bør vere til rettleiing også når domaren skal ta avgjerd om kva for framgangsmåte som bør veljast når det er reist odelsløysingssak (jamvel om skjønnslova § 21 ikkje gjeld, jfr. utk. § 66 første stykket). Det er to omsyn som her kjem inn. Det eine er omsynet til rettstryggleiken. Domaren bør velje der framgangsmåten som gjev best trygd for at rettargangen fører til at saka vert så godt opplyst — rettsleg og faktisk — at retten kan ta ei forsvarleg avgjerd. Det andre omsynet er at saka ikkje blir uturvande seinka. Reglane om førehavingsmåten bør då ikkje tvinge domaren til alltid å halde eit særskilt munnleg sakførebuingmøte.

Departementet er etter dette kome til at ein ikkje bør påby at meklinga i odelsløysingssaker alltid må skje i eit særskilt rettsmøte. Det må vere nok at det er høve til det i dei tilfelle dette synest føremålstenleg, og at ein elles har påbod om at mekling i all fall skal ha vore prøvd før det blir halde odels-takst, jfr. utkastet § 56 andre stykket.

Eit særskilt møte til mekling og saksførebuing vil det særleg vere grunn til å halde når partane sjølve er samde om det, og der-nest når ein av partane ber om det og domaren finn at eit slikt møte vil kunne vere til hjelp for den vidare saksgangen. I andre tilfelle vil det truleg vere meir praktisk å følgje framgangsmåten etter utkastet § 65, eller i tilfelle § 64, — kanskje med unntak for dei noko større og meir innfløkte sakene. I sers vanske-kelege saker kan det vel vise seg turvande med både skriftleg og munnleg saksførebuing før domaren avgjer den vidare gangen i saka, men det vil nok venteleg vere meir sjeld-synt.

Departementet ser det i det heile som vesentleg at reglane på dette punktet er så fleksible at dei ikkje tvingar til ein formell saksgang som ikkje høver i den konkrete saka. Det er ingen omsyn som seier at saksgangen må vere heilt den same i alle saker om odelsløysing. Det er derimot sterke grunnar som talar for ei ordning med alternative måtar å gjennomføre saka på.

Ein viser elles til utkastet §§ 64 og 65 og særmerknadene til desse paragrafane.

## 2. Om todeling i takst og løysingssak

Som det er gjort greie for i oversynet over gjeldande rett (avsnitt I), er ei odels-løysingssak delt i to; takst og løysingssak. Om denne todelinga heiter det i rådsegna s. 7 sp. 2:

«Utvalet har elles og drøfta om det rettaste

ville vere å gå bort frå todelinga i takst og løysingssak, slik at ein ville få same ordninga som i skjønssaker elles, t.d. ved oreigning. Dette ville då seie at skjønnsl. § 26 vart gjeldande i odels saker. Denne paragrafen lyder: «Tvist om retten til og betingelsene for skjønnsforretningens fremme eller om hva der skal være gjenstand for skjønn, avgjøres under forretningen». Men utvalet er kome til at det ikkje ligg føre avgjerande grunnar for å gå bort frå den noverande tradisjonelle todelinga, som ein ikkje veit at nokon har vore misnøgd med (bortsett frå det som alt er sagt om rekkefylgja). Spørsmålet om odelsrett og løysingsrett kan by på mange vanskar og tvil som ein ikkje har parallellar til i andre skjønssaker, og ei særskild handsaming i eit eige prosessavsnitt gjev truleg den beste trygd for ei rett avgjerd.»

Spørsmålet om oppheving av todelinga er og omhandla i Ot. prp. nr. 14 for 1906-07 Angaaende udfærdigelse af en lov om odelsret og aasædesret (s. 24). Det heiter der om dette spørsmålet:

«Departementet maa anse det paakrævet at søge opnaaet en forkortning og sammendragning af processen, saavidt dette lader sig forene med de særegne hensyn, som iøvrigt her kommer i betragtning. Og i saa henseende har man først og fremst foreslaaet ophævet den særegenhed, at odels søgmaalet nu bestaar af to selvstændige led, takst og doms-sag, som tilstevnes hver for sig. Det hensyn, som vistnok har foranlediget regelen, nemlig nødvendigheden af paa et tidligt stadium af processen at faa definitiv afgjørelse af løsnings summens størrelse, vil ogsaa kunne opnaaes, om kravet til særskilt sagsanlæg efter taksten bortfalder, naar man — som i udkastet — foreskriver, at taksten skal afholdes i sagens første session, og at den særskilt skal kunne paaankes inden en kort frist.»

Det vart då ikkje tatt standpunkt til spørsmålet. I ein ny Ot. prp. i 1911 (Ot. prp. nr. 38 for 1911) kom departementet attende til det.

Her heiter det om spørsmålet (sjå merknadene s. 59 til § 78):

«Overensstemmende med gjældende ret har man foreskrevet, at odelsforfølgningen indledes med en takst til bestemmelse av løsnings summen, og at der først derefter indgives stevning til løsnings sak. Takstsummens størrelse vil være bestemmende for, om odelsmanden vil iverksætte en løsning og det er da det hensigtsmæssigste, at han venter med at stevne til løsnings sak, til det er avgjort, at denne virkelig blir av.»

Om todelinga i takst og løysingssak bør haldast oppe, har det kome fråsegnar om frå Regjeringsadvokaten og Den norske Dommerforening (fråsegn frå sorenskriver Ast-rup Rindahl som Dommerforeningen «hen-

holder seg til».) I fråsegnen frå *Regjeringsadvokaten* heiter det:

«Det fremgår av det tilsendte lovutkast at Sivillovbokutvalet foreslår opprettholdt hovedtrekkene i gjeldende regler om odelsprosessen. Riktignok foreslår utvalget en rekke betydningsfulle endringer som dels vil avbøte berettigede innvendinger mot de formalistiske regler som nå gjelder og dels kunne lede til en forenkling av saksbehandlingen. Imidlertid fastholder utvalget at man også i fremtiden bør oppdele en odels sak i henholdsvis sivil sak om vilkåra for odelsrett og skjønns sak om verdsetting av eiendommen. Utvalgets begrunnelse for dette synes nærmest å ha vært at ingen avgjørende grunner skulle tilsi å gå bort fra den nåværende tradisjonelle todeling og at ingen har gitt uttrykk for misnøye med denne ordning. Videre peker utvalget på at tvister vedrørende odelsrett og løysingsrett kan by på mange vansker og tvil som man ikke har paralleller til i andre skjønnsaker. Det vises til rådsegn 11 side 7 spalte 2.

Dette embetet antar likevel at departementet bør overveie om det etter de endringer som ble vedtatt ved lov nr. 3 av 26. januar 1973 om endring i skjønnsloven m.v. er grunn til å opprettholde særreglene om delt behandling av sak om odelsløsning. Som kjent kan det også i andre saker etter skjønnsloven oppstå tvist om vilkåra for å avholde skjønn foreligger oppfylt. For ekspropriasjonssakenes vedkommende bemerkes at slike tvister tidligere kunne bringes inn for de ordinære domstoler gjennom søksmål. Denne ordning falt imidlertid bort ved ikrafttreddelsen av ordningsloven 1. januar 1960. Det vises her til skjønnslovens §§ 49-52 slik disse bestemmelser lød før ikrafttreden av lov 23. oktober 1959 (nr. 16). Begrunnelsen for å oppheve denne særordning i ekspropriasjonssaker var at den medførte vesentlige forsinkelser ved den instituerte deling av behandlingen vedrørende skjønns fremme, jfr. Ot. prp. 43 (1957) side 59 og side 63.

Sivillovbokutvalets presisering av at saker om odelsrett og løysingsrett kan by på mange vansker og tvil som en ikke har paralleller til i andre skjønnsaker, synes heller ikke å være korrekt. Det er en kjent sak at ved behandling av spørsmålet om skjønns fremme i ekspropriasjonssaker kan det oppstå tvist om lovligheten av det forvaltningsvedtak som ligger til grunn for ekspropriasjonssaken. Det er unødvendig å understreke at viktige og tildels meget kompliserte forvaltningsrettslige spørsmål herunder kan oppstå og at disse etter gjeldende regler er henvist til avgjørelse i skjønnet med en begrenset adgang til overprøvelse. Det vises i denne forbindelse eksempelvis til sak omhandlet i Rt. 1973 side 107 flg. Dette embetet kan ikke se at saker om odelsrett og løysingsrett står i en slik stilling at de

som sådanne skulle være uegnet til å løses av en skjønnsrett. Det vises i denne forbindelse bl. a. til at frem til 1. januar i år skulle de skjønnsmenn som hadde gjort tjeneste under takseringen også delta som domsmenn i løsingssaken i første instans, jfr. skjønnslovens § 70 annet ledd slik den lød før ikrafttreden av lov nr. 3 av 26. januar 1973. Den eneste forskjell må således være at man i skjønn har en begrenset adgang til overprøvelse av de underordnede retters avgjørelser og de tidligere gjeldende forenklete regler om saksbehandlingen. Slik skjønnsloven nå gjelder, synes alene den begrensede adgangen til å anvende rettsmidler å kunne begrunne en særbehandling av saker om odelsløsning.

Når de lovgivende myndigheter i 1959 og 1973 har valgt en ordning for ekspropriasjonssakene hvoretter samtlige spørsmål skal avgjøres under skjønnet, bør overveies om man i saker om odelsløsning skal opprettholde en mer omstendelig saksbehandling. Selv med de forenklinger Sivillovbokutvalet foreslår, synes åpenbart at odelsløsningssak i praksis vil være tungvint og kostbart om partene ikke kommer frem til enighet om vilkåra for odelsrett og odelsløsning foreligger oppfylt. Dette embetet vil derfor foreslå til overveielse at hovedprinsippene i saker om ekspropriasjon bør gjelde i saker om odelsløsning. Dette vil lede til at tvist om odelsrett og løysingsrett skal behandles før verdsettingen og at de vanlige regler om saksbehandling og rettsmidler i skjønnsaker får anvendelse. En slik ordning vil imidlertid ikke være til hinder for at man innfører de foreslåtte særregler om tvungen forliksmekling og eventuelt en adgang til å nekte et skjønn fremmet allerede under saksforberedelsen. Om begrensningen i ankedomstolens adgang til å etterprøve de faktiske forhold vedrørende vilkåra for odelsrett og odelsløsning synes uheldig, kan tenkes innført en særregel om utvidet prøvelsesadgang for ankedomstolene for så vidt angår tvist om skjønns fremme. En slik utvidet prøvelsesadgang bør i så fall overveies innført rent generelt fordi någjeldende heller ikke synes helt hensiktsmessige i tvist om gyldigheten av et ekspropriasjonsvedtak.»

*Den norske Dommerforening* seier om dette spørsmålet:

«Derimot er jeg tilbøyelig til å anta at man bør gå bort fra todelingen i takst og løsingssak (utk. s. 7, 2. sp. øverst), men med adgang til for dommeren å beslutte slik oppdeling, hvor forholdene gjør det nødvendig eller det av andre grunner finnes å være hensiktsmessig. Med bibehold av en todeling vil — så vidt jeg kan forstå — følgende kunne inntreffe:

1. Det blir først holdt et muntlig saksforberedelsesmøte — utk. § 62, 1. og 2. ledd — uten at dette fører til forlik eller friinnelsesdom.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

2. Saksforberedelsen fortsetter, hvoretter dommeren finner å burde beramme særskilt rettsmøte til behandling og avgjørelse ved dom av spørsmålet om saksøkeren har løsningsrett eller om løsning bør tillates gjennomført (utk. § 62, 3. ledd). Det blir f. eks. fastslått at saksøkeren har løsningsrett og
3. Dommeren berammer odelstakst (utk. § 63).
4. Etter at endelig takst foreligger, berammes så nytt rettsmøte til avslutning av løysingssaken.

Partene med prosessfullmektiger vil således måtte møte i alt 4 ganger for retten, før saken blir avgjort. Retten vil få det ekstra arbeid som vil være forbundet med 4 forskjellige rettsforhandlinger. Dette synes harmonere dårlig med god prosessøkonomi.

Det er min erfaring at vanlige skjønns- og ekspropriasjonssaker også kan by på vansker og tvil fullt på linje med hva man kan oppleve i odelssaker.

Det kan neppe være særlige betenkeligheter mot å forlate todelingen og fremme løysingssaken i tilslutning til odelstaksten uten å avvente at taksten blir endelig. Retten til løsning kan tidligere være blitt fastslått ved dom (utk. § 62, 3. ledd) eller saksøkte gjør ikke innsigelser mot løsningen, slik at en event. anke bare vil gjelde takstforretningen.

Det bør i det hele tatt åpnes adgang for dommeren til en saksbehandlingsmåte som ikke er bundet, men som kan avpasses etter forholdene under hensyn til god prosessøkonomi og i forståelse med partene, som jo til syvende og sist skal betale prosessutgiftene.»

Til spørsmålet vil d e p a r t e m e n t e t uttale:

Når ein skal ta standpunkt til om førehavingsmåten av odelsløysingssaker framleis bør byggje på todelinga i takst og løysingssak, er det naturleg å sjå nærare på grunnen eller grunnane til todelinga. Dinstøt bør ein vurdere om denne grunnen eller desse grunnane — eller andre grunnar — til ei slik deling framleis ligg føre.

Før endringane i skjønnslova (§ 61 tredje stykket første punktum) i 1973 tok domaren ikkje del i granskinga og verdsetjinga av egedomen i samband med odelstakst. Grunnen til dette var at ein ville spare domaren for uturvande arbeid med odelssakene. Etter at § 61 tredje stykket første punktum vart oppheva, skal no domaren vere med på granskinga og verdsetjinga også under odelstakst. I andre skjønns tok domaren del i verdsetjinga også tidlegare, sjå skjønnslova § 27 første stykket. At denne ulikskapen mellom odelstakstar og andre takstar nå har falle bort, kunne tale for at ein gjekk bort frå heile todelinga, slik at taksten og andre spørsmål i samband med løysingssaka kunne avgjerast samstundes.

Etter gjeldande rett er det vidare den skilnad at det skal skje meklung i forlikrådet i odelsløysingssaker, men ikkje i andre skjønnsaker. Denne skilnaden vert no oppheva, sjå framanfor under punkt 1.

Ein grunn for todelinga har det og vore at odelsløysaren kan gje opp saka dersom han finn taksten for høg. Løysingssaka fell då bort, og det vert ikkje turvande å ta standpunkt til andre spørsmål som løysingssaka reiser. Ein har ikkje oversyn over i kor stort omfang ein odelsløysar gir opp saka etter at det er halde takst. Ein har heller ikkje opplysningar om kor ofte det hender at partane — etter taksten — gjennomfører egedoms- overgangen ved avtale. Ein har likevel grunn til å tru at ein del løysingssaker fell bort på den eine eller andre av desse måtane. Når det gjeld oreigningsskjønn, er det sagt følgjande i «Innstilling om skjønnsordningen og om erstatningsutmåling ved ekspropriasjon» (avgitt 1969) s. 74:

«Etter skjønnslovens § 53 kan saksøkeren ved rettslige ekspropriasjonsskjønn «når takst er avgitt» forlange at det ved kjennelse «fastsettes en tid etter hvis utløp han kan kreve å bli satt i besittelse av tingen mot å utbetale erstatningsbeløpet». Det er denne kjennelse som kalles fravikingskjennelse. Det er ikke alltid det blir forlangt slik kjennelse etter et rettslig ekspropriasjonsskjønn. Avståelsen kan skje ved minnelig overenskomst eller det eksproprierte kan være tatt i besittelse på forhånd. Det hender også at eksproprianten, fordi han finner taksten for høy, eller av andre grunner, ikke ønsker å gjennomføre ekspropriasjonen. Selv om han har forlangt fravikingskjennelse og slik kjennelse er avsagt, er ikke eksproprianten nødt til å gjennomføre ekspropriasjonen.»

Ein må truleg kunne legge til grunn at det hender langt oftare i odelsløysingssaker enn i oreigningssaker at saka vert avslutta etter at takst er gitt, og utan at det vert naudsynt med noko nytt rettsmøte. Det skulle då tale for at todelinga framleis bør haldast oppe, slik at ein ikkje tvingar retten til — i samband med taksten — å ta stilling til andre spørsmål som løysingssaka reiser. I alle fall burde det ut frå dette vere høve til å halde takst som det første steget i ei løysingssak, og utan her å blande inn andre ting.

Den nye lova inneheld visse skjønnsmessige reglar om nekting av løysing (odelslova § 21). Spørsmålet om saksøkjaren har løysingsrett eller om løysing bør tillatast gjennomført, vil retten etter utvalsframlegget kunne avgjere før takst vert halden. Desse nye reglane skulle difor ikkje gi grunnlag for todeling av odelsløysingssaker.

Etter utkastet § 66 første stykket gjeld

skjønnslova kap. 1 tilsvarande for odelstaksten. Det betyr at m.a. krava til skjønnsgrunnar i skjønnslova § 28 gjeld for odelstaksten. Om kva som ligg i desse krava, viser ein til Ot. prp. nr. 18 for 1971-72 s. 37-42, særleg s. 40-42. Dei nye grunningsreglane som vart gitt ved endringslova i 1973, tar sikte på å skaffe domstolen materiale til å kontrollere den rettsbruken som skjønnet har gjort. Dette kunne òg tale for at todelinga i takst og løysingssak no vart mjuka opp. Også det at odelsovertakst er avskaffa, kunne for så vidt tale for å sløyfe todelinga.

Departementet har vore i tvil om ein heilt skulle oppheve todelinga i odelsløysingssaker, men er kome til at todelinga som utgangspunkt kan haldast oppe når det blir gjennomført ei oppmjuking, kombinert med visse andre rettargangsreformer. Siktepunktet både med oppmjukinga av todelinga og dei andre brigda er å gi retten høve til i den enskildde saka å velje den framgangsmåten som høver best. I og med at departementet har gjort framlegg om fleire endringar som tar sikte på å skunda på handsaminga, (sjå punkt 3 nedafor), har ein kome til at todelinga i takst og løysingssak kan sløyfast når partane samtykkjer eller retten samrøystes finn at ingen avgjerande omsyn er til hinder for at saka vert avslutta i samband med taksten (prp. utk. § 72). Dette vil seie at både verdsetjinga og eventuelle tvister kan avgjerast i ei og same sak, her som i andre skjønnsaker. Føremålet med denne nye regelen er at det ikkje skal vere turvande med nytt rettsmøte (løysingsmøte) når alle spørsmål i samband med løysinga høveleg kan takast opp og avgjerast samstundes med taksten (dersom spørsmåla ikkje er avgjorde tidlegare).

Når ein i det heile trass i alt har funne å burde halde på todelinga som den prinsipale hovudregelen, er det i første rekkje av di ein truleg må rekne med at odelsaker — i større mon enn elles — vert avslutta når taksten er halden (og er endeleg). Det skulle då i mange saker ikkje vere grunn for retten til å ta standpunkt til tvistes spørsmål som kanskje er sette fram av di saksøkte enno ikkje veit kva prisen på eigedomen blir. Tenkjer ein seg at saksøkte — som ei slags gardering — fremjer (alle slags) innvendingar mot løysingssaka, vesentleg fordi han er redd taksten etter hans mening kan bli for låg, kan det vere tenleg å få taksten på førehand. Dersom saksøkte då skulle vere nøgd med taksten, kunne det i sume saker bli utferda skøyte utan vidare prosess. Taksten kunne likeeins i sume tilfelle føre til at saksøkjaren ga opp løysinga (avdi prisen etter hans mening vart for høg). I baa desse tilfella kan ei sak falle

bort (bli heva). Retten er då fritatt for arbeid med tvistes spørsmål som ikkje kom opp til avgjerd.

Om førehavinga av saka har vore delt i to eller om deling har vore sløyfa, bør ikkje ha noko å seie for høve til overprøving. Dersom både taksten og løysingsavgjerda vert kravd overprøvd, vil lagmannsretten ha avgjerdsmakta både når det gjeld overprøvinga av taksten og av løysingsspørsmålet. Taksten kan berre overprøvast når det gjeld feil i saks handsaminga eller rettsbruken. Fører anken over taksten fram, blir resultatet oppheving og i tilfelle ny takst, jfr. utvalsutkastet § 65. Men har også avgjerd av løysingsspørsmålet, eventuelt andre avgjerder som ligg utanfor taksten, vore påanka, blir resultatet oftast ny realitetsavgjerd dersom anken fører fram. Det kan ikkje vere noko til hinder for å slå saman begge ankesakene til sams førehaving (tvml. § 98) — dette vil vel truleg oftast vere både naturleg og praktisk. Dersom ankedomstolen finn at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, kunne det synest mest naturleg inntil vidare ikkje å ta opp anken over taksten. Til vanleg bør nok likevel anken over taksten handsamast med det same, jamvel om lagmannsretten kjem til at saksøkjaren ikkje har løysingsrett. Dette bør iallfall gjerast når det er truleg at løysingsspørsmålet vil bli anka vidare til Høgsterett.

### 3. Rettargangen i odelsløysingssaker etter departementet sitt framlegg

Etter departementet sitt framlegg må odelsløysingssak reisast med stemning til retten (i den rettskrinsen der eigedomen ligg). Dette er i samsvar med framlegget frå utvalet. Stemninga skal sendast til forkynning for saksøkte som får frist til å gi tilsvar. Skjønnslova § 21 første punktum har ein liknande regel for skjønn elles. Der er det også sagt at fristen for tilsvar skal vere kort. Ein har her meint at dei vanlege reglane i tvistemål bør gjelde (domaren fastset tilsvarsfristen). Det er naturleg at den som har motsegner mot løysingskravet, kjem fram med desse i tilsvaret. Dersom motsegnene gir grunn til tvil om saksøkjaren har løysingsrett, eller at løysing bør nektast (jfr. dei nye reglane om høve til å nekte løysing), kan det vere mest praktisk å få avgjort desse spørsmåla før det vert halde takst. Utkastet gir høve til det. Saka held i så fall fram etter dei vanlege reglane i tvistemålslova til avgjerd av løysingsspørsmålet, sjå merknadene til § 64. Men domaren bør og ha høve til å vente med å ta standpunkt til mogelege motsegner. Dette kan særleg vere praktisk dersom domaren

— etter ei førehandsvurdering — meiner at motsegnene ikkje vil føre fram. Eit særskilt rettsmøte for å ta standpunkt til motsegner mot løysingsretten vil då oftast vere mindre praktisk. Unntaksvis kan det nok stille seg annleis, t.d. når sjølve taksten ser ut til å kunne bli stor og komplisert. Det er rimeleg at det også blir tatt omsyn til ynskjer frå partane m.o.t. den vidare saksgangen.

Elles gir proposisjonsutkastet høve til å halde eit særskilt munnleg saksførebuingsmøte. Det er mogeleg at det i odelsløysingsaker — i større mon enn elles — bør haldast særskilt møte for mekling og munnleg saksførebuing. Men departementet kan ikkje sjå at det er trong om å påby at slikt særskilt møte skal haldast i alle saker om odelsløysing.

Når det i tilsvaret ikkje er kome motsegner mot løysingskravet, eller det er kome motsegner som domaren korkje har funne grunn til å ta opp til førehandsavgjerd eller som bør føre til ytterlegare saksførebuing, fastset han tid og stad for førehaving av saka. Tidspunktet må då fastsetjast med det for auga at det skal haldast odelstakst (jfr. den tidlegare regelen i skjønnslova § 61 første stykket: «Taksten holdes på eiendommen, saasnart den efter aarstiden hensigtsmessig kan foretages.») Til dette møtet skal då 4 skjønnsmenn vere med. Er det hefte på eigedomen som saksøkjaren har kravd avløyst, eller som kan reknast å ville falle bort ved taksten, skal — forutan saksøkjaren og saksøkte — også rettshavarane til slike hefte varslast om taksten (utk. § 66 andre stykket). Retten skal prøve mekling mellom partane (med mindre det har vore munnleg saksførebuing med mekling tidlegare). Dersom meklinga ikkje fører til forlik med heving av løysingssaka, opnar utkastet for følgjande alternative løysingar når det gjeld den vidare saksgangen:

1. Saka held fram med odelstakst. Dette vil vere den sjølvsgde framgangsmåten når det ikkje er reist motsegner mot sjølve løysingskravet. Men også elles vil det ofte vere det mest naturlege å halde odelstaksten når takstmennene likevel er frammøtte. Er det lagt ned påstand om frifinning (anten på grunnlag av at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, eller at løysing bør nektast), avgjer retten om dette spørsmålet skal prosederast og avgjerast i samband med taksten, eller utsetjast til avgjerd på eit særskilt løysingsmøte etter at taksten er blitt endeleg. Vert den første løysinga vald, bør retten ta opp med partane om ikkje også dei andre spørsmåla i samband med eigedomsovergangen (utk. §§ 70-71) kan avgjerast i samband med taksten, slik at ein — dersom saksøkjaren får medhald i løysings-

kravet — kan slutte heile saka utan noko særskilt seinare løysingsmøte, jfr. utkastet § 72. Etter framlegget er det ikkje avgjerande om partane samtykkjer i denne framgangsmåten med å sløyfe eit etterfølgjande løysingsmøte. Men departementet vil streke under at retten bør vere varsam med å bruke denne framgangsmåten når det ikkje ligg føre samtykke til det frå begge partane. Det same gjeld for så vidt også spørsmålet om å avgjere tvist om løysingsspørsmålet i samband med taksten.

Teoretisk kan ein dermed tenkje seg 3 ulike variantar for saksgangen etter dette alternativet:

- 1 a): Rettsmøtet held fram med odelstakst, utan at nokon andre spørsmål blir tatt opp.
- 1 b): I samband med taksten blir eventuelle motsegner mot løysingskravet handsama og avgjorde ved dom, medan dei spørsmåla som er nemnde i utk. §§ 70-71 vert utsette til eit særskilt løysingsmøte etter at både taksten og domen i løysingstvisten er blitt endelege.
- 1 c): Alle spørsmål i saka blir handsama og avgjorde i samband med taksten — både eventuelle tvistar om løysingsretten og om løysing bør nektast, og dei avgjerdene som er nemnde i §§ 70-71 (om skøyting, betaling av løysingssum, bruksovertaking, eventuelle innskrenkingar i saksøkte sitt rådvelde over eigedomen i mellomtida og om avløysing av hefte).

2. Saka vert slutta med frifinningsdom, utan at det vert halde takst. Vilkåra for dette er etter utkastet frå departementet at den retten etter meklinga og saksførebuinga finn det tvillaust at saksøkjaren ikkje har løysingsrett eller at retten samrøystes finn at løysing bør nektast. Synsmåten er at det i tilfelle som nemnt er så vidt lite truleg at løysing vil bli sluttresultatet, at saksøkjaren får finne seg i å få rettskraftig grunnlag for løysingskravet sitt før saka i tilfelle bør halde fram med takst. Når eitt av dei to nemnde vilkåra ligg føre, meiner departementet at det er ei så sterk overvekt av sjansar for at takst berre vil vere bortkasta tid og spilte kostnader, at retten bør ha høve til å slutte saka på den nemnde måten. Denne framgangsmåten bør likevel berre nyttast når retten ikkje er i nemnande tvil om det endelege utfallet av løysingssaka. Kan det vere rimeleg grunn til tvil, bør ein i staden velje alternativ 1 b), jfr. framanfor.

Saksgangen vidare etter dei ulike alternativ for utgangen av takstmøtet:

3. Dersom takstmøtet sluttar med berre odelsstakst (alt. 1 a framanfor), skjer det ikkje noko meir med løysingssaka før taksten er blitt endeleg. Blir den anka (p.g.a. feil ved saksføreavinga eller rettsbruken, skjønnslova § 38), og anken fører fram, vil avgjerda i ankeinstansen gå ut på oppheving. I så fall må den parten som vil ha ny takst (i praksis saksøkjaren) setje fram krav om det innan 4 veker etter forkynning av opphevingsorskurden (utk. § 68). Den nye taksten vil så kunne ankast på same grunnlag som den første.

Når det ligg føre bindande takst (anten ved at ankefristen er ute utan at anke har kome inn, at ein anke er blitt forkasta og fristen for å gå vidare til Høgsterett er ute, eller at det etter oppheving er halde ny takst som er blitt endeleg), skal domaren etter utk. § 69 fastsetje tid og stad for eit s.k. løysingsmøte, der løysingssaka skal sluttast. På dette møtet må det då takast avgjerd om alle spørsmål som ikkje er avgjorde tidlegare. Kva for spørsmål dette er, går fram av §§ 69—71 i utkastet.

Også avgjerder på løysingsmøtet kan ankast til lagmannsretten. Dette gjeld ikkje berre tvist om løysingsretten, men også avgjerd om å nekte eller ikkje nekte løysing etter § 21, og likeins avgjerd om dei spørsmåla som er nemnde i §§ 70—71. Fører ein slik anke fram, kjem det an på kva avgjerda i ankeinstansen går ut på m.o.t. saksgangen vidare. Så langt avgjerda i ankesaka gjer det turvande, kan det altså i slike tilfelle bli spørsmål om å halde eit nytt løysingsmøte. Men det vanlege vil vere at ankeinstansen tar realitetsavgjerd til det spørsmålet som er anka, og på ein slik måte at saka er endeleg slutta når ankeavgjerda er rettskraftig.

Heilt til eigedomen er skøytt over til saksøkjaren, kan partane krevje tilleggstakst, dersom det i tida etter taksten har skjedd noko som parten meiner bør føre til ei monaleg endring i verdsetjinga. Blir det halde tilleggstakst etter at den første taksten er endeleg, er det berre tilleggstaksten som i tilfelle kan ankast. Ankeretten her er då sjølvsgt avgrensa på same måten som for den første taksten, dvs. at vurderinga av om dei endra tilhøva bør føre til noko endring (og i tilfelle kor mykje) ikkje kan ankast, skjønnslova § 38.

I praksis hender det visstnok ikkje så sjeldan at partane kjem fram til ei ordning underhand etter at det er halde takst. Etter dei gjeldande rettargangsreglane, med det skarpe skiljet ein der har mellom takst og løysingssak, kjem dette ikkje til uttrykk på annan måte enn at saksøkjaren let vere å ta ut

løysingsstemning (skjønnslova § 65 første stykket). Domaren veit m.a.o. ikkje om saksøkjaren har fråfalle løysingskravet, eller om det er saksøkte som har gått med på å gi frå seg eigedomen. Etter framlegget til nye reglar krevst det ikkje noko særskilt løysingsstemning etter at taksten er blitt endeleg. Saka er reist med den opphavlege stemninga som kjem i staden for klage til forlikrådet (utk. § 60 første stykket), og domaren skal av eige tiltak kalle inn til løysingsmøte (utk. § 69 første stykket). Har partane i mellomtida kome fram til ei avtale som sluttar saka, må saksøkjaren difor be saka heva, og retten må skrive ein hevingsorskurd. I så fall er saka slutta, og det blir ikkje halde noko løysingsmøte. (Det er sjølvsgt høve til å slutte saka med forlik og heving også på sjøve løysingsmøtet — i staden for med fråvikingsorskurd, som då vil vere det vanlege.)

4. Sluttar takstmøtet med avgjerd både om taksten og av løysingstvist (alt. 1 b framanfor), går det parallell ankefrist for begge avgjerdene. Ankeinstansen er og den same (lagmannsretten), og likeins lengda på ankefristen (2 månader). Det kan ankast særskilt over taksten og over domen i løysingstvisten. Blir det anka over begge deler, vil det vere naturleg og praktisk å slå dei to ankesakene saman til sams ankeføreaving (tvml. § 98). Løysingsmøtet må i dette tilfelle stå ut til både taksten og domen i løysingstvisten er blitt rettskraftige. Det som under dette alternativet skal førehavast og avgjerast på løysingsmøtet, blir då berre dei spørsmåla som er nemnde i §§ 70—71 i utkastet. Med omsyn til anke over slike avgjerder og om tilleggstakst gjeld det som er sagt framanfor tilsvarende.

5. Dersom det blir gjort bruk av den framgangsmåten som går fram av alt. 1 c) framanfor, er dermed alle spørsmål som løysingssaka reiser i utgangspunktet avgjorde, og noko løysingsmøte skal det då ikkje vere. Også her vil det sjølvsgt vere høve til å anke særskilt over taksten, avgjerd av løysingss spørsmålet og avgjerder som nemnt i utk. §§ 70—71. Når det gjeld høve til å krevje tilleggstakst osv., kan visast til det som er sagt framanfor.

6. Når retten under takstmøtet vel framgangsmåten med å slutte saka med frifinningsdom utan å halde takst (sjå punkt 4 framanfor), skjer det ikkje noko meir før ankefristen for frifinningsdomen er ute. Blir den ikkje anka, skjer det sjølvsgt ikkje noko meir seinare heller, og det same vil vere til-

felle når ein eventuell anke ikkje fører fram. Blir det derimot rettskraftig avgjort i ankesaka at saksøkjaren har løysingsrett, må domaren i underinstansen av eige tiltak kalle inn til nytt takstmøte, der det blir halde odels-takst over eigedomen, sjå nærare merknadene til utk. § 65. Under dei vilkår som går fram av utk. § 72, kan retten slutte saka med å avgjere dei spørsmåla som der er nemnde i samband med taksten, — i andre tilfelle må det på vanleg måte haldast eit løysingsmøte etter at taksten er blitt endeleg. Elles blir saksgangen den same etter dette alternativet som elles, jfr. framanfor.

Dersom retten har avsagt frifinningsdom på det grunnlaget at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, men utan å ta standpunkt til spørsmålet om løysing i tilfelle bør nektast, kan ein kome opp i ein uheldig situasjon dersom ankeinstansen kjem til at saksøkjaren likevel har løysingsrett. Ein kan i så fall risikere å få ei ny ankesak på nektingsspørsmålet, og ein kan spørje om lagmannsretten bør kunne stadfeste frifinningsdommen på det grunnlaget at løysing bør nektast. Det siste er neppe tilrådeleg. Men desse vanskaner vil ein kunne kome forbi dersom underinstansen, når den avgjer saka med frifinningsdom, tar standpunkt til nektingsspørsmålet også i dei tilfelle der den byggjer frifinninga på at saksøkjaren ikkje har løysingsrett. Saksøkjaren vil då måtte vere budd på at begge grunnlagene vil bli tatt opp i ankesaka, og at lagmannsretten vil forkaste anken dersom eitt av dei går saksøkjaren imot.

Etter at alle spørsmåla i løysingssaka er rettskraftig avgjorde, står det berre att for partane å gjennomføre sjølve eigedomsovergangen. Prinsippet her er at utskrivning av skøyte og betaling av løysingssummen skal gå føre seg til same tid, og på eit tidspunkt som retten har fastsett (om det ikkje vert gjort under sjølve løysingsmøtet). Det er saksøkjaren som har ansvaret for å gjennomføre løysinga i samsvar med det rettsgrunnlaget han har fått. Forsømer han å gjere dette — utan at han har fått utsetjing med det etter avtale med saksøkte, og så løyser eigedomen til eit seinare avtalt tidspunkt —, blir resultatet at han misser odelsretten (utk. § 75). Vidare må saksøkjaren syte for å gjere opp for eventuelle hefte på eigedomen som han har fått avløyste under saka. Avløysingssummen skal betalast direkte til vedkommande rettshavar, innan ein frist som retten har fastsett (utk. § 71 første stykket i.f.).

#### 4. Prinsippa for verdsetjing ved odelstakst og ved overtaking på skifte

Den nye odelslova har i § 49 ein regel om verdsetjing ved odelstakst. Paragrafen, som er i samsvar med framlegg i proposisjonen til ny odelslov, lyder slik:

«Verdsetjinga ved odelstakst skal gjerast på grunnlag av den bruk av eigedomen som er naturleg og pårekneleg etter tilhøva på staden, og som kan sameinast med at eigedomen hovudsakleg blir nytta til landbruksføremål.»

Spørsmålet om verdsetjingsreglane ved odelstakst var ikkje drøfta i den rådsegna (frå Sivillovbokutvalet) som låg til grunn for proposisjonen. Departementet meinte at reglane om verdsetjing ved odelstakst var så viktige at ein burde ta (førebels) stilling til dette spørsmålet alt i odelslovproposisjonen og i tilfelle kome attende med ei ny vurdering i samband med revisjonen av odelsprosessen.

Om grunngevinga for den lovregelen som vart vedtatt, viser ein til Ot.prp. nr. 59 (1972—73) s. 32—35.

I rådsegna om odelsprosessen har utvalet gjort framlegg om følgjande verdsetjingsregel (utvalsutk. § 64 første stykket):

«Verdsettingen skjer på grunnlag av den bruk av eiendommen til landbruksdrift som er naturleg etter forholdene på stedet. Det tas hensyn til påregnelige endringer av eiendommens driftsmåte eller anvendelse.»

Då rådsegna om odelsprosessen vart sendt organisasjonar, institusjonar m.v. for fråsegn, peika departementet på følgjande når det gjeld takstregelen:

«Takstregelen i utvalutkastet § 64 første ledd tilsvarende (som nevnt foran i punkt 2) proposisjonutkastet § 48. Begge paragrafer tar utgangspunkt i bruksverdien av eiendommen ved landbruksdrift. Forskjellen mellom utvalutkastets og proposisjonsutkastets takstregel synes særlig å være at det etter utvalutkastet vil være en noe videre adgang til å ta hensyn til påregnelige fremtidige endringer i driftsmåte eller anvendelse enn etter proposisjonsutkastet. Man viser ellers til Rådsegna s. 9—11 og proposisjonutkastet s. 32—35.»

Fleire høyringsinstansar har kome med merknader til takstregelen. Ein gir att følgjande merknader:

*Regjeringsadvokaten* uttalar:

«Endelig bemerkes at Sivillovbokutvalets forslag om nye regler om verdsetting etter ordlyden vil føre til svært forskjellig utfall sammenlignet med det som gjelder i ekspropriasjonssaker, jfr. utkastet § 64 og rådsegn 11 side 9—11 og 20—21. Dette embetet er enig med utvalget i at andre hensyn til dels gjør seg gjeldende ved odelsløsning enn ved ekspropriasjon. Likevel bør antakelig ikke regelen om verdsetting ved skjønn avvike i for sterk grad med hensyn til vurderingen av endringer i eiendommens driftsmåte eller anvendelse. Ordlyden i Sivillovbokutvalets utkast til § 64 første ledd synes å stille skjønnet ganske fritt ved avgjørelsen av hvorvidt og i hvilken utstrekning påregnelige endringer i eiendommens driftsmåte eller anvendelse skal telle med ved verdsettingen. Ordlyden i departementets forslag til §48 om verdsetting i Ot.prp. nr. 59 (1972—73), hvor takseringen alltid skal skje under forutsetning av at eiendommen hovedsakelig nyttes til landbruksformål, synes mer forenlig med formålet med odelsretten og reglene om verdsetting ved ekspropriasjon. Dette embetet antar at departementets forslag overfor Stortinget bør opprettholdes.»

*Den Norske Advokatforening* har gjeve følgjande fråsegn:

«Sivillovbokutvalet foreslår at verdsettingen skal skje på grunnlag av «den bruk av eiendommen til landbruksdrift som er naturlig etter forholdene på stedet». (§ 64, 1. pkt.)

Utgangspunktet skal altså være verdsetting etter bruk s verdi. Men i § 64, 2. pkt. gjør utvalet en vesentlig reservasjon, idet en vil ta «hensyn til påregnelige endringer av eiendommens driftsmåte eller anvendelse».

Utvalet uttaler på s. 20 at den foreslåtte regel «samsvarar» som ein vil sjå ikkje heilt med dei nyleg vedtekne reglane om erstatning ved oreigning (lov 26. januar 1973 nr. 4).

I utvalets generelle merknader (s. 10—11) begrunnes dette — for øvrig ikke helt uvesentlige — avvik fra ekspropriasjonserstatningslovens bestemmelser med:

1. Den urimelige grunnverdistigning gjelder i det vesentlige for ekspropriasjonssaker. I odelsaker har en ikke hatt samme tendens til en urimelig verdistigning.
2. Verdistigning som skyldes samfunnets investeringer kan det være grunn til å se bort fra når samfunnet eksproprierer, men ikke når en privatmann løser på odel.

Hovedforskjellen mellom ekspropriasjonserstatningsloven og Sivillovbokutvalets forslag ligger ikke i utgangspunktet for verdsettingen («aktuell bruk»/«landbruk»), men i utvalets

forslag om at en ved verdsettingen skal ha adgang til å ta hensyn til ny anvendelse av eiendommen. Sivillovbokutvalets forslag gir m. a. o. adgang til å ta utparselleringsgevinsten i betraktning, hvis utparsellering etter skjønnsrettens oppfatning er en «påregnelig endring» av eiendommens «driftsmåte eller anvendelse». Ekspropriasjonserstatningslovens § 4 gir ingen tilsvarende adgang, noe Sivillovbokutvalet for øvrig påpeker på s. 10. Ekspropriasjonserstatningslovens § 5 gir retten adgang til å ta hensyn til utparselleringsverdien, men bare for så vidt det finnes rimelig og såfremt en rekke nærmere angitte vilkår er oppfylt.

Nærværende utvalg ser det som betenkelig å ha så ulike regler om verdsetting ved odelsløsning og ved ekspropriasjon, som det Sivillovbokutvalet går inn for. En odelsløser vil etter Sivillovbokutvalets forslag kunne risikere å måtte betale en høy løsningssum fordi retten regner med at en del av eiendommen kan selges som tomter, for så senere å bli fraekspropriert samme del av eiendommen etter ekspropriasjonserstatningslovens mer restriktive bestemmelser og for en betydelig lavere verdi.

Nå vil nok i slike tilfelle ekspropriasjonserstatningslovens § 5 kunne føre til at løseren får dekket iallfall det vesentlige av løsningssummen for den eksproprierede del av eiendommen. Men forholdene kan ligge slik til rette at ekspropriasjonsskjønnet ikke finner grunn til å anvende lovens § 5, og da vil det kunne oppstå et betydelig misforhold.

En skal heller ikke se bort fra at Sivillovbokutvalets forslag kan bli oppfattet som en urimelig forskjellsbehandling: Den som utsettes for odelsløsning, får erstatning under fullt hensyn til tomteverdi, mens naboen som utsettes for ekspropriasjon kan nektes det samme hensyn.

Nærværende utvalg er kjent med at nye prisforskrifter er under arbeid (jfr. statsråd Sagørs svar i Stortingets spørretime 12. desember 1973). Siktepunktet med de nye prisforskrifter skal visstnok være å oppnå best mulig harmonisering mellom ekspropriasjonserstatningsreglene og de bestemmelser som gjelder ved frivillig salg. Prismsyndighetene følger her opp et uttalt ønske fra Stortingets Justiskomite under forberedelsen av ekspropriasjonserstatningsloven (Innst. O. XXI 1971—72 s. 8, 2. spalte).

Hvis det nå gjennomføres nye prisforskrifter med sikte på ensartet verdsetting ved ekspropriasjon og frivillig salg, vil det virke noe inkonsekvent om en for odelsløsning innfører andre verdsettingsregler.

Det blir først og fremst et politisk spørsmål, hvor langt en vil harmonisere verdsettingsreglene innenfor de ulike former for omsetning og tvangssalg. Nærværende utvalg vil innskrenke seg til å peke på de momenter som er fremholdt foran.



Det har overfor utvalget vært pekt på at bestemmelsene om verdsetting på grunnlag av «bruk av eiendommen til landbruksdrift» kan medføre urimelige resultater i tilfelle hvor verdien av påstående bebyggelse ikke kan anses realisert gjennom en ren bruksverdiberegning. Det finnes utvilsomt en rekke støttebruk, som har en dobbelt funksjon for eieren, de gir et rimelig tilskudd til eierens lønnsinntekt, og gårdens hus fyller en funksjon som bolig for eieren. I mange tilfelle vil bebyggelsen øke eiendommens verdi «til landbruksdrift som er naturlig etter forholdene på stedet». Men særlig for mindre bruk med verdifull bebyggelse kan en verdsetting på grunnlag av landbruksdrift føre til urimelige resultater.

Spørsmålet bør overveies og eventuelt løses i samsvar med de rettsregler som gjelder for ekspropriasjon av bygninger.»

Den norske Advokatforening har også peika på spørsmålet om å utsetje ikraftsettinga av den nye verdsettingsregelen. Det heiter om dette i fråsegna:

«Reglene om verdsetting i odelsprosessen er like viktige som §§ 9, 12 og 51 i forslaget til lov om odelsrett. Det vil kunne føre til urimelige resultater, dersom verdsettingsreglene gjøres gjeldende overfor de som har kjøpt i løpet av de siste 3 år før de nye bestemmelser trer ikraft. Nærværende utvalg vil derfor foreslå at den ordning som er foreslått for §§ 9, 12 og 51 i odelsloven gjøres gjeldende på tilsvarende måte for § 64 i skjønnsloven.»

*Fylkeslandbrukssjefen i Rogaland seier:*

«Den personen som må gi frå seg ein eigedom i samband med bruk av odelsrett skal etter prosesslovframlegget ha utbetalt ein kjøpesum som ein er komen fram til på grunnlag av den bruken av eigedomen (til landbruksdrift) som er naturleg etter tilhøva på staden. Dette er eit hovudprinsipp, og vi har ikkje noko å merka til dette. Men det er og teke omsyn til sentrale endringar av eigedomens driftsmåte etter ei landbruksmessig vurdering, og det er og lagt vekt på ei bruksendring som ikkje gjeld det reint landbruksmessige — t.d. verdien av tomteareal. Det siste bryt med vurderingsprinsipp i «Lov om erstatning ved ekspropriasjon av fast eigedom» av 26.1.73.

Vi har skjønna det slik at når verdifastsettingsreglane i odelsprosesslovframlegget går lenger enn kva som er tilfelle i lov av 26.1.73 nr. 4, så er det mellom anna fordi ein ikkje vil bryta med festna praksis, fordi omsynet til det offentlege ikkje får så mykje å seia i odelsaker og fordi det ikkje tykkjest vera avgjerande omsyn som talar imot at odelsverdifastsettinga byggjer på noko anna grunn-

lag enn kva som er tilfelle ved oreigning. Vi kan ikkje utan vidare seia oss samde i ei slik vurdering.

Så seint som i 1973 fekk vi nye reglar for skadebotsfastsetjing ved oreigning, og sin bør då ikkje etter kort tid føra inn eit anna vurderingsgrunnlag for dei same eigedomane — berre fordi at ein ikkje står ovafor ein oreigningssituasjon. Skadebotsreglane i lov av 26.1.73 tok mellom anna sikte på å motverka uheldig prisauke. Men dette omsynet bør ein heller ikkje tapa av syne når ein under noko andre tilhøve (odelssak) skal vurdere eigedomsverdiar.

Vi kan ikkje sjå at omsynet til den festna rettsbruken — jfr. Høgsterettsavgjerder — bør tilleggjast serleg vekt. Etter vårt skjønn må det reint samfunnsmessig sett vera rettare å laga reglar som blir noko meir i samsvar med dei andre retningslinene som domstolane fylgjer ved verdsetting (oreigningssaker).

Ein kan heller ikkje sjå at omsynet til saksøkte her er avgjerande, men det må vera viktigare å ta omsyn til den situasjonen ein kan stå ovafor når saksøkjaren i ei odelsak betalar sin sum som t.d. inneheld tomteprisar — og så kjem t.d. kommunen etterpå og oreignar tomtearealet for sin skadebotsum som byggjar på bruksverdien. Ein bør ikkje leggja tilhøva til rette for å få slike situasjonar. For å setja saka på «spissen»: Den same domstolen (skjønnsretten) kan kanskje med berre månaders mellomrom måtte taksera det same arealet på ulike måtar.

At dei samfunnskaptene verdiane også var til stades på saksøkte si hand, kan etter vårt skjønn ikkje tilleggjast serleg vekt.

Dersom ein legg til grunn framlegget til takstregel, er ein og med og overfører verdiane som samfunnet har skapt — t.d. tomteverdiar.

Vi kjem etter dette til at § 64 i Rådsegn 11 bør endrast slik at han kjem meir i samsvar med prinsippa for verdsetting ved oreigning. Det må nok takast omsyn til ventelege endringar av eigedomens driftsmåte, men nemninga «eller anvendelse» i § 64 i Rådsegn 11 bør gå ut, for denne nemninga kan leggja grunnlaget for andre verdiar enn dei reint landbruksmessige.»

*Fylkesmannen i Rogaland kommenterer merknadene frå fylkeslandbrukssjefen på denne måten:*

«Fylkesmannen har fått oversendt Fylkeslandbrukssjefen i Rogalands uttalelse til Rådsegn 11. Fylkeslandbrukssjefen går i sin uttalelse inn for at prinsippene for verdifastsettelse ved odelsstakst og ved ekspropriasjonstakst bør være likeartet. Fylkesmannen er tilbøyelig til å være enig med fylkeslandbrukssjefen i dette, selv om en har forståelse for de argumenter som har ført til utforming av

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

utvalgets forslag i § 64, 1.ledd. Særlig vil fylkesmannen peke på, som også anført av fylkeslandbrukssjefen, en særdeles uheldig situasjon som kan oppstå dersom en odelsløser overtar en landbrukseiendom på odel og muligens senere blir fraekspropriert denne til en lavere takst. En vil i denne forbindelse peke på at det særlig i pressområdene vil kunne bli påtakelig forskjell på den verditakst som fastsettes ved en odelstakst og den som vil bli fastsatt ved ekspropriasjonstakst. Det er også i slike områder det vil være mest aktuelt å gå til ekspropriasjon av eiendommen til f. eks. utbyggingsformål. I slike områder vil en også kunne risikere at den som ønsker å overta en eiendom på odel og drive den som landbrukseiendom enten ikke vil være i stand til å løse eiendommen på odel på grunn av et uforholdsmessig høyt takstnivå sett i relasjon til den forrentning som kan forventes ved landbruksproduksjon, eller det kan tvinge odelsløseren til å foreta en utparsellering av tomter for overhodet å bli i stand til å finansiere odelsløsningen. Eventuelle urimeligheter vil kunne avhjelpest ved forslagene i Ot. prp. nr. 59 § 56 om etteroppgjør som bør kunne anvendes i de tilfeller der odelsløseren ved å overta til odelstakst etter bruksverdi senere skaffer seg påtakelig fortjeneste ved utparsellering av tomter.»

*Fylkeslandsbruksstyret i Vest-Agder* uttalar:

«Takstprinsippet etter odelsprosesslovframlegget bryt etter det ein kan sjå med dei vurderingsprinsipp som er lagt til grunn i «Lov om erstatning ved ekspropriasjon av fast eigedom» av 26. januar 1973. Takstreglane etter § 64 i rådsegn nr. 11 bør endrast slik at det ikkje kan takast omsyn til anna venteleg verdauk enn det som kan førast tilbake til eigedomens driftsmåte som jordbruksnæring.»

*Fylkeslandbruksstyret i Sør-Trøndelag* seier:

«En er videre enig i at det er bruksverdien av eiendommen ved landbruksdrift som bør legges til grunn. Ved taksering er det i den senere tid ofte blitt lagt vekt på endringer som er lite påregnelig og som står sterkt i strid med de planer som det offentlige har lagt for framtidig bruk av gårdsbruka i området. Dersom det skal tas hensyn til endringer, må dette være endringer som er en følge av general- og arealutnytting som er i samsvar med lagte planer. Det bør ikke være tillatt å nytte t.d. tomteverdi selv om bruket grenser inn til boligfelt, dersom grensen for utbygging iflg. gjeldene generalplan er trukket nettopp ved dette felt.»

*Fylkeslandsbruksstyret i Troms* har kome med følgjande merknad:

«Man bør etter fylkeslandbruksstyrets

mening også vurdere om ikke selve taksten bør omfatte nærmere bestemmelser om videre salg og etteroppgjør innen en viss tid, f. eks. en tiårsperiode.»

*Norges jordskiftedommer- og landmåler-samband* uttalar:

«En er enig i reglene for verdsetting etter § 64 slik de er forklart under almenne merknader særlig s. 11 nederst.

For å få lovparagrafen klarere, mener en imidlertid at det bør tas inn et nytt punktum om at særskilte verdier, slik som grustak, byggetomter m.v. verdsettes særskilt og etter bruksverdi.

Ellers vil en presisere at eventuelle påregnelige endringer av driftsmåter eller anvendelse må være noenlunde sikre og at verdiene blir diskontert til overdragelsestiden.

I det hele mener en at lovparagrafen bør være så klart utformet at den vanlige borger kan gjøre seg opp en mening om hvordan verdsettingen skal skje uten å måtte lese forarbeidene.»

*Landkreditt* viser til ordlyden i proposisjonsutkastet § 48 og Utvalet sitt framlegg til § 64 første stykket og seier:

«Begge forslagene bryter med gjeldende takstregler, om «full verdi etter gangbar pris i egnen.» Etter begge forslag skal verdsettingen i prinsippet skje på grunnlag av eiendommens bruk til landsbruksdrift som er naturlig etter forholdene på stedet.

Vi har mange små odelseiendommer (odelsjord), hvor hovedverdien åpenbart knytter seg til annen bruk enn landbruksdrift. Selv eiendommer som etter lovforslagets §§ 1 og 2 betegnes som odlingsjord, vil kunne ha sin hovedverdi i andre forhold enn de rent landbruksmessige. En tenker her først og fremst på de små eiendommer hvor eieren har sitt hovedyrke utenom eiendommen og hvor bostedsverdien blir stadig mere dominerende. En kan også nevne en rekke andre tilfeller hvor driftsverdien som landbrukseiendom kommer mere i bakgrunnen, som f. eks. eiendommer med stort antall festetomter, grus og sandtak, vannfall etc.

Forbeholdet i Ot. prp. om hovedsakelig bruk til landbruksformål synes å gi en for sterk begrensning av muligheten til å ta tilstrekkelig hensyn til tilleggsverdiene, særlig når det gjelder de små bruk. — Utvalgets forslag er for så vidt videre, men har en uttrykksmåte som i et hvert fall umiddelbart virker fremmed. Etter første periode i forslaget skal takstgrunnlaget være bruken av eiendommen til landbruksdrift. Etter annen periode skal det dog tas hensyn til påregnelige endringer i eiendommens driftsmåte eller anvendelse. Uttrykket «påregnelige endringer» peker sterkt i retning av at det her kun blir tale om noe som vil inntref-

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

fe i fremtiden. Meningen er selvsagt at det også skal tas hensyn til endringer som har inntruffet når taksten blir holdt, jfr. Rådsegn 11, side 11. — En klarere ordlyd vil være å anbefale.

Mange av disse mindre bruk ligger spredt mellom andre mindre og større landeiendommer. De danner et mønster i bosettingen som det av miljømessige grunner kan være hensiktsmessig å opprettholde. At de fortsatt blir opprettholdt som selvstendige bruk bryter med jordlovens intensjoner. På den annen side synes det åpenbart at det utvikler seg et stadig større spenningsforhold mellom jordlovens bestrebelser på sammenslåing av mindre bruk og miljømessige hensyn. På grunn av dette spenningsforhold, en kan gjerne kalle det uklarhet om mål og midler i landbrukspolitikk og distriktspolitikk, er det for tiden meget vanskelig å reise tilfredsstillende lån på disse mindre bruk med eier i annet hovedyrke. Det er å anta at det vil bli enda vanskeligere å reise kreditt på dem dersom det ved odelstaksering skal legges hovedvekten på deres verdi som landbrukseiendommer. En antar det vil være riktig i et hvert fall i motivene til loven å gi klarere tilkjennelse at eiendommer av den type det her er tale om kan ha sin hovedverdi i annen anvendelse enn den landbruksmessige.»

Til takstregelen vil departementet uttale:

Som det går fram av dei fråsegnene som er refererte framanfor, er det — som ein kunne vente — noko ulikt syn på innhaldet i takstregelen. Nokre stør framlegget i Ot. prp. nr. 59 for 1972-73 (og som er i samsvar med den vedtatte takstregel i odelslova § 49). Andre rår til at same takstregel bør gjelde ved odelstakst som ved oreigning (lov 26 januar 1973 nr. 4 om erstatning ved ekspropriasjon av fast eiendom). Atter andre held på den takstregelen som utvalet har gjort framlegg om (og som ikkje set fullt så trange grenser for taksten som § 49, slik denne no lyder).

Etter departementet si meining er det ikkje no tilstrekkeleg grunn til å gjere framlegg om endring av den takstregelen som vart handsama av Stortinget så seint som i vårsesjonen 1974. Den regel som då vart vedteken, er i samsvar med departementet sitt framlegg i Ot. prp. nr. 59 (1972-73), og eit klårt fleirtal av høyringsinstansene stør dette alternativet.

Departementet finn elles ikkje grunn til å kome særleg inn på dei merknadene som er referert framanfor om ulike alternative verdsetjingsreglar. Spørsmålet om tilhøvet til oreigningserstatningslova er det gjort greie for i Ot. prp. nr. 59 s. 33-35. Departementet har framleis det synet at så lenge ein må rekne med ein salsverdi som kan vere høgare

enn oreigningsverdien, vil det ikkje vere rimeleg å knytte ein odelstakst heilt fast til same pris som ein ville ha kome til ved oreigning. Men som det går fram av dei nemnde merknader i Ot. prp. nr. 59 skal verdsetjinga gjerast ut frå det syn at eige- domen i det store og heile skal nyttast til landbruksføremål (jfr. merknad frå Den Norske Advokatforening, referert s. 16—17 framanfor).

Dei forskriftene Advokatforeningen nemner om høgstepris ved sal av fast eiendom, er nå vedtatt (kgl. res. 25 oktober 1974, sjå Norsk Lovtidend Avd. I nr. 30 for 1974 s. 786—794, jfr. nr. 31 s. 800-810). I dei område der forskriftene gjeld (om dette sjå Norsk Lovtidend nr. 31 s. 800-801), må det ved sal av fast eiendom «ikke kreves, avtales eller tas høyere pris enn svarende til den takst som er fastsatt av prismyndighetene.» Om grunnlaget for verdsetjinga ved pristakst har forskriftene i §§ 6-8 reglar som stort sett svarar til reglane i oreigningserstatningslova.

Forskriftene er (førebels) berre gjort gjeldande for byar, tettstader og andre område der reguleringsomsyn kjem inn. Dei gjeld stort sett ikkje i dei delane av landet der odelsløysing er særleg praktisk. Departementet meiner etter dette at dei nye forskriftene (som tok til å gjelde 1 april 1975) ikkje gir grunnlag for å endre dei nyleg vedtatte reglane i § 49 om verdsetjinga ved odels- takst.

Når det gjeld verdsetjing av hus på eiendomen, som også er særskilt nemnt i fråsegna frå Den Norske Advokatforening, så har det vore departementet sin føresetnad at § 49 ikkje vil vere til hinder for at det blir tatt rimeleg omsyn til slike tilleggsverdiar ved taksten. Ein meiner dette må følgje av at husa, lik- som jord, skog, og andre verde, er ein del av eiendomen, og at taksten må fastsetjast under omsyn til stand og kvalitet på det heile.

Eit spørsmål som det nå kanskje kan reisas tvil om, er prinsippa for verdsetjing av odelseiendommar på skifte. Odelslova § 49 talar om verdsetjing ved odelstakst». Dette kan tolkast slik at paragrafen berre gjeld for verdsetjinga av odelsei- dom i samband med løysingssak, og at den ikkje gjeld for verdsetjing ved skiftetakst etter skiftelova § 125 (jfr. § 62).

Når nokon tar over eiendom i kraft av åsetesrett, er det klårt at takstregelen i odelslova § 56 (rimeleg takst) må brukast, sjå skiftelova § 62 som nemner «åsetestaksten». Dei tilfelle der ein odelsarving som ikkje har åsetesrett krev eiendomen utlagt etter skiftelova § 62, var tidlegare regulert av § 19 i odelslova frå 1821. Etter at denne lova no er

oppeha, har ein ingen lovreglar som direkte gjeld verdsetjinga i slike tilfelle, og skiftelova § 62 seier ikkje noko om at taksten skal vere «odelstakst». Dette kan då bli tolka slik at eigedomen skal verdsetjast etter same reglar som ved skiftetakst elles, dvs. at pårekna salsverdi skal leggast til grunn, jfr. skiftelova § 61 første punktum. Då odelsarvingen i prinsippet står fritt om han vil bruke skiftelova § 62 eller gå til løysingssak mot dødsbuet, ville ei slik tolking vere uheldig. Det bør etter departementet si meining gjelde same verdsetjingsprinsipp ved odelsløysing og ved overtaking av odelseigedom på skifte. Ein gjer difor framlegg om eit nytt andre stykke i § 49, som fastset at verdsetjingsreglane for odelstakst skal gjelde tilsvarande ved overtaking av odelseigedom på skifte. At ein dermed får noko ulike reglar for skiftetakstar ettersom eigedomen skal utleggast til ein arving med eller utan odelsrett til eigedomen, meiner departementet ikkje bør vere avgjerande, jamvel om det i einkilde tilfelle kan tenkjast å føre til praktiske ulemper ved at det må haldast ny takst (eller alternativ takst) når det på taksttida ikkje er heilt klårt om det er ein odelsarving eller ein annan som skal ta over eigedomen.

I samband med skiftetakst av odelseigedom vil departementet også nemne eit anna spørsmål:

Skiftelova § 125 har framleis den regelen at skiftetakst vert halden av 3 skjønsmenn, og at domaren ikkje er med på granskinga og verdsetjinga. I andre skjønn er det 4 skjønsmenn, og domaren er med også på granskinga og verdsetjinga. Ein odelsarving som gjer bruk av sin odelsrett på skifte (skiftelova § 62), får altså eigedomen verdsett av 3 skjønsmenn frå det skjønsmannsutvalet som er nemnt i skjønnslova § 14. Vert odelsretten gjort gjeldande ved løysingssak, skal verdsetjinga skje av domaren og 4 skjønsmenn.

Ein kan reise spørsmålet om det er rimeleg at reglane er så vidt ulike ved odelsløysing og ved utlegg av odelseigedom på skifte. Men skal skiftelova § 125 endrast, bør det truleg få verknad for alle skiftetakstar (over fast eigedom) og ikkje berre for skiftetakstar etter § 62. Departementet har difor ikkje funne at dette spørsmål bør takast opp i denne samanhengen.

Til framlegget frå Den Norske Advokatforening om å utsetje ikraftsetjinga av dei nye verdsetjingsreglane er for det første å seie at § 49 nå alt er trådt i kraft (frå 1 januar 1975). Den får etter § 60 første stykket verknad for løysingssaker der løysingsretten opp-

står etter 1 januar 1975. Det lar seg såleis ikkje gjere nå å etterkome framlegget frå Advokatforeninga på dette punktet. Departementet kan elles heller ikkje sjå at det skulle vere nokon sterk trong for ei slik utsetjing. Etter dei føresetnader departementet har lagt til grunn i Ot. prp. nr. 59 s. 32-35, jfr. rådsegn 11 s. 10-11, skulle dei nye verdsetjingsreglane ikkje så lett få urimelege verknader i høve til ein saksøkt som har kjøpt eigedomen før lova tok til å gjelde. Også etter dei tidlegare reglane var det slik at den som kjøpte ein odelseigedom for ein høgare pris enn verdien ved landbruksdrift, måtte rekne med at den kunne bli løyst på odel utan at han fekk full dekning for kjøpesummen.

##### 5. Spørsmål om etteroppgjør

Utvalet har i rådsegna (s. 14-15) drøfta spørsmålet om etteroppgjør dersom nokon som har overtatt jord i medhald av åsetesrett eller ved odelsløysing, seinare avhender eigedomen med monaleg vinst. Utvalet viser til at det i Rådsegn 10 § 51 vart gjort framlegg om ein lovregel om etteroppgjør når nokon har overtatt jord i medhald av åsetesrett og avhendt den med monaleg vinst. Det er også vist til at departementet i Ot. prp. nr. 59 (1972-73) har utvida regelen. Etter proposisjonen skal det skje etteroppgjør også ved odelsløysing dersom dette vert kravd av saksøkte i løysingssaka.

Utvalet gjer ikkje framlegg om nokon regel om etteroppgjør ved odelsløysing. Det heiter i Rådsegna om dette (s. 14-15):

«Utvalet har meint at ein regel om etteroppgjør ikkje høver godt ved odelsløysing. Tilhøvet er annleis der enn ved overtaking i kraft av åsetesrett. Åsetesretten verkar som eit slags arverett, og det privilegium åsetesarvingen har, er på kostnad av medarvingane. Ved odelsløysing ligg det ikkje føre nokon arvesituasjon. Det etteroppgjeret som i tilfelle skulle skje, måtte vere i høve til saksøkte i odelssaka, som (på grunn av preskripsjonsreglane) berre kan ha hatt garden i stutt tid. Utvalet har meint at det ikkje kan vere rimeleg at odelsløysaren, dersom han har betalt takstsum fastsett etter dei reglane utvalet foreslår, kanskje etter mange år skal måtte ut med ein tilleggssum til sin motpart i odelssaka, om tilhøva skulle ha utvikla seg slik at det har vorte ein verdauke. Verdauke som er skjedd etter at odelsmannen har teke over eigedomen og vågnaden, bør vere hans vinst, — på same måten som det vert hans tap om utviklinga går den andre vegen. Men utvalet finn ikkje grunn til å gå nærare inn på spørsmålet som departementet har gjort framlegg om å regulere i odelslova.»

Spørsmålet om det bør vere høve til etteroppgjør ved odelsløysing, er nemnt i frå-

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

segnene frå Den Norske Advokatforening, fylkeslandbruksstyra i Rogaland og Troms og i fråsegna frå Landkreditt.

I fråsegna frå *Den Norske Advokatforening* heiter det:

«I nærstående utvalgs uttalelse av 3/11-1972 (Norsk Advokatblad nr. 1/1973 s. 9) ble det foreslått at reglene om ettertakst også skulle gjeres gjeldende ved odelsløsning, og dette er vidare foreslått i Justisdepartementets utkast til § 56 i Ot. prp. nr. 59-1972/73.

Med den harmonisering av reglene for ekspropriasjons-, odels- og pristakster som man nå må regne med, er forutsetningene endret. Nærstående utvalg er derfor enig i Sivillovbokutvalets innvendinger mot etteroppgjør ved odelsløsning, jfr. s. 14-15 i Rådsegn 11.

Nærstående utvalg vil også bemerke at det vel vanskelig kan tenkes mulig å avhende en eiendom med «monaleg vinst», som er ervervet etter de nå foreslåtte takseringsregler. Dette kan derimot være mulig hvor eiendommen er overtatt til åsetespris, som regelmessig ligger 25 % under eiendommens fulle verdi.»

#### *Fylkeslandbruksstyret i Rogaland seier:*

«Etter vårt skjønn bør ein kunna gjenomføra etteroppgjerd både ved odelsløsning og ved bruk av åsetesrett. Det kan ikkje vera rett at nokon ved hjelp av åsetesrett eller odelsrett skal få ein urimeleg pengevinst. Både åsetesrettens og odelsrettens innhald talar imot ei slik urimeleg utvikling. Har ein person måtta gi frå seg eit bruk i samband med odels søksmål, er han (saksøkte) den nærmaste til å krevja etteroppgjerd.»

#### *Fylkeslandbruksstyret i Troms uttalar*

«Fylkeslandbruksstyret mener at bestemmelser om etteroppgjør er riktig. Den bør plasseres i det prosessuelle kapittel. Man bør etter fylkeslandbruksstyrets mening også vurdere om ikke selve taksten bør omfatte nærmere bestemmelser om videresalg og etteroppgjør innen en viss tid, f.eks. en tiårsperiode.

#### *Landkreditt har gjeve slik fråsegn:*

«E t t e r o p p g j ø r. — Direkte utøvelse av åsetesrett forekommer forholdsvis sjelden, som regel bare når eieren dør i for ung alder og da bare når gjenlevende ektefelle ikke blir sittende med eiendommen i uskifte. Antall aktuelle tilfeller vil også synke med lavere pensjonsalder. Hovedregelen er at eiendom overdras til åsetesberettiget i levende live og da stort sett etter regler og priser som er vanlig i åsetestilfelle. Åsetesretten med sine takstregler har derfor størst betydning ved sin normgiving.

Imidlertid har det alltid vært vanskelig for foreldre med flere barn å gjøre rett og skjel mellom dem ved eiendomsoverdragelse inter

vivos. Problemene har vært særlig store i den inflasjonsperiode vi har hatt etter siste verdenskrig. Det er blitt mere og mere vanlig i skjøter til barn å innta bestemmelser om gevinstdeling dersom eiendommen helt eller delvis selges, eksproprieres, utparselleres etc. innen en angitt periode. Periodens lengde varierer fra tilfelle til tilfelle, oftest fra 10-15 år, men det har også forekommet tilfeller med adskillig lengere varighet, helt opp til år 2000. — Dessverre er disse klausuler for det meste så generelt formet at det er vanskelig å tolke rekkevidden av dem. De hemmer dermed senere disposisjoner over eiendommen bl.a. ved nødvendige låneopptak, for det normalt blir reist krav om prioritetsviking. Vikning er ikke alltid lett å få. Medarvingene kan være bitre eller spredt over all verden.

Retten til etteroppgjør etter de foreliggende forslag er en obligatorisk rett og betyr ingen ekstra beheftelse av eiendommene, men retten er begrenset til de tilfeller hvor eiendom er overtatt i medhold av åsetesrett, det vil si overtatt etter åsetestakst på skifte etter avdød far og/eller mor. Det synes å være grunn til å reise spørsmål om å utvide forslaget til også å gjelde overdragelse til barn inter vivos. Meget taler for at det i tilfelle blir foreldrene som får adgang til å treffe avgjørelse om lovens bestemmelser om etteroppgjør skal gjelde. Slik adgang vil de riktignok ha uten at det uttrykkelig sies i loven, men det blir da den vesentlige hake ved etteroppgjøret at et uomtvistelig utgangspunkt for det, åsetestakst, mangler. Lovformelig åsetestakst antas derfor å burde bli en forutsetning for anvendelse av lovens regler om etteroppgjør ved overdragelser i levende live. — Det er sikkert også et utbredt ønske blant foreldre å bli spart for den kval de nå står overfor ved fastsettelsen av «åsetespris». — Når det her antydes at foreldrene eventuelt treffer bestemmelsen om etteroppgjør etter loven, så er det fordi eiendomsoverdragelse til et av barna i mange tilfelle kombineres med spesielle ytelsler til øvrige barn, slik at etteroppgjør ikke blir aktuelt.

Ot. prp. nr. 59 foreslår at krav om etteroppgjør også kan reises av saksøkte når eiendom er overtatt ved odelsløsning. I denne forbindelse kan det være grunn til å minne om panthavernes stilling. Som kjent bortfaller den del av pantefordring som ikke dekkes av odels taksten. Mange vil sikkert mene at panthavere som har hatt direkte tap som følge av odelsløsning, endog burde ha første retten til å kreve etteroppgjør.»

Etter at Rådsegn 11 og disse fråsegnene låg føre, har Stortinget handsama dei lovreglane om etteroppgjør som det vart gjort framlegg om i Ot. prp. nr. 59 (1972-73). I innstillinga frå den utvida justisnemnda

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

(Innst. O. nr. 60 for 1973-74), hadde nemnda ikkje noko å merke til proposisjonsframlegget om etteroppgjjer med medarvingane når nokon som har overtatt jord i medhald av åsetesrett, seinare avhenda eigedomen med ein monaleg vinst. Fleirtalet i nemnda meinte vidare at det kan vere bruk for etteroppgjersreglar også ved odelsløysing, men at dei berre skulle gjelde når nokon har løyst eigedomen frå ein yngre bror eller syster. Mindretalet i nemnda (3) meinte at det ikkje høver så godt med etteroppgjjer når ein eigedom som er tatt over ved odelsløysing, seinare blir avhenda. Desse medlemmane meinte difor at det ikkje var naudsynt med etteroppgjersreglar ved odelsløysing.

Odelslova § 57 om etteroppgjjer vart vedtatt i samsvar med framlegget frå fleirtalet i nemnda.

Departementet kan ikkje sjå at det no er grunn til å gjere framlegg om prinsipiell endring av den etteroppgjersregelen som vart vedtatt i 1974. Verkeområdet for reglane i proposisjonen har vorte avgrensa av Stortinget, jfr. det som er sagt framanfor. Krav om etteroppgjjer kan nå berre gjerast gjeldande av ein saksøkt som er bror eller syster til odelsløysaren.

I tilrådinga frå Justisnemnda om denne endringa (Innst. O. nr. 60 s. 10 sp. 1) har fleirtalet ikkje kome inn på spørsmålet om det ikkje i all fall bør vere høve til etteroppgjjer når det i staden for A er eitt av A sine barn som løyser eigedomen frå bror eller syster til A. Likeins kan ein tenkje seg at A (eller eitt av A sine barn) løyser eigedomen frå eit barn til den yngre broren eller systera til A (barnet kan ha tatt over eigedomen etter far eller mor i løpet av 2 års-fristen, eller det kan ha tatt den over direkte frå besteforeldra). Departementet har kome til at dei omsyna som ligg til grunn for den vedtatte regelen, ofte vil gjere seg gjeldande på tilsvarende måte i slike løysingssituasjonar som nemnt her. Ein tar difor opp framlegg om å endre siste setninga i § 57 første punktum slik: «— såframt saksøkte er syskenbarnet til saksøkjaren eller i nærare slektskap.»

Når det ikkje skal vere høve til etteroppgjjer i andre tilfelle enn dei som er nemnde her (eller i tilfelle berre mellom sysken, slik § 57 lyder nå), kan departementet ikkje sjå at dei motsegnene som nokre av høyringsinstansane har peika på, jfr. framanfor, bør vere avgjerande. Det kan kanskje seiast at saksøkte i løysingsaka i sume tilfelle ikkje treng vere stort nærare til å få ein eventuell verdauke enn saksøkjaren er. Departementet meiner likevel at ein regel om etteroppgjjer vil

motverke spekulativ bruk av odelsløysingsrett, og at dette bør vere avgjerande i denne samanhengen.

Når det gjeld spørsmålet om «monaleg vinst» vil kunne tenkjast å kome opp, meiner departementet at ein framleis ikkje kan sjå bort frå at ei eventuell seinare avhending av ein odelseigedom eller deler av den vil kunne føre til ein salsvinst. Særleg kan dette hende ved fråskiljing (utparsellering) frå eigedom i nærleiken av by eller tettstad. Ein regel om høve til etteroppgjjer vil motverke at nokon løyser når motivet for løysinga er utsiktene til å tene pengar. Ein er likevel klår over at regelen om høve til etteroppgjjer har mindre for seg i sume høve når føremålet med odelsløysinga ikkje var spekulasjon. Den same innvending kan i ein viss mon også gjerast gjeldande mot reglar om etteroppgjjer når eigedom har vorte tatt over ved bruk av åsetesrett, jfr. at etteroppgjjeret ikkje er avgrensa til berre å gjelde skilnaden mellom «vanleg pris» og åsetesprisen. Om lovgrunnen for ein regel om etteroppgjjer viser ein elles til Ot. prp. nr. 59 (1972-73) s. 40.

Landkreditt har, som det går fram av fråsegna, nemnt spørsmålet om etteroppgjjer ved overføring av eigedom frå foreldre til barn medan foreldra lever (altså slik at etteroppgjjer skulle kunne krevjast dersom det barnet som tar over, seinare avhender eigedomen med monaleg vinst). Det er ikkje heilt klart kva Landkreditt meiner ein slik lovregel i tilfelle skulle gå ut på, men det går fram at ein tenkjer seg overføring i same former som på arveskifte (med åsetestakst og høve til etteroppgjjer, tilsvarende reglane i §§ 56 og 57).

Departementet meiner at desse spørsmåla ikkje bør takast opp i lova. Vanleg praksis i dag er at foreldre som gir frå seg eigedom i levande live til eitt av barna, set overtakingsprisen til ein rund sum, med tillegg av føderåd (eller i det minste burett) for seg sjølve. Kontantsummen er nok jamnast låg i høve til den reelle verdien, men blir vel ofte også fastsett under omsyn til kva dei andre barna har fått eller skal få, med sikte på ei slik endeleg arvefordeling mellom dei som foreldra meiner er rimeleg (og som ikkje alltid treng gå ut på at dei alle skal få like mykje). Det kan ikkje bli spørsmål om her ved lov å ta frå foreldra retten til å disponere på ein slik måte i levande live — heller ikkje i dei tilfelle der disposisjonane fører til at eitt av barna får klart større økonomiske føremoner enn dei andre. Men dersom foreldra, istadenfor sjølve å fastsetje overtakingsvilkåra, vil ha prisen fastsett ved takst (t.d. etter reglane i § 56), og at det skal vere

høve til etteroppgjer (t.d. etter reglane i § 57), så er det fritt høve til dette på vanleg avtalerettsleg grunnlag. Etter som det etter departementet sitt syn alltid vil måtte vere ei friviljug sak om ein ynskjer å ordne seg på denne måten ved eigedomsovergang i levande live, kan ein ikkje sjå at det skulle vere grunn til å seie noko om det i lova.

## 6. Om innskrenking av skogshogst under løysingssaka

Skjønnslova § 73 første stykket har i dag følgjande regel som regulerer saksøkte sin rett til å hogge i skogen under løysingssaka:

«Fra den dag, da forliksklage er forkyndt, og til løysingssaken er endelig avsluttet, maa saksøkte ikke hugge mere i skogen end det, som er nødvendig til gaardens bruk, og heller ikke paa anden maate forringe eiendommen.»

Utvalet kjem i rådsegna inn på to brigde som det kan vere spørsmål om å gjere når det gjeld hogstregelen. Det eine er tidspunktet når hogstforbudet trer i kraft. Her er altså regelen i dag at forbudet trer i kraft når forliksklaga vert forkynt. Fleirtalet i utvalet gjer her framlegg om at hogstforbudet skal gjelde frå den dagen taksten vert halden. Det vil seie at hogstforbudet vert lempa noko. Mindretalet i utvalet gjer framlegg om at hogstforbudet skal gjelde frå den dagen odelsløysingssaka er reist. Mindretalsframlegget svarar til regelen i dag når ein tar omsyn til at mekling i forliksrådet vert sløyfa.

Det andre brigdet det kan vere spørsmål om å gjere, er avgrensinga av kva saksøkte kan hogge etter at takst er halden eller odelsløysingssak er reist. Her gjer både fleirtalet og mindretalet i utvalet samrøystes framlegg om om lag same regel: Saksøkte må ikkje «hogge mer i skogen enn det som etter utblinking og beregning av skogoppsynet svarer til verdiøkningen (mindretalet: «den årlige verdiøkning») på grunn av tilveksten».

Om hogstregelen er det kome merknader frå Den Norske Advokatforening, landbruksstyra i Buskerud, Rogaland og Vest-Agder og frå fylkesskogråda i Buskerud, Nordland og Vest-Agder.

I fråsegna frå *Den Norske Advokatforening* heiter det:

«Etter den någjeldende bestemmelse i skjønnslovens § 73 inntreer hugstforbudet fra den dag forliksklagen forkynnes og varer til løysingssaken er endelig avsluttet. Hugstforbudet unntar etter gjeldende rett bare det som er nødvendig til gårdens bruk. Det er neppe tvilsomt at med det driftsopplegg, som i dag er vanlig i jord- og skogbruket, rammer dette hugstforbud ofte urimelig hardt. Utvalget kan for så vidt vise til de momen-

ter som er nevnt av h.r. advokat Chr. Haneborg, gjengitt i Rådsegn 11 på s. 11, spalte 2, i henvendelsen til Justisministeren.

Sivillovbokutvalet har i sitt utkast til § 66 delt seg i to fraksjoner. Dette utvalg finner at mindretallets forslag bør legges til grunn og vil i den anledning peke på at etter utkastet § 63, jfr. § 62, annet ledd og tredje ledd, vil man i mange tilfeller kunne få odelsløsningssaker hvor taksten kommer til slutt. I de tilfellene, hvor spørsmålet om løsningsretten først skal prøves gjennom kanskje tre instanser, vil det normalt gå flere år før odels-takst kan holdes. På denne bakgrunn finner utvalget at mindretallets forslag om at hugstforbudet inntreer når løysingssak reises, er den bestemmelsen som best harmonerer med en rimelig løsning av dette spørsmål og kan for så vidt i det vesentlige vise til den begrunnelse mindretallet har gitt for sitt syn på s. 12, spalte 2.

I de tilfellene hvor odelstaksten blir det siste ledd i løysingssaken før fravikelseskjennelse, vil det neppe gå særlig lang tid, og flertallets forslag om at hugstforbudet først skal inntre etter at odelstakst er holdt, vil da ha liten praktisk betydning.

Hvorledes fordelingen vil bli mellom de løysingssaker, hvor odelstaksten holdes først, og de hvor den er det siste ledd — vil først vise seg gjennom rettspraksis. Ikke minst hensett til den usikkerhet som foreligger på dette punkt, finner utvalget å burde gå inn for mindretallets utkast til § 66.»

*Fylkeslandbruksstyret i Buskerud* uttaler:

«Buskerud fylkeslandbruksstyre finner imidlertid å kunne uttale seg om hensiktsmessigheten av utvalgsutkastet til § 66 som skal avløse skjønnslovens §73. Buskerud fylkeslandbruksstyre er ikke enig med flertallet i utvalget når det foreslår at begrensningen i hogstretten (først) inntreer når odelstaksten er holdt. Et innhold av § 66 som foreslått av flertallet, ville ikke vært så farlig med de fremdriftsformer for tømmer som tidligere gjaldt med felling av tømmeret for hånd, barking av tømmeret i skogen for hånd og lunning og framkjøring av tømmeret med hest. Utviklingen har gjort at skogsdriften i dag i stor utstrekning er mekanisert med felling og kvisting med motorsag, levering av ubarket tømmer — til dels i hele lengder og med framdriving av tømmeret med vinsj, jordbruksstraktor eller rammestyrte traktor. Det kan i dag i løpet av en vinter av en tømmerentreprenør framdrives mange tusener m<sup>3</sup> tømmer. Når en så vet at odelstakst må holdes på bar bakke, kan det bli en ganske lang driftsøsting saksøkte i odelsløsningssak vil ha til å ta ut tømmer i skogen. Når en dertil vet at bruksstørrelsen på skogene i vårt fylke jevnt over er små, vil det kunne føre til at alt drivverdig tømmer i skogen (hogstklasse 5 a og 5 b) blir tatt ut og kanskje også en

del fra hogstklasse 4 uten at skogoppsynet kan gripe inn.

Eh vil på denne måten kunne få forrykket hele hogstklassfordelingen i skogen og det vil kunne ta både 10—20, ja kanskje 30 år før den skaden som er gjort, er rettet opp igjen.

Buskerud fylkeslandbruksstyre må derfor så sterkt det kan, tilrå at mindretallets forslag om at begrensnng av hogstretten fortsatt skal inntre (allerede) når odelsløsningssak er reist, fortsatt blir gjeldende i § 66.»

#### *Fylkeslandbruksstyret i Rogaland seier :*

«Ein seier seg samde i mindretalet (Nygard og Nærstad) sitt framlegg til § 66 i Rådsegn 11 — dvs. alt. II. Skogen på eit bruk kan ha mykje å seia for framtidige driftsøkonomiske tilhøve, og det er difor viktig at eit odels-søksmål ikkje skal kunna vera med å skunda på ein hogst som kan skada driftseininga på lang sikt. Vi er merksame på reglane i lov om skogsproduksjon og skogvern av 21.5.1965, men det er tvilsamt om denne lova gir full trygd mot hogst i alle situasjonar. Blir hogstforbodet rekna frå taksttidspunktet, må ein i samband med ei odels sak ikkje sjå bort frå at det i tidsromet før taksten kan bli hogge for mykje i skogen. Tidsromet mellom stevning og takst kan truleg i ein del saker bli heller lang, og dette aukar mulighetene for hogst som kan skade garden. Hogstforbodet må difor etter vårt skjøn setjast i verk så snart odels saka er reist. Vi reknar likevel med at det må vera høve til for saksøkte å hogga det som tilsvarar den årlege verdi-auken på grunn av tilveksten. Når saksøkte gjennomfører ein slik hogst, har ein teke omsyn både til saksøkte og garden sine interesser.

Vi tillet oss elles å peika på at det i hogst-avgrensingsregelen burde takast inn ein regel om at så snart retten tek i mot stevningen pliktar retten å gjera saksøkte kjend med innhaldet av hogstavgrensingsregelen. Kunne ein få ein slik regel, vil saksøkte på eit tidleg tidspunkt vera klår over kva for faktisk rådvaldsinnskrenking som gjeld for skogen. Samstundes bør det og sendast melding til skogoppsynet.»

*Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder* har gjeve denne fråsegna :

«I tida mellom stevninga og overføringa av eigedommen bør saksøkte — etter søknad — kunne hogge det tømmerkvantum som svarar til tilveksten i skogen. Ein synest det er rimeleg at domaren fastsett kvantum etter å ha fått uttalelse frå skogoppsynet. Skogoppsynet må også utføre blinkinga. Domaren bør kunne annullere kontrakter som er gjorde og som er uheldige. Ved naturskade bør det kunne gis løyve til aukt hogstkvantum.»

#### *Fylkesskogrådet i Buskerud* uttalar :

Fylkesskogrådet er enig med mindretallet i utvalget i at hogstbegrensning bør gjelde under hele løsnings saken — fra forliksklage til løsning — og at skogoppsynet forestår blinking og berekning av aktuelt hogstkvantum.

Saksøkte bør ikke ha krav på utblinking av hele den aktuelle tilvekst.

Når det finnes riktig ut fra skoglige hensyn bør også det aktuelle hogstkvantum kunne settes lavere enn tilveksten. Tilveksten bør settes som tak for hogstkvantumet.

Fylkesskogrådet er også enig i at krav om utblinking går gjennom dommeren og at denne holdes underrettet om avvirkningen.

Saksøkte vil vanligvis være interessert i å ta ut størst mulig netto av skogen på kort sikt og vil derfor konsentrere sin interesse om de lettest drivbare og best bestokkede arealer. Hvor avvirkningen skal foregå vil derfor kunne bli et vesentlig punkt når utblinking skal planlegges.

Skogoppsynet må på dette område enten få fullmakt til å avgjøre spørsmålet eller det må få utarbeidet retningslinjer for løsning av det.

I tilfelle det er klart at løsnings saken vil dra svært lenge ut bør det kunne kreves at det utarbeides driftsplan for skogen.

Det bør imidlertid bare komme på tale i de tilfeller der skogavgift vil kunne dekke utgiftene til driftsplan.»

*Fylkesskogrådet i Nordland* har disse merknader :

«Fylkesskogkontoret er enig med Sivillovbokutvalet om at forbudet i Skjønnslovens § 73 mot å hogge i skogen i tiden fra forliksklagens forkynnelse, husbehovsvirke unntatt, virker svært urimelig.

Derimot er vi uenige både med flertall — og mindretallet når de ønsker å binde uttaket fra skogen til begrepet verdiøkningen på grunn av tilveksten.

Selve tilvekstbegrepet er relativt enkelt og klart definerbart. Likningskontorene har oppgaver over tilveksten på de enkelte skogeiendommer, i driftsplaner er tilveksten et nøkkeltall, og ved bruk av tabeller og takstinstrumenter kan en eiendoms tilvekst relativt enkelt fastsettes, uavhengig av skjønn.

Derimot å definere verdien av tilveksten kan være en heller komplisert affære, der valg av forutsetninger ofte kan være diskutabile og skjønsmessige.

En forutsetning for Sivillovbokutvalet er gjennom lovverket å hindre at skogen skamhogges mens odelsløsningssaken pågår. Vi er ikke overbevist om at begrepet «verdiøkningen på grunn av tilveksten» konsekvent bidrar til et slikt ønsket resultat.

Vi mener at setningen «verdiøkning på



## Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

grunn av tilveksten» bør skiftes ut med: nyttbare tilveksten uten at dette reduserer skogens bruksverdi vesentlig.

Det siste leddet i vårt forslag er ment å hindre at en eier utelukkende konsentrerer avvirkningen på de beste partiene i skogen (bestand med høyeste rotverdi), og bare lever tilbake skog med liten rotnetto.

Ved å bruke begrepet nyttbar vekst istedenfor bare tilvekst, gjør en det hele mere presist og reduserer mulighetene for å ta med tilvekst i såkalte 0-områder i beregningsgrunnlaget, likeens tar en hensyn til skogtilstanden, kvist, råte, toppebrekk etc.

For øvrig er vi enige med mindretallet Nygard og Nærstad (Alt. II) i at regelen om å hogge bare tilveksten bør gjelde under hele odelsløsningssaken. Skogvernloven gir heller ikke etter vår vurdering god nok sikkerhet mot skadehogst.

Alternativ II's siste avsnitt er avgjort å foretrekke fremfor alt. I's siste avsnitt, — først og fremst fordi det er mere presist vis-à-vis skogoppsynets oppgaver.

Til slutt ønsker vi å gi uttrykk for at vi er enige i at skogoppsynet må komme inn i bilde som faginstans til å vurdere spørsmål omkring tilvekst og skogen i det hele, men vi vil understreke betydningen av at skogoppsynets vurderinger får bygge på praktiske og lett definerbare forutsetninger.

Forslag til tekst i §66 slik den i sin helhet bør lyde etter Nordland fylkesskogkontors oppfatning:

## § 66.

Etter at odelsløsningssak er reist, må saksøkte ikke hogge mer i skogen enn det som etter utblinking og beregning av skogoppsynet svarer til den årlige nyttbare tilveksten, uten at dette reduserer skogens bruksverdi vesentlig.

Når saksøkte begjærer det, avgjør dommeren for et år om gangen at beregning og utblinking som nevnt skal skje og gir skogoppsynet beskjed om det. Skogoppsynet sender dommeren melding om foretatt beregning og utblinking.»

*Fylkesskogsjefen i Nord-Trøndelag uttaler:*

«Jeg finner ikke helt å kunne slutte meg til det ene av de 2 oppførte forslag, men når det gjelder tidspunktet for hogstinnskrenkningen, er jeg enig med mindretallet. Sett fra skogoppsynets side ville jeg ønsket følgende ordlyd: «Etter at odelsløsningssak er reist, må saksøkte ikke hogge mer i skogen enn det som etter utblinking og beregning av skogoppsynet svarer til verdiøkning på grunn av tilveksten.

Når odelsløsningssak er reist, skal retten gi skogoppsynet melding om dette og om den begrensning i hogstretten som følger av første

stykket. Skogoppsynet skal sende melding til retten om sine avgjørelser i anledning av saken.»

*Fylkesskogrådet i Vest-Agder seier:*

«1. En er enig i at saksøkte må kunne hogge et «normalt kvantum» fram til overdragelsen. Hogsten må under kontroll helt fra saken blir reist. — Flertallets forslag om restriksjoner for hogsten før etter at taksten har vært holdt, vil kunne få uheldige konsekvenser. (En må her ha klart for seg hva «Skogloven» gir adgang til før § 52 kan komme til anvendelse).

2. Forslaget går ut på at det skal bli anledning til å hogge et kvantum «svarende til verdiøkningen på grunn av tilveksten» og at det overlates til Skogoppsynet å fastsette denne verdiøkningen og å blinke ut et tilsvarende kvantum.

Vi mener at det vil bli en meget vanskelig og upresis oppgave å fastsette, og å blinke ut et kvantum som er fastsatt i kroner. Tømmer kan selges på mange måter, — det finnes mange sortimenter med varierende priser. Både priser og prisforholdet sortimentene i mellom kan variere fra år til år.

For de fleste skoger har vi lite faktiske data å bygge på. Det vil derfor oftest måtte bli skjønnsmessige avgjørelser, selv der hvor en har noenlunde sikre data om skogen.

Den letteste og sikreste måten må bli å legge tilveksten til grunn — altså i kb. meter. — Det bør da føyes til at det ved blinking skal tas ut tømmer av kvalitet og driftsforhold som gjennomsnittet for skogen.

Vi mener at myndigheten og ansvaret for fastsettelsen av årskvantumet ikke kan legges til skogoppsynet. Det må ligge hos dommeren på grunnlag av faglige uttalelser, — (Ansvaret og myndigheten kan ikke deles).

3. Skog drives ikke alltid årvisst og med jevne uttak. Det kan være en naturlig driftsform å ta større drifter med års mellomrom. En kan da ha det forholdet at det før saken reises er inngått kontrakt om salg av større kvanta.

Moralsk sett, ville det vel være riktig at kontrakter blir oppfylt, men på grunn av at saksøkte ofte er klar over at odelssøksmål er under oppseiling, vil en rett til å oppfylle en kontrakt kunne få uheldige følger. — Vi mener derfor at inngåtte kontrakter må kunne annulleres — etter avgjørelse av dommeren, når det solgte kvantum vesentlig overstiger tilveksten.

4. Ved naturskader, f. eks. stormfelling og insektangrep, må det være anledning for dommeren til å gi tillatelse til at det skadde virket blir drevet ut selv om det overstiger et årskvantum.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

5. En må regne med at det i enkelte tilfeller vil kunne gå en viss tid fra taksten til overdragelsen. En kan ikke pålegge saksøkte å drive ut sitt årskvantum i denne tiden. I slike tilfeller må det kunne gis et tillegg til taksten for det kvantum som ikke er tatt ut.

*Sammendrag:*

I tiden mellom stevning og overdragelse kan saksøkte — etter søknad — gis tillatelse til å hogge et tømmerkvantum tilsvarende tilveksten. Kvantumet fastsettes av dommeren — etter å ha innhentet faglige uttalelser.

Utblinking foretas av skogoppsynet.

Inngåtte kontrakter kan annulleres, helt eller delvis av dommeren.

Ved naturskader kan dommeren gi tillatelse til økt hogstkvantum.

Hvis et kvantum tilsvarende tilveksten ikke blir hogd etter at taksten har vært holdt, kan det gjøres et tillegg til taksten.

All myndighet og alle avgjørelser legges til dommeren.»

Etter dei fråsegnene som her er gjeve att, er det ei noko nær samrøystes meining at hogstforbodet bør gjelde frå det tidspunktet då odelsløysingssak er reist. Det er særleg fylkesskogråda og fylkeslandbruksstyra som her åtvarar mot å gje høve til fri hogst før takst er halden. D e p a r t e m e n t e t er etter dette kome til at ein på dette punktet bør legge mindretalsframlegget til grunn. Regelen vil i alle høve lempe på hogstforbodet etter gjeldande rett i og med at tilveksten nå vil kunne hoggast. Dessutan vil ulempene for saksøkte med at innskrenkingane i hogstretten framleis vil få verknad alt frå forkynninga av løysingsstemninga, venteleg bli noko mindre enn tidlegare, fordi ein må kunne rekne med at dei nye rettargangsreglane skulde føre til snøggare avgjerd av løysingssakene.

Når det gjeld kvantumsavgrensinga for hogsten under løysingssaka, er det langt på veg tilslutnad til framlegget fra utvalet om å knytte denne til verdauken p.g.a. tilveksten (sjå likevel fråsegnene frå fylkesskogstyra i Buskerud og Nordland framanfor). Men det er peika på at hogstkvantum på grunnlag av dette kriteriet kan bli vanskeleg å fastsetje i praksis, og at regelen bør kunne fråvikast i sume høve (ved naturskade, som t.d. stormfelling, og ved insektsåtak på skogen). Fylkesskogrådet i Vest-Agder meiner at dommeren — ikkje skogoppsynet — bør fastsetje hogstkvantumet. Vidare er nemnt tilhøvet til uthogstkontrakter som saksøkte kan ha gjort før løysingssaka vart reist.

D e p a r t e m e n t e t har kome til at det knapt lar seg gjere å avgrense hogstretten på nokon betre og meir rettvis måte enn ut-

valet har gjort. Det er etter departementet sitt syn ikkje noko avgjerande innvending mot regelen at den gir rom for eit visst skjønn ved fastsetjinga av hogstkvantumet. Det vil i alle tilfelle måtte avgjerast kvar i skogen saksøkte skal få hogge. Også dette er ei skjønnessmessig avgjerd, og det må vere ei brukeleg ordning at det i same avgjerda blir fastsett ei kvantumsgrense som noko nær svarar til verdauken av skogen p.g.a. tilveksten i det tidsrommet løysingssaka varer.

Når det særskilt gjeld framlegget frå fylkesskogrådet i Nordland om å endre omgrepet «verdien av tilveksten» til den «nyttbare tilveksten uten at dette reduserer skogens bruksverdi vesentlig», vil som nemnt skogoppsynet blinke ut den skogen som kan hoggast. Ein må då kunne gå ut frå at skogoppsynet m.a. vil hindre at saksøkte berre hogg i dei beste delane i skogen. Også fåren for skamhogst, som det elles er peika på i fråsegnen, skulle skogoppsynet kunne motverke. Etter dette har departementet ikkje funne tilstrekkeleg grunn til å endre framlegget slik fylkesskogrådet i Nordland har nemnt.

Departementet finn det elles mest naturleg at avgjerda om kva som kan hoggast også formelt blir lagt til skogoppsynet, og ikkje til retten. Ein har meint at reglane i skogproduksjonslova § 13 første stykket og § 14 skal gjelde tilsvarende for avgjerd etter § 63 i utkastet.

Skogproduksjonslova har i §28 reglar om at departementet kan setje i verk naudsynlege tiltak når det på grunn av naturskade eller av andre årsaker er fåre for «skade av større omfang på skog ved insekt- eller soppangrep.» Departementet kan i slike tilfelle også gi skogeigaren påbod om å setje i verk hogst så langt det trengst for å hindre slike åtak av insekt eller sopp. Det er føresetnaden at desse reglane skal gjelde utan omsyn til avgrensingar i hogsten som måtte vere fastsett etter § 63 i utkastet, og dette treng venteleg ikkje seiast i lova. Departementet kan ikkje sjå at det skulde vere grunn til å gi særreglar om høve til utvida hogst under løysingssaka i andre tilfelle av naturskade enn dei som går inn under § 28 i skogproduksjonslova.

Når det gjeld tilhøvet til uthogstkontrakter som saksøkte har gjort før løysingsstemning blir forkynt, vil departementet først nemne at slike kontrakter går inn under § 50 første punktum — dvs. at saksøkjaren kan krevje dei avløyste under løysingssaka. I ein dom i Rt. 1914 s. 447 la Høgsterett til grunn at jamvel ein uthogstrett som var påhefta av ein tidlegare eigar med betre odelsrett enn saksøkjaren, kunne avløysast etter den dåverande § 31 i odelslova frå 1821. I ein annan

dom i Rt. 1915 s. 60, der oppfylning av ei uthogstkontrakt likeins vart hindra p.g.a. odelsløyning, vart saksøkte i løyningssaka (staten) pålagt å betale skadebot til rettshavaren etter uthogstkontrakta. Dersom saksøkjaren ikkje krev avløyning, meiner departementet at saksøkte må kunne halde seg til den avtalen om uthogst som ligg føre, dvs. at løyningssstemninga ikkje utan vidare fører til at eldre uthogstkontrakter i skogen fell bort. Føresetnaden for dette må sjølvstøtt vere at den avtala som ligg føre er reell, og at den ikkje er i strid med føresegnar i skogproduksjonslova eller med pålegg frå skogoppsynet gitt med heimel i skogproduksjonslova.

Når det gjeld spørsmålet om kor langt tidsrom som skal leggest til grunn ved utrekninga av tilveksten, er det sagt i prp.utk. § 63 første stykket i.f. at det berre skal takast omsyn til tida etter løyningssstemninga. Saksøkte kan altså ikkje få nokon «tilleggskvote» for tilvekst som i tilfelle er oppspart i den tida han har vore eigar. Det er derimot ikkje sagt noko om tidsgrrensa den andre vegen (framover i tida). Meininga er at det berre skal blinkast eit hogstkvantum som svarar til tilvekstverdien fram til utrekningstidspunktet, med mindre domaren i pålegget til skogoppsynet har fastsett eit seinare tidspunkt, (t.d. til utgangen av komande hogstsesong).

Det vil elles kunne bli spørsmål om fleire utrekningar og utblinkingar i den tida ei løyningssak varer, (etter nytt pålegg frå domaren for kvar gong). I sume høve vil dette knapt vere råd å unngå, t.d. når saka blir anka etter at det alt har vore blinka ut eit hogstkvantum.

Blir det spørsmål om å gi pålegg etter § 63 medan løyningssaka står under ankeførehaving, har departementet meint at domaren i ankeinstansen er rette vedkomande.

Til slutt nemner ein at framlegget er endra noko samanlikna med utvalsframlegget. Mellom anna har ein meint å klårgjere at om tilveksten ikkje vert hogge eit år, bør det vere høve til å ta den ut seinare, jfr. merknadene frå Vest-Agder fylkesskogråd.

## 7. Om gjennomføring av bu- og driveplikt

I den nye odelslova er det i kap. VII gjeve reglar om bu- og driveplikt for den som tar over eigedom som han har odelsrett til. Utvalet hadde ikkje i rådsegn 10 om odelsretten kome inn på kva for rettsverknad det skulle ha at odelsrettshavaren ikkje oppfyller vilkår om bu- og driveplikt. Dette ville utvalet ta opp i rådsegna om odelsprosessen.

Departementet kom til at slike reglar burde

takast inn i lova med ein gong, men at ein fekk kome attende til den endelege utforminga av desse reglane når utvalet hadde gjeve utgreiing. Det er difor tatt inn reglar i odelslova om sanksjonar mot mishald av bu- og driveplikta.

Utvalet har no i rådsegna om odelsprosessen drøfta spørsmålet om sanksjonar mot mishald av bu- og driveplikta. Utvalet gjer framlegg om reglar om rettsverknaden av mishald. Då departementet sende rådsegna til institusjonar, organisasjonar m.m., vart desse reglane kommentert slik:

«Utvalutkastet har i §§ 72 og 73 regler om sanksjoner mot mislighold av bu- og driveplikt. Reglene er kommentert s. 15—16, jfr. også de særskilte merknader s. 25—26. Proposisjonen har regler om dette i §§ 28—29, se proposisjonen s. 32 og s. 56—57.

Som det sees er utvalets regler her i det vesentlige i samsvar med proposisjonen. Man peker på følgende:

Både etter proposisjonutkastet (§28) og utvalutkastet (§ 72) vil andre odelsberettigte og saksøkte kunne gripe inn mot mislighold straks vesentlig mislighold foreligger. Dersom de odelsberettigte/saksøkte ikke nytter sin rett til odelsløyning/tilbakesøking, vil departementet (etter proposisjonutkastet § 29 jfr. utvalutkastet §73) kunne skride inn mot misligholdet. Det kan reises spørsmål om hvor tidlig departementet bør kunne skride inn overfor misligholdet.

I denne forbindelse nevnes den forskjell mellom utvalutkastet (§ 73 annet ledd) og proposisjonutkastet (§ 29 første ledd) at odelsretten etter proposisjonutkastet faller bort i og med at konsesjon blir nektet. Etter utvalutkastet faller ikke odelsretten for vedkommende linje bort før eiendommen i tilfelle blir overført til «en odelsberettiget erverver eller til en odelsberettiget erverver som ikke hører til eierens linje.»

Som det går fram av dette sitatet, hadde proposisjonen reglar som i innhald stort sett er i samsvar med utvalsutkastet, jfr. også nedafor i punkt 8 om plassering av rettargangsreglane.

Om spørsmålet om sanksjonar mot mishald av bu- og driveplikt er det kome fråsegnar frå Den Norske Advokatforening, fylkesmannen i Rogaland, Landbruksdepartementet og frå fylkeslandbruksstyra i Nord-Trøndelag, Rogaland, Troms, Hedmark og Vest-Agder.

I fråsegna frå *Den Norske Advokatforening* heiter det:

«Utvalget er enig med Sivilløvbokutvalet i at ikke bare eierens yngre søsken og deres linjer og andre med dårligere odelsrett enn eieren og hans linje, men også eierens eldre søsken og deres linjer og andre, som da eieren

tok over, hadde bedre odelsrett enn han bør ha løsningsrett når bo- og driveplikten blir misligholdt.

Utvalget er derimot ikke enig i Sivillovbokutvalets forslag om at eierens egen linje skal måtte stå tilbake ved mislighold av bo- og driveplikten. Sivillovbokutvalets hovedinnvending er de situasjoner, hvor eierens egne barn er mindreårige eller under utdanning. De mindreårige barn, som er under utdanning i jord- og/eller skogbruk, er vel nettopp under utdanning med sikte på at de skal overta eiendommen på et senere tidspunkt, og deres utdanning vil da regelmessig være bortkastet. Det virker ikke bare lite tiltalende å sette barn utenfor, fordi deres foreldre misligholder ervervsvilkårene. — Det virker direkte støtende at barn, som har vokset opp på en eiendom og gjennom sin utdanning tar sikte på å overta eiendommen med tiden, skal bli satt utenfor av denne grunn. Mot et slikt resultat blir Sivillovutvalets innvending om at foreldre også på andre måter kan påføre sine barn rettstap, nokså betydningsløs.»

*Landbruksdepartementet* har kome med denne merknaden:

«Landbruksdepartementet er ikke enig i den endring som er innført i utvalgsutkastets § 73 annet ledd i forhold til § 29 første ledd i utkastet til lov om odelsretten og åsetesretten. Etter dette departements syn antas det mest forsvarlig og hensiktsmessig at odelsretten faller bort i og med at konsesjon blir nektet slik som foreslått i proposisjonsutkastet.»

*Fylkeslandbruksstyret i Nord-Trøndelag* uttaler dette om framlegget frå utvalet til §72:

«I paragrafen foreslås at ved gjennomført odelsløsning faller odelsretten for eieren og hans linje bort. Dette er noe helt nytt. Bedre og dårligere odelsberettigede beholder sin odelsrett, mens barn og foreldre til saksøkte taper den. Det er betenkelig. Disse personer kan være helt uskyldige i at saksøkte misligholder sin boplikt, og det nære slektskap, farsdominans, ung alder etc. kan gjøre det vanskelig, for ikke å si umulig å gå til løsnings sak mot sin egen far eller mor.

Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre mener at odelsretten for eierens linje ikke må falle bort ved gjennomført løsningsrett etter odelslovens §§ 21 og 22. Eierens egen linje må fortsatt stå likt med andre odelsberettigede.»

Om framlegget frå utvalet om «tap av odelsrett ved konsesjonsnektelse» (§ 73) har fylkeslandbruksstyret i Nord-Trøndelag denne merknaden:

«Blir bo- og driftsplikten misligholdt kan departementet sette en frist for berettigede til å reise løsnings sak (§ 73), eller sette frist

for eier til å søke konsesjon. Blir konsesjon nektet og eiendommen, som følge av dette, ført over til en ikke odelsberettiget eller til en som ikke hører til eierens linje, faller odelsretten for denne linje bort. Det virker ikke rettfærdig overfor linjen ut fra de samme grunner som anført. Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre mener at like lite som ved § 72, må også regelen i § 73 om at eierens linje mister odelsretten gjelde. Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre finner ikke grunn til at eierens linje skal tape sin odelsrett fordi om eieren blir nektet konsesjon.»

*Fylkeslandbruksstyret i Rogaland* uttaler:

7. Mishald av bu- og driveplikt.

Vi skjønner § 73 i Rådsegn 11 slik at Landbruksdepartementet kan setja i verk tiltak så snart departementet får melding om mishaldet (t.d. frå jordstyret — evt. frå fylkeslandbruksstyret). Dette går fram av merknadene til § 73 i Rådsegn 11, og det fylgjer og av 1. punkt i § 73 — jfr. her «Ved mislighold . . . o.s.v.» Landbruksdepartementet bør kunna reagere ovafor mishald så snart det ligg føre vesentleg mishald. Etter vårt skjønn bør det ikkje setjast noko seinare tidspunkt for reaksjon frå Landbruksdepartementet si side. Har ein først brote vilkåret om bu- og driveplikt — må ein finna seg i ein snarleg reaksjon.

Men nemninga «vesentleg» er uklår, og det kan nok melda seg problem med dette uttrykket. Det ville difor truleg vera ei betre løysing dersom regelen (nåverande § 73) kunne gi uttrykk for eit bestemt tidspunkt for departementets reaksjon.

Vi meiner at odelsretten bør falla bort så snart konsesjon er nekta. Ein bør difor leggja til grunn 1. ledd i § 29 i Ot.prp. nr. 59 ved utforminga av denne regelen.

*Fylkeslandbruksstyret i Troms* uttaler:

«Man mener at odelsløseren bør ha ett år på seg til å rette opp et mislighold, før departementet griper inn med sanksjoner.

Fylkeslandbruksstyret mener at Ot.prp. utkastet § 29, første ledd gir den beste regel med hensyn til bortfall av odelsrett.»

*Fylkeslandbruksstyret i Hedmark* uttaler:

«Når det gjelder spørsmålet om hvor tidlig departementet bør kunne skride inn overfor misligholdelse av bo- og driveplikten, så mener fylkeslandbruksstyret at departementet bør kunne skride inn etter ett år.

Fylkeslandbruksstyret er enig med utvalget i at odelsretten ikke bør falle bort før eiendommen i tilfelle blir overført til «en odelsberettiget erverver eller til en odelsberettiget erverver som ikke hører til eierens linje.»

*Fylkeslandbruksstyret i Vest-Agder* meiner at odelsretten bør falle bort når det er gitt avslag på søknad om konsesjon.

I fråsegna frå *fylkesmannen i Rogaland* er det sagt om desse spørsmåla:

«Fylkesmannen vil anta at forslaget til Sivillovbokutvalet § 73 innebærer at departementet vil ha adgang til å sette frist som nevnt så snart underretning om mislighold av bu- og driveplikten innløper til departementet. Fylkesmannen vil støtte en slik regel.»

Etter dei reglane som nå er vedtatt, og som er i samsvar med framlegg i Ot. prp. nr. 59 for 1972—73, kan eigarens eiga line (i praksis: barn og barnebarn) ikkje gå til løysingssak om eigaren misheld vilkår om bu- og driveplikt. Andre odelsrettshavarar får derimot løysingsrett i slike tilfelle, og dersom nokon av desse løyser eigedomen, fell odelsretten for (den tidlegare) eigaren og hans line bort. Dersom ingen av odelsrettshavarane vil bruke løysingsretten sin mot eigaren, kan departementet gripe inn med krav om konsesjon. Blir konsesjon nekta, fell også odelsretten for eigaren og hans line bort. Reglane om dette står i lova § 28 første stykket, § 28 fjerde stykket og § 29 andre stykket i. f.

Som utvalet har nemnt (s. 16 sp. 1), representerer eigarens eiga line eit vanskeleg problem i denne samanhengen. Det er der peika på at eigaren si line normalt går framom alle andre. Når utvalet likevel har gjort framlegg om at også eigaren si line i visse tilfelle bør misse odelsretten når eigaren misheld bu- og driveplikta, er det grunnlagt med at tvangsoverføring t.d. til eit barn knapt vil verka som nokon skrømande sanksjon for ein ikkje-oppfyllande eigar. Men utvalet har på den andre sida peika på at det kan verka lite tiltalende å setja eit barn utanfor fordi foreldra misheld ervervsvilkåra. Det er også halde fram av fleire av høyringsinstansane (jfr. framantar) at desse reglane kan verke urimelege i høve til eigarens barn og barnebarn. Departementet har vurdert om ein kunne lempe noko på dei, utan at dette førde med seg at den tilsikta trugsmålverknaden mot eigaren ved ikkje å oppfylle vilkåra om bu- og driveplikt vart for veik.

Departementet vil først peike på at eigaren, så lenge løysingssak etter § 28 første eller andre stykket ikkje er reist, kan overføre eigedomen til eit barn eller barnebarn og dermed berge odelsretten for si line. Dette kan han gjere også etter at det er sett frist for han til å søkje konsesjon. Overtakaren må då anten oppfylle vilkåra i lova om bu- og

driveplikt eller i tilfelle få fritak eller utsetjing etter reglane i § 27 tredje stykket.

Dersom eigaren får pålegg om å søkje konsesjon etter § 29 andre stykket, vil departementet ha høve til å ta rimeleg omsyn til barna og barnebarna ved vurderinga av konsesjons-spørsmålet. Departementet kan t.d. gi konsesjon til eigaren på nærare fastsette vilkår, eller bruke konsesjonsnekting som eit tvangsmiddel for å få eigaren til å gi frå seg eigedomen til eit barn eller barnebarn som er skikka til å ta over. Men dette må vurderast i kvart einskild tilfelle. Eigaren må m.a.o. i eit slikt tilfelle vere budd på at han ikkje får konsesjon, og at dermed odelsretten fell bort også for hans barn og barnebarn som følgje av misheldet. Departementet meiner dette er ein rimeleg regel, som både legg eit visst oppfyllingspress på eigaren og som ikkje treng føre til at etterkomarane hans blir sette utanfor utan at det er grunn til det.

Noko meir tvilsamt meiner departementet det kan vere å ta bort vernet for eigarens barn og barnebarn i høve til dei andre odelsrettshavarane (§ 28 første og fjerde stykket). Reglane her fører til at når løysingssak blir reist, kan korkje eigaren eller nokon i hans line gjere noko for å hindre at både eigedomen og odelsretten går tapt. Det spørsmålet som særleg kan reisast i denne samanhengen, er om ikkje også eigarens line bør ha vanleg løysingsrett etter § 28 første stykket. Rett nok er det så at oppfyllingspresset mot eigaren sjølv oftast vil vere større om dei ikkje har det. Dette av di dei i regelen vil ha best odelsrett etter vanlege prioritetsreglar. Men mot dette må ein då vege omsynet til barna, som etter lova nå vil kunne bli påførde rettstap (tap av odelsrett) utan omsyn til personlege tilhøve. Ein må også vere merksam på at den som krev løysing, kan vere eit barn eller ein annan odelsrettshavar som kanskje også vil prøve å få dispensasjon frå bu- og driveplikta.

Framlegget frå utvalet om at eigaren si line ikkje kan søkje eigedomen løyst på odel (utvalstkastet § 72 første punktum), er som tidlegare nemnt i samsvar med framlegget i Ot. prp. nr. 59 (1972—73) § 28 første stykket. Dette framlegget vart vedtatt av Stortinget i 1974. Spørsmålet er nå om ein bør halde oppe den regelen som då vart vedtatt.

Ser ein først på stoda der den odelsrettshavaren som misheld bu- og driveplikta, har mindreårige barn (eller mindreårige barnebarn) vil alternativet vere å gi høve for barnet (barnebarnet) til å løyse eigedomen. Men eit mindreårig barn (eller barnebarn) kan ikkje sjølv drive eigedomen. Regelmessig må ein då rekne med at det må gjevast dis-

pensasjon frå kravet om bu- og driveplikt. Dersom eigaren (faren/bestefaren) ikkje bur på garden (dette vil vere den mest praktiske mishaldsituasjonen), er altså spørsmålet om overføring av eigedomsretten til barnet (barnebarnet) bør hindre at eigedomen går ut av slekta. Departementet vil tru at i dei fleste tilfelle vil urimelege resultat for mindreårige barn kunne avvergast gjennom dispensasjonsordninga. Ved avgjerda av spørsmålet om dispensasjon får ein vurdere også den konsekvens av eit eventuelt avslag at eigaren si line då kan misse odelsretten. Når dispensasjon er nekta før mishald ligg føre, vil eigaren kunne føre eigedomen over til nokon i si eiga line som kan oppfylle bu- og driveplikta (eller som kan få dispensasjon), jfr. utk. § 62 siste punktum. At departementet har høve til å gi eigaren (faren/bestefaren) dispensasjon frå bu- og driveplikta når det er rimeleg av omsyn til mindreårige, skulle minke fåren for at regelen fører til urimelege resultat.

Men odelseigaren kan også ha vaksne barn (barnebarn). Også desse vil nå kunne misse odelsretten dersom eigaren (faren/bestefaren) misheld bu- og driveplikta (og ikkje får dispensasjon). Det er til og med tenkeleg, men knapt mykje praktisk, at eigaren han ha nekta dei å busetja seg på eigedomen, sjølv om han er klår over fåren for at eigedomen går ut av hans line (departementet nektar dispensasjon, og faren nektar å føre eigedomen over til nokon i si eiga line som kan oppfylle bu- og driveplikta). For desse vaksne barna (barnebarna) som er odelsrettshavarar i eigaren si line, kunne det då verke svært urimeleg at dei ikkje får høve til å ta over eigedomen (som i staden kanskje blir løyst av fjernare slektningar). På den andre sia vil urimelige resultat truleg ikkje kome opp med mindre ein betre odelsrettshavar enn barnet (barnebarnet)—t.d. faren—hindrar at barnet (barnebarnet) får bruke sin odelsrett. Slike sjeldne tilfelle er det vanskeleg å ordne på ein rimeleg måte. I regelen må ein vel kunne rekne med at odelseigaren, når han ikkje sjølv kan oppfylle bu- og driveplikta og ikkje får dispensasjon, friviljug vil overlata eigedomen til nokon i si eiga line. Dessutan vil departementet også her kunne ta eit visst omsyn til odelsrettshavarar i eigaren si line ved avgjerda av om eigaren bør få dispensasjon.

Dersom ein tok bort orda «enn eigaren si line» og «hans line» i § 28 første stykket, ville resultatet bli at også eigarens barn og barnebarn fekk løysingsrett, men at den i tilfelle måtte brukast før nokon av dei andre odelsrettshavarane hadde gjennomført løysing, då

den i så fall ville gå tapt etter § 28 fjerde stykket. Noko lengre enn dette kunne det knapt bli spørsmål om å gå i retning av lemping. Dersom eigedomen først blir løyst av ein fjernare odelsrettshavar, er departementet samd med utvalet i at den tidlegare eigarens barn eller barnebarn ikkje bør kunne gå til løysingssak mot vedkomande.

Det kunne kanskje også vere spørsmål om å gi eigaren ein kort frist til å overføre eigedomen til eitt av sine barn eller barnebarn etter at ein fjernare odelsrettshavar hadde reist løysingssak. Men ein slik regel ville truleg berre svekkje oppfyllingspresset mot eigaren — utan å gi fullgod trygd mot retts- tap for etterkomarane i alle tilfelle.

Departementet har ved den endelege vurderinga kome til det same resultatet som Utvalet, dvs. at omsynet til gjennomføringa av bu- og driveplikta bør vege så tungt at odelsrettshavarar i eigaren si line ikkje bør ha løysingsrett i mishaldstilfelle. I all fall meiner departementet at ein bør få noko røynsle for korleis dei vedtatte reglane verkar i praksis før det i tilfelle blir gjort noko brigde.

Etter § 29 andre stykket i lova fell odelsretten for eigaren og hans line bort i og med at det blir gitt avslag på søknad om konsesjon. Utvalutkastet har her i § 73 andre stykket ein litt annan regel: «Blir konsesjon nektet, og eiendommen som følge av dette blir ført over til en ikke odelsberettiget erverver eller til en odelsberettiget erverver som ikke hører til eierens linje, faller odelsretten for denne linje bort.»

Departementet viser til dei fråsegnene om dette spørsmålet som er nemnde framfor, og finn ikkje grunn til å gjere framlegg om å endre den regelen som er vedtatt.

Fylkesmannen i Rogaland og fylkeslandbruksstyra i Rogaland, Troms og Hedmark har alle kome inn på tidspunktet då departementet skal kunne gripe inn med krav om konsesjon.

Departementet meiner formuleringa i lova skulle vere klår på dette punktet. Det einaste vilkåret for at departementet skal kunne gripe inn, er at bu- og driveplikta ikkje er oppfylt, utan at nokon av dei andre odelsrettshavarane (eller i tilfelle den som eigaren har løyst eigedomen frå) har reist sak etter § 28. Det vil sjølv sagt her i sume tilfelle kunne reisast tvil om kva som skal reknast som mishald (jfr. Ot. prp. nr. 59 for 1972—73 s. 57 sp. 1), men dette er for så vidt eit anna spørsmål. I prinsippet er det klart at departementet kan setje frist etter § 29 andre stykket så snart mishald ligg føre.

I praksis vil vel oftast eigaren få ei kortare eller lenger omrømingstid frå det tidspunktet

då ein kan seie at han ikkje oppfyller vilkåra slik han pliktar og til det blir sett i verk mishaldssanksjonar mot han. Ein vil vel kanskje ikkje ein gong kome til at det ligg føre noko mishald som kan utløyse løysingsrett eller konsesjonsplikt dersom det berre er tale om t.d. ei kort oversitjing av eittårsfristen i § 27 første stykket. Men den nærare grensdraginga her høver det lite å regulere i lova. Spørsmålet reiser seg på same måten i høve til bu- og driveplikt etter konsesjonslova, og det blir landbruksstyremaktene som i første hand må avgjere når eit mishald har vart så lenge at sanksjonstiltak bør setjast i verk.

### 8. Om plassering i odelslova av rettargangsreglane ved odelsløysing

Då utvalsrådsegna om odelsprosessen vart send til uttale til organisasjonar, institusjonar m.v., peika departementet på at Utvalet ikkje hadde drøfta kvar dei nye lovreglane om odelsprosessen burde plasserast. Om dette heiter det i skrevet m.a.:

«Utvalget foreslår at de nye odelsprosessreglene tas inn i skjønnsloven som endring av særreglene for odelsskjønn i lovens kapittel 3. Utvalet kan ikke ses å ha drøftet om odelsprosessreglene heller burde plasseres i den nye odelsloven, f.eks. som nytt kapittel XIV «Om rettargangen i odelsløysingssaker» foran nåværende kapittel XIV i lovutkastet i Ot. prp. nr. 59 for 1972—73. Departementet vil overveie dette. I dette nye kapittel måtte i så fall inntas (med enkelte omskrivninger) den del av utvalskastet som ikke dekkes av utkastet til §§ 48, 28 og 29 i Ot. prp. nr. 59.

I odelslovutkastet i Ot. prp. nr. 59 er allerede inntatt bestemmelser tilsvarende utvalutkastet §§ 64 første ledd, 72 og 73. Til utvalutkastet § 64 første ledd (om verdsetting ved odelstakst) svarer proposisjonsutkast § 48, til utvalutkastet § 72 (sanksjoner mot den som ikke oppfyller vilkår om bu- og driveplikt) svarer proposisjonsutkastet § 28, og til utvalutkastet § 73 (adgang for departementet til å gripe inn mot misbruk av vilkår om bu- og driveplikt) svarer proposisjonsutkastet § 29.

Utvalet kan ikke ses direkte å ha drøftet om iallfall disse regler (dvs. §§ 64, 72 og 73) bør plasseres i odelsloven (slik som foreslått i Ot. prp. nr. 59) istedenfor i skjønnsloven.

Departementet er foreløpig av den oppfatning at disse regler bør stå i odelsloven også om odelsprosessreglene ellers inntas i skjønnsloven, jfr. merknader i proposisjonen s. 32 (siste avsnitt under nr. 5). Videre antas at regelen i utvalutkastet § 74 i så fall bør inntas i odelsloven.

Deartementet nevner til overveieelse følgende alternativ for så vidt angår plassering av de foreslåtte regler:

Bestemmelsene i utkastet §§ 64, 72 og 73 inntas i odelsloven på tilsvarende plasser som

proposisjonsutkastet §§ 48, 28 og 29. Utvalutkastets § 74 inntas etter proposisjonsutkastet § 56. Samtidig endres overskriften for kapittel XIII f. eks. til «Om etteroppgjør og skadebot». Utvalutkastet § 74 kunne da muligens innarbeides i odelsloven slik som § 28 annet ledd:

«Har eigaren skaffa seg eigedomen ved odelsløysing, kan også saksøkte i løysingssaka søkje eigedomen tilbake når vilkår om bu- og driveplikt ikkje vert oppfylte. Det same gjeld om eigaren, før tidsfristen for hans bu- og driveplikt er ute, avhender eigedomen til nokon som ikkje har odelsrett. Som avhending vert og rekna forpakting eller annan total bruksrett, og likeins avhending eller bortfeste av deler av eigedomen som ikkje er unntekne frå odelsløysing etter reglane i §§ 22—24. Krav om tilbakesøking etter dette stykket står tilbake for odelsrettshavarane sin løysingsrett etter fyrste stykket.»

Videre inntas etter proposisjonsutkastet § 56 en paragraf som antydes formet slik:

«Ved tilbakesøking som nemnt i § 28 andre stykket kan tilbakesøkjaren krevje skadebot for tap han har lide ved å ha blitt tvungen til å fråvike eigedomen. Kravet må i tilfelle gjerast gjeldande i samband med tilbakesøkinga.»

Dei høyringsinstansar som har gjeve fråsegn om dette spørsmålet, har samrøystes gått inn for at alle dei materielle delane av odelsretten bør takast inn i odelslova. Dette gjeld óg reglane om verdsetting ved odelstakst (det kan kanskje diskuteras om dei er materielle eller prosessuelle), og likeeins reglar om sanksjonar mot den som ikkje oppfyller vilkår om bu- og driveplikt. Utvalet har gjort framlegg om å la reglane om verdsetting ved odelstakst bli ståande i skjønnslova saman med dei reine prosessreglane, og om at også reglane om sanksjonar ved ikkjeoppfylling av bu- og driveplikt blir tatt inn her.

Departementet meiner at iallfall dei reglane som her er omtala (om verdsetting ved odelstakst og om sanksjonar ved ikkjeoppfylling av bu- og driveplikt) høyrer mest naturleg heime i odelslova, jamvel om dei reine prosessreglane blir ståande i skjønnslova.

Når det gjeld dei eigentlege rettargangsreglane, har det kome fram noko ulike syn på om desse bør bli ståande i skjønnslova eller om dei heller bør flyttast over til eit eige kapittel i odelslova. Men fleirtalet av dei høyringsinstansane som har kome inn på spørsmålet, har gått inn for den sistnemnde løysinga. Dette gjeld såleis Kyrkje- og undervisningsdepartementet, fylkesmennene i Aust-Agder, Rogaland og Troms, fylkeslandsbruksstyra i Aust-Agder, Hedmark, Rogaland og Troms, fylkesskogråda i Hedmark og Tele-

mark, Skogbruksforeningen av 1950 og Norges Jordskiftedommer- og Landmålerssamband. Dei som har uttala seg for å la prosessreglane bli ståande i skjønnslova er: Fylkesmannen i Telemark, fylkeslandbruksstyra i Nordland, Sør-Trøndelag og Vest-Agder og Den norske Dommerforening (sorenskriver Astrup Rindahl).

Det er i nokon mon brukt same argument for begge dei nemnde løysingane (at reglane har sterkast samanheng med dei andre delane i den eine eller den andre lova, at den løysinga ein går inn for gir det beste oversynet, er enklast reint lovteknisk o.l.).

Departementet er kome til at også odelsprosessreglane nå bør takast inn i odelslova. Ein får då alle reglane om odelsretten samla på ein stad i lovverket. Ein nemner i denne samanhengen at opphavleg var alle lovreglar om odelsretten samla i odelslova frå 1821, såleis også reglane om odelskjohnn. Reglane om odelsprosessen vart førde over i skjønns-

lova frå 1917 i samband med reformen av prosessuelle emne som ligg utafor eller på sia av den vanlege sivile rettargangen (skjonn, skifte- og konkurssaker, oreigning og odelsløyning).

Reglane i skjønnslova vil nå berre gjelde for taksten. Elles vil reglane i tvistemålslova gjelde for løysingssaker. Ei samling av alle odelsrettslege reglane i ei lov skulle vere ein fordel også avdi det ofte kan vere tvil om kva for reglar som er materielle og kva for reglar som er prosessuelle. Ein nemner også at sjølv om ein tok inn odelsprosessreglane i skjønnslova, måtte ein odelsløyas i alle høve ha dei materielle odelsrettsreglane for handa. Ei odelslov som inneheld både dei materielle og prosessuelle lovreglane som gjeld odelsretten, skulle då gje eit betre oversyn for alle som har bruk for lova. Departementet er etter dette kome til at det alt i alt vil vere best å overføre odelsprosessreglane til eit eige kappittel i odelslova.

#### IV. Merknader til dei einskilde paragrafane i departementet sitt utkast

##### Til § 28

Første stykket, om løysingsrett for andre odelsrettshavarar enn eigaren si line dersom eigaren misheld bu- og driveplikta, har same ordlyden som før. Som nemnt i avsnitt II punkt 7 har nokre av høyringsinstansane meint at det er lite rimeleg å setje ikkje berre eigaren sjølv, men også hans barn og barnebarn, utanfor i slike høve. Departementet har likevel kome til at dette vanskeleg er til å kome forbi dersom løysingsretten skal kunne ventast å bli eit effektivt middel til å få eigaren til å oppfylle. Ein har kome til at dette omsynet må vere avgjerande, sjå nærare dei allmenne merknader s. 29-30.

I andre stykket har departementet innarbeidd utvalsutkastet § 74 (bortsett frå reglane om skadebot ved tilbakesøkjing, som er foreslått tatt inn som ny § 58). Når eigaren har fått egedomen ved odelsløyning, kan altså saksøkte i løysingssaka krevje egedomen tilbake både ved mishald av bu- og driveplikt og ved sal (eller slike salsliknande disposisjonar som paragrafen nemner) til nokon som ikkje har odelsrett. Dette må gjerast før tidsfristen etter § 27 er ute. Foresetnaden for at denne retten skal bli aktuell, er likevel at det ikkje blir gjennomført odelsløyning mot eigaren etter reglane i første stykket — i så fall må saksøkte i den første løysingssaka stå tilbake med sin rett.

I høve til den tidlegare regelen i skjønnslova § 76 er det gjort to vesentlege brigde:

Medan eigaren før berre kunne overføre egedomen til den odelsarvingen som var «nærmest i rekken etter ham selv», kan han etter utkastet fritt overdra den til kven som helst mellom dei som har odelsrett. Dernest er tidsfristen for råderettsinnskrenkinga utvida frå 3 til 10 år.

Tredje og fjerde stykket er ubrigda, bortsett frå at ein — for å gjere meininga tydelegare — har føyd til orda «den tidlegare» framfor «eigaren» i fjerde stykket.

##### Til § 31

Her er berre gjort ei språkleg omskriving som følgje av at reglane om forkjøpsrett for staten med sikte på bruksrasjonalisering er førde over frå jordlova til den nye konsejnslova.

##### Til § 49

Som nemnt i dei allmenne merknadene (avsnitt III punkt 4), meiner departementet at det bør gjelde eins reglar om verdsetjinga av odelseigedom ved utlegg på skifte og ved odelstakst i ei løysingssak. Ein har difor tatt inn eit nytt andre stykket i § 49, som seier at reglane om verdsetjing ved odelstakst skal gjelde tilsvarande når nokon på skifte tek over egedom i kraft av odelsrett.

Det nåverande påbodet i skjønnslova § 62 om særskilt verdsetjing av skogen fell bort. Ein viser til merknadene til § 67.

##### Til § 50

Reglane i andre stykket første punktum og tredje stykket i denne paragrafen er flytta



## Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

over til § 71, der dei etter departementet sitt syn høyrer meir naturleg heime. Regelen i andre stykket andre punktum (om partsstilling for visse rettshavarar under taksten, og om varsling i den samanhengen) er flytta over til § 66.

## Til § 57

Ein viser til dei allmenne merknader i avsnitt III punkt 5.

## Til ny § 58

Som nemnt i merknadene til § 28, er reglane i utvalstakstet § 74 om tilbakesøking i tilfelle av sal (eller visse former for bortleige) til framande i eit visst tidsrom frå ein eigedom er løyst på odel, tatt inn i § 28. Dei står der saman med reglane om tilbakesøkingsrett ved mishald av bu- og driveplikt frå odelsløyseren si side.

Ved tilbakesøking på det førstnemnde grunnlaget (sal/bortleige) har utvalet gjort framlegg om at saksøkte i løysingssaka også skal kunne krevje skadebot for tap han har hatt ved å måtte fråvike eigedomen (jfr. på same måten den nåverande regelen i skjønnslova § 76). Departementet er samd i det, men har funne at skadebotregelen bør skiljast ut og heller takast inn som eigen paragraf i kapitlet om etteropp-gjer. Kapitteloverskrifta her vert samstundes endra til «Om etteropp-gjer og skadebot.»

## Til kap. XIV

Som nemnt i dei allmenne merknadene (avsnitt III punkt 8) har departementet funne at rettargangsreglane ved odelsløysering nå bør takast inn i odelslova. Ein gjer difor framlegg om eit nytt kapittel XIV i odelslova om «Retargangsreglar ved odelsløysering.» Nåverande kap. XIV vert då kap. XV.

## Til § 59

Paragrafen svarar til utvalstakstet § 59 andre stykket. Den slår — som utvalstakstet — fast at reglane i tvistemålslova gjeld for odelsløyseringssaker, så langt ikkje anna er fastsett seinare i dette kapitlet. At sjølve odelstaksten skal gå etter reglane i skjønnslova kap. 1, er sagt i § 66 første stykket i departementet sitt utkast.

Tilvisinga til reglane i tvistemålslova vil seie at dei vanlege reglane for tvistemål gjeld for løysingssakene (m.a. om handsamingsmåten i retten, sakskostnader og bruk av rettsmiddel) dersom ikkje noko anna er fastsett. Når det gjeld bruk av rettsmiddel, vil det bli høve til å anke til lagmannsrett og Høgsterett over alle andre avgjerder under saka enn dei som høyrer under taksten (sjølv sagt med atterhald for reglane om ankesum, tvml. §§ 356 og 357). Når det gjeld

odelstaksten, vil retten til anke vera avgrensa i samsvar med skjønnslova § 38.

Sakskostnader som gjeld sjølve odelstaksten, følgjer reglane i skjønnslova §§ 42 og 43. Andre kostnader i samband med løysingssaka går etter reglane i tvistemålslova kap. 13. Om dekning av sakskostnader når odelsløysering fell bort av di eigedomen vert ført over til nokon med betre odelsrett enn saksøkjaren, viser ein til merknadene til § 62.

## Til § 60

Paragrafen svarar til utvalstakstet § 60, likevel slik at reglane om tilbakeføring til seljaren etter at løysingssak er reist (nest siste og siste punktum i utvalstakstet § 60) er tatt ut og førde over til ein eigen paragraf (§ 62) i departementet sitt utkast.

Paragrafen er elles heilt ut i samsvar med framlegget frå utvalet. Mekling i forliksrådet fell bort i odelsløyseringssaker, sjå dei allmenne merknader avsnitt III punkt 1 bokstav a. Saka blir reist med stemning til retten, og til vanleg krevst det ikkje seinare nye retargangssteg frå partane si side for å halde saka i gang (einaste unntaket er § 68, som gjeld det tilfellet at odelstaksten blir oppheva etter anke utan å bli heimvist til skjønnsretten, — då må det krevjast ny takst innan 4 veker). Den någjeldande fristen i skjønnslova § 65 fell m.a.o. bort. Ei løysingssak som er reist ved stemning etter § 60, sluttar anten med dom (som kan gå ut på frifinning eller fråviking), fråvikingsorskurd (§ 70) eller heving.

*Den Norske Advokatforening har uttala:*

«Etter skjønnslovens § 47 kan Kongen fastsette at ekspropriasjonssaker skal høre under en annen herreds- eller byrett i fylket enn den ellers kompetente. Tilsvarende regel er ikke gitt for odelsaker, hvilket synes inkonsekvent. Også slike saker kan dreie seg om betydelige verdier. Særlig etter at takseringsreglene ved odelstakster ifølge § 64 er foreslått tilpasset bestemmelsen om verdsettelse ved ekspropriasjon i lov av 26. januar 1973 nr. 4, vil den erfaring og ekspertise en slik domstol erverver, være av betydning for å oppnå en fast og sikker praksis på dette felt. Utvalget vil derfor foreslå at også odels sakene kan overføres til en bestemt domstol i fylket, der dette måtte bli besluttet for ekspropriasjonssakenes vedkommende.»

Departementet kan ikkje sjå at det skulle vere grunn til å ta opp framlegg om ein regel som nemnt. Dei grunnane Advokatforeninga peikar på, gjeld berre verdsettjinga av eigedomen ved odelstakst, og det har heile tida vore meininga at skjønnsmennene ved odelstakst skal takast frå det utvalet som er

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

nemnt i skjønnslova §14. Dermed vil retten også i odelsløysingssaker få den same røynsle og fagkunnskap når det gjeld verdsetjings-spørsmål som i oreigningssaker. Når det gjeld dei andre spørsmåla som må avgjerast i odels-løysingssaker, kan departementet ikkje sjå at det skulle vere noko vunne ved ei sentralisering av sakene til ein fast domstol innan vedkomande fylke. Føresetnaden synest i tilfelle å måtte vere at ein gjekk heilt over til same rettargangsreglar for odelsløysing som for oreigning, dvs. at retten tok avgjerd både om løysingsspørsmålet og om fråviking osv. i samband med odelstaksten. Slik utkastet er, vil det framleis bli så vidt stor skilnad på rettargangen i odelsløysings- og oreigningssakene at det neppe er grunn til å la skjønnslova § 47 andre punktum gjelde for dei førstnemnde.

#### Til § 61

Første stykket svarar til utvalsutkastet § 61, med tillegg av eit nytt siste punktum. Tillegget går ut på at saksøkjaren i stemninga også skal nemne dei hefte på eigedomen som han i tilfelle vil krevje avløyste etter reglane i § 50, og kven som er rettshavarar til slike hefte. Etter utvalsutkastet § 62 fjerde stykket skulle saksøkjaren setje fram krav om avløysing av slike hefte seinast under saksførebuingsmøtet. Etter departementet sitt utkast blir det ikkje påbode å halde noko særskilt rettsmøte til mekling og saksførebuing, og ein har difor funne at saksøkjaren alt i stemninga får seie frå om det er hefte på eigedomen som han vil krevje avløyste i samband med løysingssaka. Meininga er at retten skal kunne avvise krav om avløysing som blir sette fram seinare, når det vil komplisere saksføreavinga å ta slike krav med (jfr. i denne samanhengen § 66 andre stykket, som fastset at rettshavarar til slike hefte skal ha vanleg partsstilling under taksten og varsel om denne.)

Etter § 71 første stykket er det først på avslutningsmøtet, dvs. når taksten ligg føre, at saksøkjaren må ta endeleg stilling til spørsmålet om avløysing. Han kan m.a.o. fråfalle kravet jamvel om det er tatt med i stemninga og hefta er blitt særskilt verdsette under taksten. Dette er sagt til slutt i utvalsutkastet § 62, — det er ikkje sagt i § 61 i departementet sitt utkast, men meininga er den same. Den rettslege verknaden av at saksøkjaren i stemninga har kravd hefte avløyst, er m.a.o. at rettshavarane får partstilling ved taksten, og at slike hefte må verdsetjast særskilt (§ 66 andre stykket og § 67).

Hefte som saksøkjaren ikkje krev avløyste i samband med taksten, kan ikkje seinare krevjast avløyste med heimel i odelslova

(men derimot sjølvsagt etter reglane i jordskiftelova eller servituttolova, dersom desse lovene gir heimel for avløysing).

Andre stykket er nytt i høve til utvalsutkastet. Det seier at stemning i odelsløysingssaker skal sendast til forkynning for saksøkte med oppmoding om å gi tilsvar innan ein frist som retten fastset. Regelen svarar til skjønnslova § 21 med visse brigde, sjå nærare dei allmenne merknader i avsnitt III punkt 3. Framgangsmåten svarar også til saksgangen i vanleg tvistemål, jfr. tvml. §§ 303 og 313. Regelen er ikkje meint å vere til hinder for at domaren, alt på grunnlag av stemninga, kan kalle partane inn til mekling og munnleg saksførebuing, samstundes med at stemninga blir send til forkynning for saksøkte, jfr. tvml. § 303. Men til vanleg vil det nok vere mest naturleg å vente med dette til saksøkte har gitt tilsvar.

#### Sorenskrivaren i Valdres har uttala:

«En stor ulempe ved odelsprosessen for odelsløseren er at han ikke straks ved sakens irrettføring får opplysninger om besitterens grunnlag for å nekte å avstå eiendommen. Et eksempel vil illustrere dette best:

En odelsløser reiser sak til løsning av 2 matrikelnumre. Besitteren nekter å avstå eiendommen. Det holdes takst, hvorefter saken fortsetter til avgjørelse av odelsspørsmålet. Nå kommer det frem fra besitteren at hans grunnlag er at odelen ikke er i orden for det ene matrikelnummer. Odelsløseren sitter med en ubrukbar takst og kan heller ikke løse det matrikelnummer hvor hans odel er i orden.

Jeg vil antyde at § 62, 2. ledd, gis et tillegg, slik at den kommer til å lyde:

«I møtet skal dommeren forsøke megling mellom partene. Kommer forlik i stand heves saken. Kommer forlik ikke i stand, oppfordres saksøkte til å fremsette sine innsigelser mot løsningen. Innsigelser som da ikke fremkommer, kan retten, når de senere fremsettes, ved kjennelse beslutte å sette ut av betraktning, når fremsettelsen er forsinket i den hensikt å forhale saken eller overrumple odelsløseren, dersom odelsløseren forlanger det. Dommeren kan, efter å ha gitt partene anledning til å uttale seg, . . . som utkastet.»

Også departementet har vore inne på tanken om å påby i lova at saksøkte i tilsvaret må kome fram med eventuelle motsegner mot løysingskravet, og grunnlaget for dei motsegnene han måtte ha. Det dømet sorenskrivaren nemner heng vel noko saman med den nåverande prosessordninga med det skarpe skiljet ein der har mellom takst og løysingssak. Etter det nye opplegget med mekling og høve til saksførebuing før det blir halde takst, skal det mykje til at resul-

tatet blir slik som nemnt i dømet. Men reint allment må ein seie at det er viktig å få avklåra alt i tilsvaret korleis saksøkte steller seg til løysingskravet. Dette vil m.a. kunne vere avgjerande for den formelle framgangsmåten med saka vidare. Departementet har som nemnt voge på dette, men har kome til at det på dette punktet ikkje bør innførast særreglar for odelsprosessen. Ein har ikkje noko tilsvarende påbod korkje i tvistemålslova eller skjønnslova. Til vanleg vil vel saksøkte i tilsvaret kome med dei motsegner han måtte ha utan at lova har noko beinveges påbod om det. Gjer han det ikkje, har domaren den utvegen å kalle partane inn til eit munnleg saksførebuingsmøte for å få klårlagt saka.

Det kan vere at saksøkte i tilsvaret tilbyr å gi frå seg eigedomen på vilkår som det må tingast vidare om. I så fall vil saka halde fram med skriftleg eller munnleg saksførebuing til det viser seg om den kan sluttast med forlik og heving utan at det blir halde takst. Dette har ein funne det uturvande å seie i lova.

#### Til § 62

Paragrafen svarar til nest siste og siste punktum i utvalsutkastet § 60, med tillegg av eit nytt siste punktum.

Som utvalet har gjort merksam på (rådsegna s. 19 sp. 1), er det berre tilbakeføring til den tidlegare eigaren etter at løysingssak er reist som etter framlegget ikkje skal kunne hindre odelsløysing. Overføring til ein tredjemann med betre odelsrett enn saksøkjaren fell såleis utanom forbodet, jamvel om den skjer under løysingssaka. Dersom dette skulle gjelde også ved løysing i medhald av § 28 (dvs. når eigaren har mishalde vilkår om bu- og driveplikt), ville løysing på dette grunnlaget sjeldan eller aldri føre fram. Eigaren kunne då, når han såg at det vart reist løysingssak og måtte rekne med at søksmålet ville bli ført fram, berre føre over eigedomen t.d. til eitt av barna sine før løysingssaka vart slutta. Dermed ville løysingsretten for saksøkjaren falle bort. Dersom barnet så var mindreårig e.l., ville det kanskje måtte gjevast utsetjing med oppfylling og bu- og driveplikta, og eigaren ville kunne halde fram stort sett som før. Departementet har meint at dei same grunnane som har vore avgjerande for å halde eigarens line utanom løysingsretten etter § 28, også må føre til at eigaren ikkje kan hindre odelsløysing ved å føre eigedomen over til ein ny eigar etter at søksmål etter § 28 er reist, og har tatt inn dette som eit tillegg i § 62.

Nokre av uttaleinstansane har kome inn på

forbodet mot tilbakeskøyting etter at løysingssak er reist.

I fråsegna frå *Den Norske Advokatforening* er det sagt om dette:

«Etter hittil gjeldende rettsstilstand har det vart overlatt til rettspraksis å avgjøre hvorvidt en tilbakeskjøtning er reell eller ikke. Det er neppe tvilsomt at man har hatt en rekke tilfeller av tvilsomme tilbakeskjøtninger. På denne bakgrunn ser nærværende utvalg det som en fordel at spørsmålet om betingelsene for tilbakeskjøtning blir lovfestet, og har derfor ingen bemerkninger til den formulering som er foreslått.»

*Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre* uttalar:

«Det kan reises tvil om den foreslåtte ordning er noe bedre enn den en har i dag. Det har i flere tilfelle vist seg å være den beste løsning at eiendommen kan skjøtes tilbake til opprinnelige eier. Det kan være til fordel for den best odelsberettigede, som derved vil kunne få bedre tid på seg til å forberede en senere overtakelse av gården. Skjer dette i forbindelse med et dødsboskifte vil overtakelsen også kunne skje til en rimeligere ordning enn den en omstendelig og langvarig odelsprosess vil føre med seg. Den nye strenge regel må sees i sammenheng med senere lovparagraf (§ 64, 2) om at heftelser kan falle bort uten krav på dekning.

#### VEDTAK:

Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre finner det betenkelig at partene ikke lenger skal kunne gjøre om en salgavtale med den virkning at odelsksmålet faller bort. I praksis har det vist seg at denne adgang ikke minst har vart til fordel for odelsløseren rent økonomisk. Han forliser ingen ting ved at handelen gjøres om. Skal han senere overta bruket av et dødsboskifte vil dette ofte kunne medføre en rimeligere ordning enn det en lang, kostbar og konfliktfremkallende odelsløsningssak vil kunne medføre. En tilbakeføring kan ofte ha en aktverdigg grunn. Med de regler en har i dag vil fortsatt proformalt tilbakeskjøtning kunne rammes av loven. I alle fall mener Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre at det bør vurderes om en kan sette en tilbakeskjøtningsfrist, begrenset i tid inntil sakførebuingsmøtet er holdt.»

Departementet viser til rådsegna frå utvalet s. 9, der framlegget om forbod mot tilbakeskøyting er grunngitt, og er samd med utvalet i at dei omsyn som der er nemnde bør vere avgjerande. I og med at skipnaden med eit påbode saksførebuingsmøte etter departementet sitt framlegg fell bort, kan det heller ikkje bli spørsmål om å knytte forbodet til noko seinare tidspunkt enn stemninga i løysingssaka.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

Sorenskrivar Aage Thor Falkanger har om dette spørsmålet skrive til departementet slik:

«Naar nu Odelsloven er under revision, tillater jeg mig at henlede opmerksomheten på et forhold, som jeg i mit virke som dommer ved flere anledninger har fundet at være adskillig støtende. Som det vil være det ærede Departementet bekjendt, kan odelsløsning forhindres ved at besidderen av odelsgodset sælger eiendommen tilbake til bedre odelsberettiget, sælgeren. Dette blir gjerne gjort dagen forut for løsningsmøtet. Odelsløseren har da hat utgifter til odelstaxt og vanligvis ogsaa overodelstaxt og har reist løsnings sak. Jeg har hat sak, hvor jeg er temmelig sikker paa at odelsprætendenten har hat utlæg paa i alle fald ca. kr. 20 000,—. Desuten vil der ogsaa gjerne ha været adskillig arbeide med at ordne med løsnings sum. Jeg tillater mig at bemerke, at efter min mening burde der i Skjønnsloven indtages bestemmelse om, at i disse tilfælde burde odelsløseren bli paalagt at erstatte prætendenten hans saksomkostninger.»

Departementet viser til at etter dei reglane som nå blir foreslått, vil odelsløsning ikkje kunne hindrast ved tilbakeskøyting til den tidlegare eigaren etter at løysingssak er reist. Det blir dermed i desse tilfelle ikkje noko saksomkostnader å krevje dekning for. Framlegget frå sorenskrivar Falkanger kunne nok vere eit alternativ dersom ein meinte det var for drastisk å gå så langt som utvalet og departementet har funne grunnlag for. Det kunne og vere ein brukande utveg i dei tilfelle der odelsløsning vart hindra ved overføring til ein tredjemann med betre odelsrett enn saksøkjaren, og dette skjedde på eit urimeleg seint tidspunkt under løysingssaka. Men i så fall vil saksøkjaren kunne krevje saksomkostnader etter tvml. § 175 andre stykket, — i all fall for utgifter han har hatt med sjølve løysingssaka. Derimot kan det vere tvilsamt om det er høve til å ta omsyn til takstutgiftene, jfr. skjønnslova §§ 42 og 43 og utkastet § 66 første stykket. Tenkjer ein seg at taksten kjem tidleg under løysingssaka, at saksøkte her får tilkjent saksomkostnader etter skjønnslova § 43, og at han så — t.d. straks før løysingsmøtet — overfører eige dommen til ein tredjemann med betre odelsrett enn saksøkjaren, ville det truleg vere mest rimeleg at saksøkte måtte betale takstomkostnadene — i all fall sine egne. Som nemnt framanfor er det tvilsamt om det etter utkastet og dei lovføresegnene som gjeld (tvml. kap. 13, skjønnslova §§ 42 og 43) er heimel for ei slik løysing. Departementet har likevel ikkje funne grunn til å gjere framlegg om særreglar for desse situasjonane, som truleg er nokså sjeldsynte, og som ein ikkje kjenner

til har reist nemnande problem i praksis. Det vil i alle tilfelle vere ein vågnad for saksøkte om han på denne måten skulle prøve å påføre saksøkjaren utlegg som han ikkje får noko att for. For det første vil han sjølv kunne ileggast saksomkostnader etter tvml. § 175 andre stykket, og for det andre vil han aldri kunne rekne sikkert med å få dekning for sine egne takstomkostnader. Ein meiner dette alt i alt skulle gi god nok trygd mot slike spekulative transaksjonar som nemnt.

#### Til § 63

Om dei spørsmåla denne paragrafen regulerer, viser ein til avsnitt III pkt. 6 (s. 23—27 framanfor). Som nemnt der samsvarar paragrafen stort sett med mindretalsframlegget i rådsegn 11 (alt. II).

Første stykket har to mindre brigde: I staden for det tidspunktet då løysingssak blir reist (dvs. når stemninga kjem til retten, jfr. tvml. § 63 og utk. § 62), har departementet meint at avgrensinga i hogstretten først bør gjelde frå det tidspunktet då stemninga blir forkynt for saksøkte. Før den tid har saksøkte ikkje fått noko varsel som kan gi grunnlag for å pålegge han å innrette seg etter den nye situasjonen. I praksis blir det sjelden nokon stor praktisk skilnad om ein vel det eine eller det andre tidspunktet, men det logisk rette i dette tilfelle må vere å knytte plikta til forkynningstidspunktet. Dette er også best i samsvar med regelen i tvml. § 66 som går ut på at «De virkninger som . . . følger av at søksmål er reist, regnes fra det tidspunkt da forliksklage eller stevning er forkynt for saksøkte . . .»

Uttrykket «den årlige verdiøkning på grunn av tilveksten» har departementet erstatta med «verdiauken på grunn av tilveksten frå då av» (dvs. frå forkynninga av stemninga). Dette har ein meint skulle gi noko tydelegare uttrykk for den tanken mindretallet har hatt med framlegget, jfr. rådsegna s. 22 sp. 1.

Andre stykket er også stort sett i samsvar med utvalsutkastet alt. II. Ein har likevel sløyfa avgrensinga om at domaren avgjer utrekning og blinking for eit år om gongen. Ein har meint at dersom tilveksten ikkje har vorte hogge eitt år, bør det, som nemnt i dei allmenne merknadene, vere høve til å hogge den seinare.

Jfr. elles om desse spørsmåla rådsegna s. 11—13 og s. 21—22.

Siste stykket har reglar om saksføreavinga og om klage. Lov om skogbruk og skogvern har for sitt område reglar om det same i §§ 12—14. Desse reglane blir supplert av føresegnene i forvaltningslova (lov 10 febr. 1967), m. a. når det gjeld klagefrist. Tilvisinga

i prp. utk. § 63 til lov om skogbruk og skogvern er ordlagd slik for å gjere det klårt at både særreglane i §§ 12-14 og dei allmenne reglane i forvaltningslova skal gjelde på same måten for avgjerd etter denne paragrafen som for avgjerder skogoppsynet er tillagt i lov om skogbruk og skogvern. Når det gjeld reglane i forvaltningslova, kunne det elles reisast tvil om dette (sjå fvl. § 4 b). Reglane i lov om skogbruk og skogvern § 12 andre stykket og § 13 andre stykket gjeld inngrep og påbod retta mot skogeigaren, og får etter sitt innhald ikkje noko å seie for vedtak etter prp. utkastet § 63.

#### Til § 64

Paragrafen har reglar for tilfelle der det går fram av tilsvaret at det er tvist om løysingsretten. Den kjem i staden for utvalstakstet § 62 tredje stykket. Det kan vere tvist om saksøkjaren i det heile har odelsrett, om han av særlege grunnar er hindra i å gjere den gjeldande mot saksøkte, eller om løysing bør nektast etter § 21. Domaren kan i så fall — dersom han finn det føremålstenleg — ta opp dette spørsmålet til særskilt førehaving og avgjerd før det blir halde odelstakst. Tilvisinga til tvistemålslova i siste punktum tar m.a. sikte på reglane i kap. 22 om saksførebuing, kap. 23 om hovudforhandling og kap. 25 om anke. Til hovudforhandlinga skal tilkallast domsmenn, tvml. § 323, jfr. § 23 nr. 1. Løysingsspørsmålet blir her avgjort ved dom, og odelstaksten bør då utstå til dommen er rettskraftig.

Den framgangsmåten regelen gir tilvising på, kan vere praktisk m.a. i tilfelle der det synest klårt at det må ei rettsavgjerd til om løysingsspørsmålet før eller seinare i alle fall. Dette gjeld særleg når det etter ei førehandsvurdering synest tvilsamt om saka vil ende med at saksøkjaren får løyse eigedomen. Andre moment kan vere kva tid på året løysingssaka blir reist, og om ein odelstakst vil bli meir eller mindre omfattande og kostesam i høve til den tvisten som ligg føre om løysingsretten.

#### Til § 65

Dersom tvist om løysingsretten blir tatt opp til førehandsavgjerd etter reglane i § 46, seier det seg sjølv at løysingssaka — når tvisten blir avgjort med at løysingsretten blir fastslått — må halde fram med odelstakst. Det krevst ikkje til dette noko nytt rettarangssteg frå saksøkjaren si side. Endar løysingstvisten derimot med frifinningsdom, er det like klårt at denne dommen sluttar heile løysingssaka når den er blitt rettskraftig. Det tredje alternativet etter § 64 er at saka sluttar med forlik og heving utan at det blir halde odelstakst.

I denne samanhengen kan nemnast følgjan-

de merknad frå *sorenskrivaren i Valdres* til utvalstakstet § 63 (jfr. utvalstakstet § 62 andre og tredje stykket og proposisjonsutkastet § 64):

«Denne paragrafen har bestemmelser for de tilfeller da saken ikke sluttet efter § 62, 2. ledd, og heller ikke bestemmelsen i § 62, 3. ledd, kommer til anvendelse.

Paragrafen synes å mangle bestemmelser om fremgangsmåten for de tilfeller da en frifinningsdom efter § 62, 2. ledd, blir opphevet av overordnet rett, og for de tilfeller da saken blir pådømt efter § 62, 3. ledd, og ender med at odelsløseren blir kjent løsningsberettiget.

Iallfall er det uklart med fremgangsmåten i disse tilfeller. Domstolene vil riktignok finne frem til en ordning slik at det blir tatt skritt til å holde takst. Allikevel burde § 63 gi anvisning på fremgangsmåten, gående ut på at sakens dokumenter, når dommen er endelig, går tilbake til underretten som berammer odelstakst.»

Departementet ser slik på dette:

Ein førehandsdom etter § 64 som ikkje med endeleg verknad går ut på frifinning, sluttar ikkje løysingssaka. Det ligg nærast å sjå ei slik avgjerd som ei del-avgjerd i høve til kravet i stemninga, jfr. tvml. § 98 andre stykket. Synsmåten er at med stemninga er det reist krav både om takst og om avgjerd av alle andre spørsmål som må avgjerast for å kunne gjennomføre løysinga, og saka står for retten til den blir slutta med rettskraftig dom, fråviksorskurd eller heving.

Når ein dom etter § 64 blir oppheva, vil det i praksis vere p.g.a. feil ved saksførehavinga, og i så fall følgjer det av tvml. § 386 andre stykket at ankedomstolen skal heimvise saka «til ny behandling eller paadømmelse av den underordnede ret, saafremt nogen av parterne har begjært det.» Men jamvel om det ikkje skulle vere sagt noko i opphevingsorskurden om heimvising, meiner departementet det må vere klårt nok at løysingssaka ikkje er slutta, og at retten (underinstansen) difor av eige tiltak må ta dei steg som er turvande for å få ført den vidare.

Når derimot t a s t e n vert oppheva, har utkastet (i § 68) ein annan regel. Då må den parten som vil ha ny takst, setje fram krav om det innen 4 veker. Om den nærare grunngevinga for denne skilnaden viser ein til merknadene til utk. § 68. Den heng m.a. saman med at ankeavgjerda her vil gå ut på oppheving anten grunnlaget er feil ved saksførehavinga eller feil ved rettsbruken, og i sistnemnte tilfelle gjeld ikkje påbodet i tvml. § 386 andre stykket.

Ut frå dette meiner departementet det skulle vere klårt nok at retten (underinstansen), dersom ein frifinningsdom etter § 64

andre stykket blir oppheva, av eige tiltak må ta dei steg som er turvande før å få ført saka vidare. At det same må gjelde ved førehandsavgjerd som går ut på at saksøkjaren har løysingsrett, skulle då vere endå klårare. Ein har kome til at det ikkje kan vere naudsynleg å seie dette uttrykkjeleg i lova.

I andre tilfelle enn dei som er nemnde framanfor, er det § 65 som regulerer den vidare saksgangen. Føresetnaden er at domaren ikkje finn grunn til vidare saksførebuing etter at han har fått stemninga frå saksøkjaren og tilsvaret til denne frå saksøkte. Slik vidare saksførebuing har domaren fullt høve til, — anten med nye skriftlege innlegg frå partane eller med eit munnleg saksførebuingsmøte, der han i så fall også bør prøve å mekle til forlik.

Etter første stykket skal domaren då fastsettje tid og stad for eit rettsmøte til førehaving av løysingssaka. Hovudføremålet med dette rettsmøtet er å få halde odelstakst. Det skal difor tilkallast skjønnsmenn etter reglane i skjønnslova §§ 11—17, og tida for rettsmøtet må fastsetjast med tanke på at det skal haldast takst (jfr. den nå oppheva regelen i skjønnslova § 61: «Taksten holdes på eiendommen, saasntart den efter aarstiden hensigtsmessig kan foretages»).

*Den Norske Advokatforening* har her ein merknad:

«Slik utkastets § 62, 2. ledd er formulert, skal saksbehandlingen i løysingssaken fortsette etter tvistemålslovens regler, dersom dommeren finner at løysingsspørsmålet bør avgjøres før taksten.

Besluttet det derimot at odelstaksten skal holdes først, skal dommeren ifølge utkastets § 63 beramme takst. Det er nærværende utvalgs oppfatning at det også før slik berammelse finner sted må gjennomføres en saksforberedelse spesielt med sikte på taksten, enten skriftlig eller ved et nytt muntlig saksforberedelsesmøte. Det vil føre altfor langt å kreve at partene skal gjennomføre all saksforberedelse før en odelstakst allerede til det forberedende møte etter utkastets § 62, siden dette kan vise seg overflødig dersom dommeren beslutter å ta opp løysingssaken først.

Tilsvarende problemstilling vil kunne melde seg, dersom løysingssaken ender med rettskraftig dom i løserens favør. Det kan i såfall være gått lang tid mellom det opprinnelige saksforberedelsesmøte etter § 62 og den takst som deretter skal holdes etter at dommen i løysingssaken foreligger. Nærværende utvalg foreslår derfor at § 63, 1. setning formuleres slik:

«Når saken ikke sluttet etter § 62, 2. ledd og mer til anvendelse, fortsetter saksforberedelsen etter tvistemålslovens regler, hvoretter

dommeren berammer odelstakst. Som motpartter . . . . .»

I hvertfall for større odelstaksters vedkommende anser utvalget en slik forberedelse av selve taksten som nødvendig for å opprettholde rettssikkerheten, etter at adgangen til overskjønn bortfalt ved lovendringen i januar 1973.»

Departementet meiner at utkastet, med den utforming det nå har fått, skulle imøtekomme dei omsyna det her er peika på. Det må bli ei vurderingssak kor langt ei saksførebuing særskilt med sikte på taksten er turvande og føremålstenleg. Slik § 65 første stykket er forma, blir det domaren som avgjer når saka er tilstrekkeleg førebudd til å halde takstmøte. Dette gjeld både dei løysingssakene der taksten kjem først og der det er avgjort ved førehandsdom etter § 64 at saksøkjaren har løysingsrett. I vanlege tvistemålsaker (tvml. § 318) er ordninga den same.

Andre stykke har reglar om sjølv førehavinga. Etter at mekling i forlikrådet nå vil falle bort, er føresetnaden at mekling skal prøvast for retten. Har det vore halde munnleg saksførebuingsmøte etter første stykket, vil mekling naturleg ha vore prøvd der, jfr. tvml. § 99. Det same gjeld når løysingsspørsmålet er avgjort ved dom etter § 64. Men dersom mekling ikkje har vore prøvd tidlegare, påbyr utkastet at det skal skje før det blir halde takst. Fører meklinga ikkje fram, kan retten — på det grunnlag som då ligg føre, men etter først å ha gjeve partane høve til å uttale seg — avseie frifinningsdom. Dette kan skje på to ulike grunnlag: Anten at saksøkjaren tvillaust ingen løysingsrett har, eller at retten samrøystes finn at løysing bør nektast etter § 21. I høve til utvalgsutkastet § 62 andre stykket er det her den skilnaden at retten er samansett med domaren + 4 domsmenn, og difor og bør kunne avseie frifinningsdom ut frå ei skjønnsmessig vurdering etter § 21. Men for at dette skal kunne skje på dette stadium av saka, krevst det som nemnt full semje om det innan retten. Dom som fastslår at saksøkjaren har løysingsrett, er det på dette stadium av saka ingen trong for, og difor heller ikkje høve til.

Blir det avsagt frifinningsdom etter tredje punktum, seier det seg sjølv at løysingssaka då førebels sluttar med dette. Stillinga blir for så vidt den same som ved dom etter § 64. Om det skal skje noko meir i saka, veit ein først når løysingsspørsmålet er rettskraftig avgjort.

Dersom saka korkje sluttar med forlik eller frifinningsdom, held den fram med odels-takst. Føresetnaden er at taksten blir halden i same rettsmøtet og av dei same domarane som prøvde meklinga. Sjølv odelstaksten går

etter reglane i skjønnslova, jfr. den følgjande paragrafen. Er det, når taksten kjem opp, gjort gjeldande motsegner mot løysingsretten som ikkje er avgjerde før, kan det bli spørsmål om å slå avgjerda av desse saman med taksten, eller å utsetje alle spørsmål som har med løysingsretten å gjere til avslutningsmøtet, jfr. § 69. Dette er sagt i tredje stykket. Departementet har meint at begge desse framgangsmåtene bør stå åpne, og at retten bør kunne velje den forma som høver best i den einskilde saka. Er verdsetjingsgrunnlaget for taksten etter måten klårt, og rettsspørsmåla vedkomande løysingsretten ikkje for innfløkte, vil det truleg ofte vere praktisk å prosedere og avgjere begge deler under eitt. Annleis kan det stille seg dersom løysingstvistene krev ei meir omfattande prøvning som partane kanskje ikkje har førebudd seg til, eller dersom saksøkte kan tenkjast å ville fråfalle motsegnene mot løysingskravet etter at takstresultatet ligg føre. I praksis vil det vere rimeleg å legge vekt på kva partane sjølve meiner når det gjeld spørsmålet om samanslåing eller deling. Men det er retten som har avgjerda. Ein viser elles til dei allmenne merknader i ansnitt III punkt 3.

#### Til § 66

Første stykket svarar til utvalstkastet § 59 første stykket. Med «sjølv odels-taksten» er meint fastsetjing av takstsummen og verdsetjing av hefte som nemnt i § 67 første og andre punktum. Formuleringa heng saman med at det etter § 65 siste stykket er høve til å ta opp også andre spørsmål til førehaving og avgjerd i samband med taksten. Det siste er ein ny regel — også i høve til utvalstkastet. Men jamvel om det reint praktisk blir ordna slik at t.d. tvist om løysingsretten blir prosedert og avgjort i same rettsmøte som taksten, held ein likevel oppe skiljet mellom det som etter utkastet må reknast som takstspørsmål og andre avgjerd i samband med løysingssaka — særleg avdi reglane om overprøving og om sakskostnader ikkje er dei same.

Andre stykket svarar til utvalstkastet § 63 andre punktum, likevel slik at ein også har tatt med ein uttrykkeleg regel om at innehavarar av rettar som kan kome til å falle bort eller er kravd avløyste, skal varslast om taksten, jfr. nåverande § 50 andre stykket andre punktum (som vert oppheva). Ein viser elles til merknadene frå utvalet til §§ 62 fjerde stykket og 63 (rådsegna s. 20).

#### Til § 67

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 64 andre stykket, og er uendra. Ein viser til merknader frå utvalet (rådsegna s. 21 sp. 1).

Skjønnslova § 62 har no ein regel om at

«skogen verdsettes særskilt». Utvalet har gjort framlegg om at denne regelen vert oppheva. I rådsegna om odelsprosessen (s. 21 i merknadene til § 21) heiter det:

«Det noverande påbødet i § 62 om særskilt verdsetjing av skog, har utvalet ikkje funne grunn til å ta opp.»

Om dette spørsmålet har *fylkesskogsjefen i Nord-Trøndelag* gjeve slik fråsegn:

«I forbindelse med at skjønnsloven har tatt bort adgangen til overskjønn skal det i skjønnsgrunnene gjøres greie for det rettslige grunnlaget skjønet er bygd på, de faktiske omstendigheter og andre forhold av vesentlig betydning for avgjørelsen. På dette grunnlag kan jeg ikke følge komiteen når den i sin merknad til § 64 i siste avsnitt skriver: «Det noverande påbødet i § 62 om særskilt verdsetjing av skog, har utvalet ikke funne grunn til å ta opp».

For en eiendom som består av dyrket mark og skog, er det en forutsetning for å kunne vurdere taksten at skogen er særskilt verdsett.

Til dette spørsmålet vil departementet seie:

Påbødet om særskilt verdsetjing av skogen er ein gamal regel som vart ført over til skjønnslova. Regelen sto tidlegare i odelslova frå 1821 (§ 22). Det er truleg at bakgrunnen for påbødet var misnøye med verdsetjinga av odelseigedomar. Ofte er verdsetjinga av skogen årsak til tvist om taksten. Eit krav om særskilt verdsetjing skulle truleg hjelpe til å hindre vilkårleg verdsetjing, sjå nærare artikkel av Hartsang i Norsk Retstidende 1938 s. 15—18. Alten: Skjønnsloven med kommentar, fjerde utgave, 1960 s. 99 seier følgjande om årsaka til påbødet:

«Når skogen skal verdsettes særskilt, er det av hensyn til saksøktes ansvar for ulovlig hugst etter § 73. Meningen er etter det som foran er sagt at det bare skal avgjøres hvor stor del av den samlede eiendoms verdi antas å falle på skogen, men ikke at skogen skal settes til det beløp som den kunne innbringe ved særskilt salg eller ved salg til uthugst. Ved verdsettelsen av skogen må det således gåes ut fra dens verdi som del av den samlede eiendom, og denne verdi må fastsettes under forutsetning av *sedvanlig drift* til gårdsfor-nødenhet og i tilfelle salg av avkastningen (jfr. prp. 1911 s. 62—63). Det er følgelig heller ikke adgang til å begrense en overtakst til bare å gjelde skogen; jfr. Hartsang i Rt. 1938 s. 15.»

Skeie: Civilproses, bind III, 1935 s. 177 seier m.a. følgjande om denne føresegna:

«Det er uenighet om skogsværdien, som hyppigst gir anledning til overskjøn (og anke). Derfor bestemmer loven videre i § 62, 3. ledd: «Skogen værdsættes særskilt.» Naar

skogsværdien blir utskilt som en særleg post i taksten, faar parterne en værdifuld opplysning om, hvorledes underskjønnsresultatet er fremkommet (jfr. lovens § 28, 1 led). De faar adgang til at begrense en begjæring om overskjon til denne del av taksten.»

Den grunngevinga for særskilt takst at overskjon kan avgrensast til berre å gjelde skogen, har falt bort i og med at høvet til overskjon er oppheva. Dersom ein skulle halde på regelen om særskilt verdsetjing av skogen, er falt bort i og med at høvet ville få eit betre grunnlag for å vurdere taksten. Dels kunne grunnen vere å gje høve til særskilt anke over verdsetjinga av skogen (feil i handsaminga eller rettsbruken for denne del av taksten). Men det er eigedomen som samla driftseining — skogen medrekna — som skal verdsetjast etter § 49. Det ville ikkje samsvare særleg godt med dette å opne høve til anke berre over deler av den samla taksten. Når dessutan sjølve den skjønsmessige vurderinga av verdien er endeleg, kan departementet ikkje sjå tilstrekkeleg grunn til å påby at skogen skal verdsetjast særskilt. Ein peikar her óg på at det no er fastsett nye reglar om grunngeving av skjonn i skjønnslova § 28, og at desse reglane gjeld også for verdsetjinga ved odelstakst. Desse nye reglane, som ein ikkje hadde då påbodet om særskilt takst kom inn i odelslova, tok sikte på å hindre vilkårleg fastsetjing av verdien av eigedomen.

Det som kanskje likevel kunne tale for å halde oppe påbodet om særskilt verdsetjing av skogen, måtte vere dei grunnane Alten nemner (tilhøvet til skadebotansvaret, sjå frammanfor). Jamvel om utkastet ikkje har nokon regel som svarar til den nåverande § 73 andre stykket i skjønnslova, så er det sjølsagt ikkje meininga at saksøkte skal sleppe fri ansvar for ulovleg hogst (og heller ikkje for annan skade på eigedomen under løysingssaka, jfr. skjønnslova § 73 første stykket i.f.) Ulovleg hogst (jfr. prp. utk. § 63) kjem etter utkastet i same stilling som skade på eigedomen elles: Saksøkjaren kan krevje tilleggstakst etter § 73 andre stykket (dersom den ulovlege hogsten skjer etter at det er halde odelstakst), eller han kan reise søksmål med krav om skadebot etter vanlege reglar. I begge tilfelle kunne ein kanskje tru det ville vere ein føremom for retten å ha eit dokumentert vitnemål om kva verdi skogen vart sett til under odelstaksten. På den andre sida kan ein seie at også her er det verknaden av hogsten for heile eigedomen retten må vurdere, slik at eit særskilt verdetal for skogen under odelstaksten iallfall berre kan bli rettleiande for denne vurderinga. Dette gjeld anten spør-

målet kjem opp som tilleggstakst etter § 73 andre stykket eller som skadebotkrav i særskilt sak.

Departementet har vore i tvil om spørsmålet, men har lagt avgjerande vekt på at det ikkje var meiningsskilnad i Utvalet om at påbodet burde falle bort, og at det heller ikkje frå høyringsinstansane har vore reist motsegner på dette punktet. Det kan elles vere grunn til å nemne at det er påbodet om særskilt verdsetjing av skogen som blir tatt bort. Lova vil m.a.o. ikkje vere til hinder for særskilt verdsetjing korkje av skog eller andre verde på eigedomen.

#### Til § 68

Paragrafen samsvarar med utvalstakstet § 65 og den nåverande regelen i skjønnslova § 64.

Departementet har vore i tvil om ein her burde følgje framlegget frå utvalet. Regelen i skjønnslova § 64 kan vere naturleg i ei rettargangsordning der odelstaksten heilt ut er ei sak for seg, som startar med krav om takst (skjønnslova § 60), og som retten til vanleg er ferdig med i og med at taksten blir forkynt for partane. Den er ikkje like naturleg i eit prosesssystem der taksten berre er ein del av ei løysingssak som startar med stemning til retten (utk. § 60 første pkt.), og som retten ikkje er ferdig med før også dei andre spørsmåla som saka reiser er handsama og avgjorde. Det kunne her vere ein like naturleg skipnad at retten av eige tiltak sytte for å halde ny takst i dei tilfelle der anke førde til oppheving av den første taksten.

Som nemnt i merknadene til § 64, byggjer utkastet på at det ikkje krevst noko nytt steg frå partane i tilfelle av at ein førehandsdom om løysingsspørsmålet blir oppheva etter anke. Retten må m.a.o. då av eige tiltak ta ny avgjerd i tvisten, anten det i opphevingsorskurden er sagt noko uttrykkjeleg om heimvising eller ikkje. Det kunne på mange måtar vere naturleg å la det same gjelde ved oppheving av taksten.

I fråsegnene som har kome inn, er det ikkje sagt noko om dette spørsmålet. Departementet er blitt ståande ved å følgje framlegget frå utvalet. Noko sær viktig spørsmål er det ikkje. I praksis vil vel anke-domstolen i dei fleste tilfelle heimvise taksten til ny førehaving i underinstansen når ein av partane (i praksis saksøkjaren) har sett fram påstand om det. Er slik påstand ikkje sett fram eller tatt til følgje, må partene altså i slike tilfelle krevje ny takst for saka kan gå vidare. Mot oversitjing av 4 vekers-fristen kan det gjevast oppreising et-



Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

ter vanlege reglar (domstollova §§ 153—158).

Til § 69

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 67 og er uendra — bortsett frå ei tilføyning som heng saman med at utkastet frå departementet opnar høve til å avslutte heile løysings-saka i samband med taksten, under visse nærare vilkår (jfr. § 72).

Til § 70

Paragrafen er i samsvar med utvalstkastet § 68, jfr. merknader frå utvalet på s. 22—23 i rådsegna.

Til § 71

Første, andre og tredje stykket i denne paragrafen samsvarar med utvalstkastet § 69. Første punktum i andre stykket er elles alt lovfest i § 50 andre stykket, men ein gjer framlegg om å flytte regelen over til rettargangskapitlet. Fjerde stykket samsvarar likeins med § 50 tredje stykket i den lova som alt er vedtatt, men ein har funne at regelen bør flyttast over til § 71 i rettargangskapitlet.

Om spørsmålet om bortfall av hefte har fylkeslandsbruksstyret i Nord-Trøndelag uttala:

«Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre finner ikke noen grunn til å innføre regler om bortfall av andre etterprioriterte hefter enn panteretten, som ikke blir dekket av taksten, og mener at reglene bør være som hittil. Odelsløsning kan ikke sammenlignes med tvangsauksjon i denne relasjon. I alle fall bør kårheftelser til opprinnelig selger og hans nærmeste familie ikke falle bort. Spesielt ikke, fordi rådsegn nr. 11 også foreslår som ny regel at opprinnelig handel ikke kan gjøres om slik som hittil, med den konsekvens at odels søksmålet faller bort. Hensynet til odelsløseren bør ikke i den grad gå foran hensynet til den tidligere eier og driver av gården. Nord-Trøndelag fylkeslandbruksstyre deler ikke samme optimistiske oppfatning som Utvalget når det gjelder den hensynsfullhet nær beslektet odelsløser vil kunne vise overfor etterprioritert kårrett til selger.»

Til dette vil departementet nemne at spørsmålet vart utførleg drøfta i Ot. prp. nr. 59 (1972—73), sjå proposisjonen s. 35—38. Her vart det (som § 49 andre stykket første punktum) gjort framlegg om at hefte på eigedomen «som etter sin prioritet ikkje vert dekte av takstsummen, fell bort når odelsløsning er gjennomført». Framlegget vart vedtatt av Stortinget i 1974 (som § 50 andre stykket tredje punktum). Det er same regel som utvalet no gjer framlegg om (som § 69 andre stykket første punktum). Utvalet har drøfta spørsmålet i rådsegna s. 13—14 og s. 23. Det som der er sagt, er så vidt departementet kan sjå, heilt i samsvar med dei synsmåtar

departementet har halde fram i Ot. prp. nr. 59 (1972—73).

Etter dette gjer departementet ikkje framlegg om nokon realitetsendring her.

Til § 72

Paragrafen er ny i utkastet frå departementet. Den gir høve til å avgjere dei spørsmåla som er nemnde i §§ 70 og 71 i samband med taksten, slik at det ikkje treng haldast noko særskilt løysingsmøte seinare. Vilåret er at partane samtykkjer i denne framgangsmåten, eller at retten samrøystes finn at ingen avgjerande omsyn er til hinder. Paragrafen tar sikte på dei meir enkle og kurante løysingssakene, der eit særskilt etterfølgjande løysingsmøte berre vil seinke slutføringa av saka og/eller påføre partane uturvande kostnader. Det er sagt framanfor (avsnitt III pkt. 3, s. 12—15) at retten bør vere varsam med å bruke denne framgangsmåten når det ikkje ligg føre samtykke til det frå partane.

Til § 73

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 70, og er uendra. Ein viser til merknader frå utvalet på s. 13 og s. 23—24 i rådsegna.

*Hedmark fylkesskogråd* har uttala:

«Hedmark fylkesskogråd vil se det som meget ønskelig å få inn en bestemmelse i lovutkastet om saksøktets plikt til ut fra samfunnets og eller eiendommens interesser å gjennomføre tiltak skogoppsynet måtte pålegge. (Jfr. § 28 i Lov om skogproduksjon og skogvern.) En er av den oppfatning at § 70 neppe dekker samfunnets interesser.

I sitt forslag til vedtak 4. avsnitt sikter fylkesskogrådet til det forhold som kan oppstå ved at saksøkte ikke treffer nødvendige tiltak for å hindre skade på 3. manns eiendom (naboeiendom). Det er her nærliggende å tenke på f. eks. at manglende opprydding etter stormskader kan føre til omfattende insektskader på naboeiendommen.»

Departementet meiner at det ikkje høver å gi særreglar som nemnt i ei lov om odelsretten. Saksøkte har, så lenge han ikkje har gitt frå seg eigedomen til saksøkjaren, same ansvar for skade på eigedom tilhøyrande tredjemann som ein eigar elles har. Kjem saksøkte i ansvar p.g.a. slike omstende, svarar ikkje saksøkjaren for det. Departementet kan såleis ikkje sjå nokon grunn til at akkurat ein saksøkt i ei odelsløysingssak bør pålegast eit meir omfattande ansvar for å hindre skade på granneeigedom enn det andre eigarar elles har etter vanlege reglar.

Til § 74

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 71, og er uendra.

*Den Norske Advokatforening* har uttala:

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

«I någjeldende skjønnslov § 71 a. heter det i tredje ledd bl. a.:

«Den som vil tre inn i saken, må innen 6 uker fra han fikk vite om dødsfallet og senest 1 år etter dette gi melding til det forliksråd eller den rett hvor saken står.»

I utkastet til ny § 71 har man bare beholdt 6-ukers fristen, og det kan neppe være tvil om at denne i gitte situasjoner kan være for knapp med den følge at den dette går ut over, vil kunne lide et følelig rettstap. Det bedrer ikke situasjonen at retten ikke har noen ubetinget varslingsplikt — jfr. uttrykket «retten skal såvidt mulig varsle de berettede om adgangen.»

Nærværende utvalg mener at 1-års fristen bør opprettholdes.»

Departementet viser til at fristen etter utkastet skal reknast frå det tidspunkt vedkomande rettshavar har mottatt varsel om høve til å gå inn i saka. Når fristutgangspunktet er 6 veker frå mottatt varsel, meiner departementet at regelen skulle gi større og ikkje mindre rettstrygd til dei det gjeld. Fristen er knytt til forkynninga av varslet. For dei som ikkje får varsel, er fristen eitt år rekna frå dødsfallet. Det er same lengstefrist som nå. Ein har meint at det av omsyn til saksøkte i løysingssaka bør setjast eit tidspunkt då suksessjonsretten fell bort også for dei som ikkje har fått noko varsel. Ein har difor føya til ein regel, der det — i samsvar med den nåverande § 71 a i skjønnslova — er sett ein endeleg frist på eitt år frå dødsfallet for bruk av suksessjonsretten. Denne lengstefristen gjeld berre for rettshavarar som av ein eller annan grunn ikkje har fått slikt varsel som nemnt, og den får verknad utan omsyn til om vedkomande på annan måte har fått kunnskap om dødsfallet eller ikkje.

Dersom saksøkte i løysingssaka sjølv har odelsrett, er det klårt at det berre er dei som i tilfelle har b e t r e odelsrett enn saksøkte som kan gå inn i saka etter denne paragrafen.

#### Til § 75

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 76 og er uendra. Den samsvarar — med ei viss oppmjuking — til den nåverande tapsregelen i skjønnslova § 74 nr. 4. Dei andre tapsgrunnane som er nemnde i den nåverande § 74, fell etter utkastet bort.

Ein viser elles til merknader frå utvalet på s. 27 sp. 2 i rådsegna.

#### Til § 76

Paragrafen svarar til utvalstkastet § 75. Departementet er samd med utvalet i at det synest meir naturleg å la saker om tilbakesøking gå etter reglane for odelsløysing

enn etter dei vanlege reglane for tvistemål (rådsegna s. 27).

#### Til § 77

Som følge av at § 59 nå har vorte § 78, er tilvisninga i denne paragrafen endra tilsvarande.

#### Til § 78

Denne paragraf svarar til den tidlegare § 59, men det er her gjort framlegg om tre brigde.

Etter den nye odelslova § 21 kan retten nekte ein odelsrettshavar å løyse ein eigedom på odel frå ein yngre bror eller syster som har overtatt eigedomen frå foreldra. Vilåret er at det etter det som ligg føre, ville vere klårt urimeleg om den eldre fekk drive den yngre bort. På tilsvarande vilkår kan retten fråvike åsetesrekkjefølgja på arveskifte, sjå tilvisinga i § 52 femte stykket til § 21. Men her er det at overgangsregelen i § 78 kjem inn og seier at reglane m.a. i § 52 ikkje får verknad for dei som er fødte eller adopterte før 1 januar 1965. Det fører då til at heller ikkje regelen i § 52 femte stykket kan nyttast mellom åsetesarvingar som er fødte før 1 januar 1965.

Etter departementet si meining bør det vere høve til å fråvike åsetesrekkjefølgja også mellom sysken som er fødte før 1 januar 1965. Det var føresetnaden i proposisjonen at § 52 femte stykket i så måte skulle ha same rekkjevidda som § 21, og det går ikkje fram av det som er sagt i Innst. O. nr. 60 (1973—74) at justisnemnda meinte å endre på dette. Ein har difor endra § 78 første stykket slik at det berre blir reglane i § 52 første og andre stykket som ikkje får verknad for dei som er fødte eller adopterte før 1 januar 1965.

Andre stykket i paragrafen har ein særregel for det tilfelle at odelsrettshavaren berre har adoptivbarn. Andre stykket i §§ 9, 12 og 52 skal då likevel gjelde for barna frå den tid lova elles blir sett i kraft. Då odelslova vart handsama i Odelstinget, peika saksordføraren på at det var meininga at regelen berre skulle gjelde for eigedom som adoptivforeldra eig — ikkje annan eigedom som dei har odel til (Stortingsforhandlingar 1973—74, Debatter m.v. i Odelstinget s. 800). Denne tolkinga vart stadfest av formannen i justisnemnda som uttalte følgjande (s. 802):

«Endelig vil jeg bekrefte saksordførers opplysning om at flertallet, i § 59, annet ledd, om odelsrettshaver som bare har adoptivbarn har tenkt utelukkende på odelsrettshaverens egen eiendom, ikke på andre eiendommer de måtte ha en ikke aktualisert rett til. Det er adoptivbarnets rett til ikke å bli fordrevet av fjernere slektninger vi vil verne.»

Det var ingen som under ordskiftet heldt

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

fram noko anna syn på tolkinga av denne regelen. Det er likevel ikkje godt samsvar mellom ordlyden i lova og den måten det vart sagt regelen burde tolkast på. Departementet har difor funne at ein nå bør endra ordlyden, slik at det blir heilt klart at denne overgangsregelen berre gir adoptivbarn odelsrett til eigedom som adoptivforeldra eig.

Dersom odelseigaren (adoptanten) har fleire adoptivbarn som alle er adopterte før 1 januar 1965, kan det reisast tvil om prioritetsrekkefølgja mellom adoptivbarna. Her vart det også nemnt (m.a. av saksordføraren (s. 800) og justisministeren (s. 817)) at mellom adoptivbarn adoptert før 1 januar 1965, skal prioriteten reknast på same måten som mellom eignefødde barn født før 1 januar 1965. Meininga har altså vore at når det er fleire adoptivbarn adoptert før 1 januar 1965, går mann føre kvinne og tidlegare adoptert før seinare adoptert.

Departementet har meint at også dette nå bør seiast uttrykkeleg i lovteksta, og ein har føya til eit nytt punktum i andre stykket om dette.

#### Til § 79

Her er retta ein trykkfeil i fjerde stykket (lov 14 juli skal vere lov 14 juni).

#### Til avsnitt II.

Dei nye rettargangsreglane i odelslova kap. XIV avløyser dei tidlegare reglane i skjønnslova kap. 3, sjå dei allmenne merknadene i avsnitt III punkt 8. Skjønnslova kap. 3 held difor opp å gjelde.

Som ei følgje av overføringa blir det samstundes gjort framlegg om at tittelen på skjønnslova blir endra til «Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker.»

#### Til avsnitt III.

Nokre av framlegga i proposisjonen gjeld berre retting og tydeleggjering av tidlegare vedtatte lovreglar. Desse reiser ikkje nokon

problem i høve til tidspunktet for ikraftsetjinga.

Det som er nytt, er stort sett berre reglane i kap. XIV om rettargangsreglar ved odelsløysing. Utvalet har gjort framlegg om at rettargangsreglane bør gjelde i alle saker der mekling i forliksrådet ikkje har vore halde når dei nye reglane blir sette i kraft. Departementet har meint at ein heller bør velje det tidspunktet då klage har kome inn til forliksrådet. Når ei sak er reist på lovleg måte, bør ei ny lov ikkje oppheve rettsverknaden av dette. Ein måtte i alle høve rekne saka for reist ved inngjeving av forliksklage i høve til foreldingsfristen, og saksøkjaren måtte vel då få ein frist til å reise saka på nytt ved stemning til retten. Men det ville berre komplisere reglane om ein skulle måtte rekne med to ulike tidspunkt for når ei sak vart reist, og ei slik komplisering er det ingen grunn til i dette tilfelle. Det spelar liten rolle om eit fåtal saker som etter utvalsutkastet skulle gå etter dei nye rettargangsreglane, etter departementet sitt utkast må gå etter dei gamle.

Departementet er etter dette kome til at dei nye rettargangsreglane bør gjerast gjeldande for alle odelsløysingssaker som blir reist etter at lova er sett i kraft. Dei nye rettargangsreglane bør såleis gjelde også for saker der dei materiellrettslege spørsmåla skal løysast etter dei tidlegare reglane (jfr. § 79 første stykket).

Løysingssak der det er inngjeve forliksklage før denne lova tok til å gjelde, skal handsamast etter den nåverande skjønnsordning.

Justisdepartementet

tilrår:

At Dykkar Majestet godkjenner og skriv under eit framlagt utkast til proposisjon til Stortinget om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m.m.

Vi OLAV, Noregs Konge,

gjer kunnig:

Stortinget blir oppmoda til å gjere vedtak til lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m. i samsvar med eit framlagt utkast.

Tilrådinga frå Justis- og politidepartementet ligg ved i avtrykk.

Gjeve på Oslo slott 18 april 1975

Under Vår hand og riksseglet

OLAV  
(L. S.)

Trygve Bratteli

Dag Berggrav

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

### U t k a s t

#### til lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

##### I

I lov 28 juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten vert gjort følgjande brigde:

§ 28 andre stykket skal lyde:

Har eigaren fått egedomen ved odelsløy-sing, kan også saksøkte i løysingssaka søkje egedomen tilbake når vilkår om bu- og drive-plikt ikkje vert oppfylte. Det same gjeld om eigaren, før tidsfristen for hans bu- og driveplikt er ute (jfr. § 27), avhender ege-domen til nokon som ikkje har odelsrett. Som avhending vert også rekna forpaktning eller annan liknande bruksrett, og likeins avhen-ding eller bortfeste av deler av egedomen som ikkje er unnatekne frå odelsløy-sing etter reg-lane i §§ 22 og 24. Krav om tilbakesøking etter dette stykket står tilbake for odelsrettshar-varane sin løysingsrett etter første stykket.

§ 28 siste stykket skal lyde:

Når odelsløy-singa eller tilbakesøkinga er fullført, fell odelsretten for den tidlegare eiga-ren og hans line bort.

§ 31 første punktum skal lyde:

I den mon odelsrett vil kunne skippe ei egedomstilleigning som staten har gjort ved kjøp etter reglane i jordlova eller forkjøp etter konsesjonslova, kan Kongen etter søk-nad frå fylkeslandbruksstyret fri slik jord for eldre odelsrett.

Kapitteloverskrifta til kap. XI skal lyde:

**Kap. XI Om verdsetjinga av odelseigedom og om hefte som kviler på odelsjord**

§ 49 nytt andre stykke skal lyde:

Reglane i første stykket gjeld tilsvarande for verdsetjinga av odelseigedom når nokon på skifte tek over egedom i kraft av odels-rett.

§ 50 andre og tredje stykket fell bort.

§ 57 første stykket første punktum skal lyde:

Dersom nokon som har overtatt jord i med-hald av åsetesrett eller ved odelsløy-sing innan 10 år avhender den med ein monaleg vinst,

skal det skje eit etteroppgjjer, dersom dette blir kravt av nokon medarving eller av sak-søkte i løysingssaka — såfremt saksøkte er syskenbarnet til saksøkjaren eller i nærare slektskap.

Kapitteloverskrifta til kap. XIII skal lyde:

**Kap. XIII Om etteroppgjjer og skadebot**

Ny § 58 skal lyde:

Ved tilbakesøking som nemnt i § 28 andre stykket kan tilbakesøkjaren krevje skadebot for tap han har hatt ved å ha blitt tvungen til å fråvike egedomen. Kravet må i tilfelle gjerast gjeldande i samband med tilbake-søkinga.

Nytt kapittel XIV skal lyde:

**Kap. XIV Rettargangsreglar ved odelsløy-sing**

§ 59

For odelsløy-singssaker gjeld føresegnene i tvistemålslova, så langt ikkje anna er fast-sett i dette kapitlet.

§ 60

Den som vil løyse ein egedom på odel, må ta ut stemning mot eigaren ved herads- eller byretten i den rettskrinsen der egedomen ligg. Det skal ikkje vere mekling i forliks-rådet.

Som eigar reknast den som har overtatt egedomen ved bindande avtale, eller som på anna rettsgrunnlag er blitt eigar. Stemning mot den som har grunnboksheimel til eige-domen, er alltid nok til å avbryte foreldings-fristen.

§ 61

Om stemninga gjeld føresegnene i tviste-målslova § 300. Stemninga skal alltid nemne kva for egedom søksmålet gjeld, og gjere greie for dei omstende saksøkjaren byggjer løysingskravet på. Den skal også nemne dei hefte saksøkjaren i tilfelle vil krevje avløy-ste etter reglane i § 50, og kven som er retts-havarar til slike hefte.

Stemninga skal sendast til forkynning for saksøkte med oppmoding om å gi tilsva-r innan ein frist som retten fastset.

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

### § 62

Etter at odelsløysingssak er reist, kan partane i ei kjøpeavtale ikkje, med verknad for saksøkjaren, gjere handelen om, eller avtale at egedomen skal gå tilbake til seljaren. Dette gjeld også om slik tilbakeføringsrett var avtala mellom seljaren og kjøparen. Heller ikkje kan eigaren, i dei tilfelle § 28 nemner, hindre odelsløysing eller tilbakesøking ved å overføre egedomen til ein ny eigar etter at søksmål er reist.

### § 63

Etter at stemning i odelsløysingssak er forkynt, må saksøkte ikkje hogge meir i skogen enn det som etter utrekning og blinking av skogoppsynet svarar til verdauken på grunn av tilveksten frå då av.

Etter krav frå saksøkte skal domaren gi skogoppsynet pålegg om utrekning og blinking som nemnt. Skogoppsynet skal sende melding tilbake når utrekning og blinking er gjort.

Om saksføreavinga for avgjerder skogoppsynet tar etter denne paragrafen og om klage over slike avgjerder, gjeld same reglar som for avgjerder etter lov om skogbruk og skogvern.

### § 64

Gjer saksøkte i tilsvaret gjeldande at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, eller at løysing bør nektast etter § 21, kan dette spørsmålet takast opp til særskilt førehaving og avgjerd ved dom, såframt denne framgangsmåten synes mest føremålstenleg. I så fall held saka fram etter dei vanlege reglane i tvistemålslova.

### § 65

Når saka ikkje sluttar med frifinningsdom etter § 64 eller med forlik og heving, og domaren ikkje finn grunn til vidare skriftleg eller munnleg saksføreaving med mekling, fastset han tid og stad for eit rettsmøte til førehaving av løysingssaka. Om samansetjinga av retten gjeld her reglane i skjønnslova §§ 11—17.

Retten skal prøve mekling mellom partane, dersom det ikkje er gjort i tidlegare rettsmøte. Kjem det til forlik, skal løysingssaka hevast. Kjem det ikkje til forlik, kan retten — etter at partane har fått uttale seg — straks seie frifinningsdom når det synes tvilslust at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, eller retten samrøystes finn at løysing bør nektast etter § 21. I andre tilfelle held saka fram med odelstakst.

Retten avgjer om tvist om løysingsretten

som ikkje tidlegare er avgjort, skal takast opp til førehaving og avgjerd i samband med taksten, eller utsetjast til avslutningsmøtet i saka, jfr. § 69 og § 72.

### § 66

For sjølve odelstaksten gjeld reglane i skjønnslova kap. 1, så langt ikkje anna følgjer av dette kapitlet. Paragrafane 9, 10 og 21 gjeld ikkje.

Innehavarar av rettar som er kravde avløyste, eller som ein må rekne med kan kome til å falle bort (jfr. § 71 andre stykket), skal gjevast varsel om taksten, og har under denne same partsstilling som eigaren.

### § 67

Hefte som saksøkjaren har kravd avløyst etter § 50 og som ikkje går ut på ein fast pengesum, skal verdsetjast særskilt. Det same gjeld hefte som berre delvis må reknast å bli dekte av takstsummen. Dersom retten finn at vilkåra for avløysing ikkje ligg føre, skal det seiast orskurd for dette, om ikkje avløysingskravet blir trekt tilbake.

### § 68

Blir odelstaksten oppheva utan å bli heimvist til skjønnsretten, må den parten som vil ha ny takst setje fram krav om det innan 4 veker etter forkynning av opphevingsorskurden.

### § 69

Når odelstaksten er blitt endeleg, og det ikkje er gått fram i samsvar med § 72, fastset domaren tid og stad for eit rettsmøte til avslutning av løysingssaka.

Gjer saksøkte ikkje gjeldande noka motsegn mot løysingskravet, eller er dette tidlegare fastslått ved rettskraftig dom, jfr. § 64, sluttar saka med fråviksorskurd.

Har saksøkte motsegner mot løysingskravet, som ikkje er avgjorde tidlegare, held saksføreavinga fram etter dei vanlege reglane for tvistemål.

### § 70

I fråviksorskurd og i dom som gir saksøkjaren medhald i løysingskravet, skal saksøkte påleggjast å skrive ut skøyte til saksøkjaren, mot betaling av den løysingssummen som vart fastsett ved taksten. Har saksøkte i tida mellom taksten og avslutningsmøtet utan rimeleg grunn betalt gjeld med pantetrygd innanfor 60% av takstsummen, kan saksøkjaren krevje lagt til grunn for oppgjeret med saksøkte at pantegjelda ikkje har

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

falle bort, men at panterretten er gått over til saksøkte.

I orskurden eller dommen skal det dessutan takast inn føresegner om tidspunktet for skøyting, betaling av løysingssummen og overtakinga av bruken av eigedomen, og vidare — så langt det trengst — om partane sitt tilhøve til eigedomen fram til overtakings-tidspunktet. Dette skal som hovudregel setjast til 14 april førstkomande. Etter krav frå saksøkjaren kan retten ta avgjerd om særskilde avgrensingar i råderetten som saksøkte skal ha over eigedomen i tida fram til bruksover-takinga.

#### § 71

Saksøkjaren må seinast på avslutningsmøtet seie frå om han vil gjennomføre avløysing av hefte som han etter § 50 ikkje er bunden av, og som han har kravd avløyste. Avløysingssummen skal i tilfelle betalast til vedkomande rettshavar innan ein frist som retten fastset.

Hefte som etter sin prioritet ikkje blir dekte av takstsummen, fell bort når odelsløysing er gjennomført. Saksøkjaren kan krevje at det blir tatt inn i fråviksorskurden eller dommen kva for hefte dette gjeld.

Blir eit hefte delvis dekt av takstsummen, kan rettshavaren krevje kontant betaling av den dekte delen, eller at heftet blir ståande mot at han sjølv betalar til saksøkjaren verdien av den udekte delen. Retten kan også samtykkje i at heftet blir ståande i redusert form i samsvar med taksten, dersom denne ordninga er praktisk mogeleg.

For hefte på eigedomen som ikkje fell bort eller som blir avløyste eller oppsagde under løysingssaka, har odelsløysing ingen verknad.

#### § 72

Når partane samtykkjer eller retten samrøystes finn at ingen avgjerande omsyn er til hinder, kan dei spørsmåla som er nemnde i §§ 70—71 takast opp og avgjerast i samband med odelstaksten.

#### § 73

Eigedomsretten går over til saksøkjaren når han har fått skøyte. Frå same tidspunktet har saksøkjaren vågnaden for tilfeldige hende på eigedomen, med mindre retten har fastsett noko anna i medhald av § 70 andre stykket.

Hevdar ein part at det etter odelstaksten, men før skøytinga til saksøkjaren, har skjedd noko som bør føre til endring av taksten, kan retten ta avgjerd om tilleggstakst, når ein må rekne med at denne vil gi ei monaleg endring i høve til den første taksten. Tilleggs-

taksten skal berre avgjere dei endringane i takstsummen som dei nye tilhøva bør føre til, og skal ikkje overprøve vurderingane i den opphavlege taksten på andre punkt.

#### § 74

Døyr saksøkjaren før løysingssaka er slutført, har dei andre odelsrettshavarane rett til å gå inn i saka i staden hans. Same retten har også dei av livsarvingane til den avlidne som ikkje sjølv ville ha kunne reist løysingssak. At tidsfristen for nokon av dei andre odelsrettshavarane til å reise sjølvstendig løysingssak er ute, hindrar dei ikkje frå å gjere bruk av retten etter denne paragrafen, men i så fall står dei tilbake for alle livsarvingane til den avlidne.

Føresegna i første stykket gjeld tilsvarande dersom saksøkjaren misser si rettslege handleevne før løysingssaka er slutført, og overformynderiet fråfell saka på hans vegner.

Når nokon har rett som nemnt i første eller andre stykket, skal løysingssaka stoggast inn til vidare. Retten skal så vidt råd er varsle rettshavarane. Seinast 6 veker etter at varsel er mottatt, må ein odelsrettshavar som vil gå inn i saka gi melding om dette til retten. For den som ikkje har fått slikt varsel som nemnt, er fristen eitt år rekna frå dødsfallet. Retten skal la meldinga forkynne for saksøkte, og saka går så vidare. Dersom ingen har meldt seg når fristen går ut, skal løysingssaka hevast. Mot oversitjing av fristen etter dette stykket kan det ikkje gjevast oppreising.

#### § 75

Dersom saksøkjaren ikkje gjennomfører odelsløysinga til den tid som er fastsett i fråviksorskurd eller rettskraftig dom, misser han odelsretten til eigedomen. Dette gjeld likevel ikkje når løysing blir gjennomført på eit seinare tidspunkt enn det retten har fastsett, og utsetjinga har grunnlag i avtale mellom partane.

#### § 76

Føresegnene i dette kapitlet gjeld tilsvarande for krav om tilbakesøking etter § 28 andre stykket så langt dei høver.

Nåverande kap. XIV blir kap. XV og nåverande §§ 58, 59 og 60 blir §§ 77, 78 og 79.

§ 77 første stykket skal lyde:

Denne lova trær i kraft frå den tid Kongen fastset, jfr. likevel § 78.

§ 78 første og andre stykket skal lyde:

Om lov om brigde i lov om odelsretten og åsetesretten m. m.

Reglane i § 9, § 12 og § 52 første og andre stykket får ikkje verknad for dei som er fødte eller adopterte før 1 januar 1965, og for desse skal dei tilsvarande føresegnene i den eldre lovgjevinga om den odels- og åsetesrettslege stillinga for barn utanom ekteskap og adoptivbarn og om odels- og åsetesrekkefølgja gjelde fortsatt.

Såfremt ein odelsrettshavar berre har adoptivbarn, skal andre stykket i §§ 9, 12 og 52 likevel gjelde for barna frå den tid lova elles blir sett i kraft, i høve til eigedom som adoptivforeldra eig. Har odelsrettshavaren før 1 januar 1965 adoptert fleire barn som får odels- eller åsetesrett etter dette stykket, går mann føre kvinne og tidlegare adoptert føre seinare adoptert.

§ 79 fjerde stykket første punktum skal lyde:

For odlingsjord som etter dei hittil gjeldande reglane ikkje har kunne odlast av di grunnen ligg i område som er ført over til bykommune før lov 14 juni 1963 nr. 5 tok til å gjelde (jfr. lov 21 desember 1956 nr. 3 om endring i kommunal inndeling § 9), skal i odels-

hevtida etter § 7 i lova her reknast med inntil 15 år, slik at dersom vilkåra for odelshevd elles har lege føre i 15 år eller meir når lova tar til å gjelde, skal odelshevd reknast for å vere fullført 5 år deretter.

## II

I lov 1 juni 1917 nr. 1 om skjønn, ekspropriationssaker og odelsløsning vert gjort følgjande endringar:

Lovas tittel skal vere:

Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker.

Kapittel 3 om odelsløsning held opp å gjelde.

## III

Denne lova trer i kraft frå den tid Kongen fastset. Utan omsyn til § 79 første stykket får rettargangsreglane i kap. XIV verknad for alle odelsløysingssaker der klage til forliksrådet ikkje har kome inn før lova trådte i kraft. For andre saker står den gjeldande skjønnsordning framleis ved lag.



NOREGS OFFENTLEGE UTGREIINGAR

---

NOU 1973: 47

# OM ODELSPROSESSEN

*Rådsegn 11 frå Sivillovbokutvalet*

---

Utvalet oppnemnt ved kongeleg resolusjon 10. april 1953

Rådsegna avgitt i september 1973

---

UNIVERSITETSFORLAGET

---

OSLO — BERGEN — TROMSØ



ISBN 82-00-70101-8

---

Reklametrykk A.s, Bergen 1973

---

## *Til Justisdepartementet.*

Som nemnt i skrivet til Justisdepartementet då Rådsegn 10 om odelsretten og åsetesretten vart avgitt, ville utvalet seinare leggje fram ei ny rådsegn om odelsprosessen. I samsvar med dette legg utvalget her fram tilråding om odelsprosessen (Rådsegn 11).

Under arbeidet med odels- og åsetesretten (medrekna odelsprosessen) har dei faste medlemmene av Sivillovbokutvalet vore:

Høgsterettsdomar *Karsten Gaarder*, formann,  
forskningsstipendiat *Mons Nygard*,  
professor *Olav Lid* og  
byrettsjustitiarius *Halvor Husaas*.

I tillegg til dei faste medlemmer av utvalet har desse vore med i arbeidet med odels- og åsetesretten etter særskilt oppnemning:

Ekspedisjonssjef *Henry Nærstad*,  
sosialrådmann *Signe Marie Stray Ryssdal*,  
fylkeslandbrukssjef *Oskar Øksnes*.

Sosialrådmann *Signe Marie Stray Ryssdal* har vore fritaken for å vere med i arbeidet med odelsprosessen.

Tilrådinga frå utvalet er samrøystes bortsett frå ein dissens som gjeld hogstretten for saksøkte (lovutkastet § 66).

Sekretariatsarbeidet for utvalet har i hovudsaka vore utført av konsulent i Justisdepartementet, *Ola Rygg*.

Oslo, i september 1973.

*Karsten Gaarder*  
formann

*Mons Nygard*

*Olav Lid*

*Halvor Husaas*

*Henry Nærstad*

*Oskar Øksnes*

---

*Ola Rygg*

## INNHALDSLISTE

	Side
<b>I. Allmenne merknader</b> .....	5
1. Innleiing .....	5
2. Mekling og saksførebuing .....	6
3. Den vidare gangen i ei odelssak .....	7
4. Suksesjonsrett for andre odelshavarar ved dødsfall o.l. ....	7
5. Tilbakesal o.a. ....	9
6. Prinsippa for verdsetjing ved odeltakst.....	9
7. Tilleggstakst, Skogshogst og avgrensing i rådvelde under saka .....	11
8. Overtaking og verdsetjing av hefte .....	13
a) Allment.....	13
b) Særskilt om pengehefte (pant) .....	14
9. Spørsmål om etteroppgjær .....	14
10. Om gjennomføring av bu- og driveplikt .....	15
11. Avhending frå løysingsmannen si side.....	16
12. Ymse andre spørsmål .....	16
a) Framsyning av takstsummen i rettsmøte .....	16
b) Tap av odelsrett p.g.a. rettargangsfeil o.l. ....	16
c) Reglane om oppreising og oppattaking av løysingssaka .....	17
1. Om oppreising .....	17
2. Om oppattaking .....	17
<b>II. Merknader til dei einssilde paragrafane</b> .....	18
Til § 59 .....	18
Til § 60 .....	18
Til § 61 .....	19
Til § 62 .....	19
Til § 63 .....	20
Til § 64 .....	20
Til § 65 .....	21
Til § 66 .....	21
Til § 67 .....	22
Til § 68 .....	22
Til § 69 .....	23
Til § 70 .....	23
Til § 71 .....	24
Til § 72 .....	25
Til § 73 .....	25
Til § 74 .....	26
Til § 75 .....	27
Til § 76 .....	27
Til ikraftsetjingsregelen .....	28
<b>III. Utkast til lov om endring i lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn, ekspropriasjons-</b> <b>saker og odelsløsning</b> .....	28

## I. Allmenne merknader.

### 1. Innleiing.

Sivillovbokutvalet gjorde i april 1972 framlegg til ny lov om odelsretten og åsetesretten (Rådsegn nr. 10, NOU 1972:22), jfr. no Ot. prp. nr. 59 (1972—73). Rådsegna gjeld ikkje heile odelsretten. Reglane om odelsløysing som står i 3. kapittel i skjønnslova frå 1917 vart haldne utanfor. Dette vil fyrst og fremst seie dei prosessuelle reglane om framgangsmåten ved odelsløysing, men 3. kap. har òg ein del materielle reglar, t.d. § 62 om korleis takstsumen ved odelstakst skal fastsetjast. Når desse emna i fyrste omgang ikkje vart tekne opp av Sivillovbokutvalet, heng det saman med at heile skjønnslova frå 1917 var under omstøyping (på grunnlag av tilråding frå det såkalla Husaasutvalet), og Sivillovbokutvalet meinte, og Justisdepartementet sa seg einig i, at ein burde vente og sjå kva resultatet vart. Dette ligg no føre i lov nr. 3 frå 26 januar 1973 om endring i lov 1 juni 1917 nr. 1 om skjønn, ekspropriasjonssaker og odelsløsning m.m. Den nye lova, som enno ikkje er sett i verk, har fyrst og fremst endra dei allmenne skjønnsreglane i 1. kapittel, som i prinsippet gjeld alle skjønn, derunder odelskjønn, men har òg gjort brigde i særreglane for odelskjønn i 3. kapittel, likevel berre så langt det var naudsynleg eller naturleg for å få 3. kapittel i harmoni med lova elles. Noko sjølvstendig, samla vurdering av reglane i odelsløysingskapitlet vart såleis ikkje gjort av Husaas-utvalet. Det var føresetnaden at dette var ei oppgåve for Sivillovbokutvalet.

Odelsprosessen har vore eit infløkt og heller formalistisk system. Ikkje få endringar har nok vore gjorde frå tid til annan, men enno kan det vera plass for forenkling og rasjonalisering.

Ei odels sak tek etter dei reglane som til no har vore gjeldande, til med at odelsløysaren kallar inn motparten til mekling i forlikrådet (skjønnsl. § 59). Her kan ein sjølv sagt tenkje seg at partane blir samde, og i så fall kan saka ordnast greitt. Forlikrådet kan ikkje seie dom i saka.

Blir semje ikkje oppnådd, viser forlikrådet saka til retten. Og då skal det fyrst haldast takst over odelseigedomen. Taksten vert i hovudsaka halden etter dei vanlege reglane om skjønn, som står i 1. kapittel i skjønnslova. Dette kapitlet har som nemnt vorte endra ved

lova frå 26 januar 1973, og her skal stutt refererast framgangsmåten ved odelstakstar slik skjønnslova lyder etter endringslova.

Talet på skjønnsmenn er etter den nye lova 4 (stundom berre 2, jfr. § 11. Tidligere for odelskjønn 3). Etter lova frå 1917 skulle skjønnsmennene som hovudregel takast frå det vanlege lagrette- og domsmannsutvalet i kommunen, men etter den nye § 14 er ein gått over til fylkesvise utval, for å få større tryggleik for einsarta avgjerder. Det er fylkestinget som oppnemner utvalet, og dei skjønsmennene som skal gjere teneste i den einskilde saka, vert uttekne av herads- eller bydomaren. Tidlegare skulle det i kvar sak etter § 13 takast ut dobbelt så mange som det var bruk for, og så kunne partane skyte ut kvar sin halvpart av dei som var for mange. Denne utskyttingsretten er oppheva ved lovendringa, og for kvar sak skal det ikkje nemnast opp fleire enn det trengst. Etter § 14 var det elles høve for skjønnsstyraren til å oppnemne skjønsmenn, og da galdt utskyttingsretten ikkje, men i odelsaker var det mest § 13 som vart nytta.

Særskilt for odelstakstar er det fastsett i § 62, første leden: «Under taksten kan ingen avgjørelse treffes om saksøkerens adgang til å innløse eiendommen» (t.d. spørsmålet om han verkeleg har odelsrett). Slike spørsmål høyrer heime i det andre avsnittet i saksførehavinga, løysingssaka. Denne regelen er ikkje brigda ved endringslova.

For odelstakstar hadde skjønnslova i utforminga frå 1917 ein regel om at heradsdomaren ikkje tek del i granskinga og verdsetjinga av eigedomen (§ 61, 3. stykket). Denne regelen fall bort ved lovendringa, slik at det skal vere same ordninga ved odelstakstar som ved andre skjønn (dvs. domaren er med på sjølve taksten).

Lova frå 1973 gjer ei viktig endring i reglane for saksførebuing. Tidlegare har det ikkje vore reglar om saksførebuing i skjønnsaker, men endringslova innfører høve til å halde møte til munnleg saksførebuing (§ 21). Føresegna om dette er varsamt utforma for at førebuinga ikkje skal få for stort omfang og seinke saka. Utvalet går ikkje nærare inn på desse reglane, med di ein finn at dei ikkje bør gjelde i odelsaker, der ein i staden vil gjere framlegg om obligatorisk saks-

førebuingsmøte, i staden for mekling i forliksrådet (jfr. nedanfor).

Også når det gjeld grunning av skjønn har endringslova gjeve nye reglar. I tvistemålslova § 144 heiter det at ein dom skal ha «avgjørelsesgrunde», og desse «må bestemt og uttømmende angi det saksforhold som retten bygger sin avgjørelse på». Dette har ikkje vore gjeldande i skjønnsaker. Berre når det har vore tvist eller det kan vere tvil om saks-tilhøvet, skal det i skjønnsgrunnane gjerast greie for kva som vert lagt til grunn for skjønnet. I den nye lova heiter det derimot i § 28, første stykket: «I skjønnsgrunnane skal det gjerast greie for det rettslige grunnlaget skjønnet er bygd på, og faktiske omstendigheter og andre forhold av vesentlig betydning for avgjørelsen». Altså utan omsyn til om det har vore tvist eller kan vere tvil.

Skjønnsgrunnar vil vere av vekt korleis enn ankeordninga er, men dei hadde nok ikkje like mykje å seie så lenge det var høve til overskjønn. Når ein ikkje har overskjønn til å rette på mistak, vil det ha særskilt mykje å seie for rettstrygda at «underskjønnet» (det einaste skjønnet) vert så gjennomtenkt og godt utgreidd som råd er.

Spørsmålet om å oppheve retten til overskjønn, var mykje omstridt under førebuinga av den nye lova. Det var sterke dissensar både i Husaasutvalet, i regjeringa og i Stortinget: Resultatet vart at §§ 32—37, som galdt overskjønn, vart tekne bort.

Når det elles gjeld rettsmiddel mot skjønn, har § 38, fyrste ledd i den nye lova fått denne utforminga: «Et skjønn som er styrt av en dommer, kan påankes til opphevelse på grunn av feil i saksbehandlingen eller rettsanvendelsen» (eit odelskjønn er alltid styrt av ein domar). Dette er same regelen som galdt for overskjønn tidlegare, men § 39, som fastsette at anke (av overskjønn) skulle gå til Høgsterett, vart strøken, slik at anke etter den nye ordninga går til lagmannsretten (og eventuelt vidare til Høgsterett).

Formelt er det eit framhald av den gamle skipnaden at anke berre kan gjelde saksførehavinga (rettargangsfeil) eller rettsbruken, men reelt representerar endringslova på dette punkt ei svært viktig avgrensing av overprøvingsretten. Overskjønn som var eit generelt rettsmiddel mot underskjønn, var i hovudsaka motivert med misnøye over sjølve verdsetjinga, og i og med at overskjønnet fall bort, er det ikkje høve til å bruke noko rettsmiddel mot mistak som beinveges gjeld verdsetjinga.

Dei endringane i skjønnslova som no er omhandla og som får verknad for odelsaker, legg utvalet til grunn utan å gjere framlegg

om særordning for odelsaker (ein ser då førebels bort frå saksførebuing). Dette gjeld såleis organiseringa av skjønnsrettane (fylkesvise utval), talet på skjønnsmenn i kvar sak (4 mot no 3 i odelsstakstar), at skjønnsstyraren skal vere med på gransking og verdsetjing av odelsgodset, grunning av skjønn og oppheving av overskjønn. På det siste punktet har det vore noko tvil innan utvalet. Ein må nok vedgå at stoda ikkje er heilt den same i odelsaker som t.d. i ei oreigningssak, der det vert oreigna til eit allmennyttig føremål. Såleis spelar ikkje tidsmomentet same rolla. Ein finn likevel at det ikkje ligg føre sterke nok grunnar til særreglar. Ein har då òg teke omsyn til at oppheving av retten til overskjønn vart vedteke så nyleg som i januar 1973 (lov 26 januar 1973 nr. 3).

Tilbake står då dei område der odelsakerne reiser særskilde problem.

## 2. Mekling og saksførebuing.

Ei odelsak er som alt nemnt delt i to avsnitt, 1) takst og 2) avgjerd av dei odelsrettslege spørsmåla. Eller ein kan kanskje tale om 3 avsnitt: Mekling i forliksrådet skal alltid kome først (skjønnsl. § 59).

Her meiner utvalet for det fyrste at meklinga i forliksrådet bør falle bort, også som friviljug (ikkje obligatorisk) ordning. Omvegen om forliksrådet er i dei aller fleste tilfelle ein overflødig og seinkande omveg. Forliksmekling fører så godt som aldri til forlik i odelsaker, og heller ikkje er det grunn til å tru at meklinga har noko å seie som saksførebuing — bortsett frå at inngjeving av forliksklage bryt preskripsjonsfristen. Utvalet foreslår i staden obligatorisk munnleg saksførebuing i retten, med møteplikt for partane etter reglane i tvistemålsl. § 115. I dette rettsmøtet skal domaren prøve mekling mellom partane. Dette synesst vere ei meir rasjonell ordning enn mekling i forliksrådet.

I denne samanhengen kan nemnast at utvalet har sagt i § 59 at skjønnsl. §§ 8—10 og § 21 ikkje skal gjelde i odelsaker. Desse paragrafane handlar om saksførebuing ved skjønn.

Paragraf 21 fastset ikkje at det skal vere munnleg førebuingsmøte, og heller ikkje at det skal vere mekling. Utvalet meiner at munnleg saksførebuing med begge partane til stades i retten bør vere obligatorisk i odelsaker, og at mekling i dette rettsmøtet bør kome i staden for mekling i forliksrådet.

Den någjeldande lova (§ 66 i skjønnsl.) fastset at domaren — etter at taksten er halden — skal fastsetje tid og stad for eit rettsmøte til saksførebuing, og i dette skal saksøkjaren vise fram og tilby takstsummen med

visse frådrag. Framsyninga av takstsummen har vore eit viktig moment i dette møtet, men utvalet meiner at dette no kan falle bort.

Det saksførebuingsmøtet som utvalet gjer framlegg om, skal ta sikte både på dei odelsrettslege spørsmåla og på taksten. Dersom domaren finn det klårt at saksøkjaren ikkje har løysingsrett, kan saka avsluttast i dette møtet.

Etter § 5 i lova er det sett avgrensande reglar for når ein domarfullmektig kan styre eit skjønn. Desse reglane gjeld ikkje direkte saksførebuingsmøte i odelsaker, men sorenskrivaren bør — når han ikkje har forfall — likevel ta saksførebuinga sjølv — domsmenn vert ikkje tilkalla til saksførebuinga. Ein peikar på at krav om avløyning av hefte skal sett fram (førebeles) seinast i saksførebuingsmøtet, jfr. § 62, 4. stykket.

### 3. Den vidare gangen i ei odels sak.

Når saka ikkje vert avslutta i saksførebuingsmøtet, ville det vere best i samsvar med dei no gjeldande reglane at det fyrst vart halde takst. Etter ordninga no skal nemleg ei odels sak alltid — etter førehavinga i forlikrådet — innleiast med takst. I Ot.prp. nr. 38 for 1911 (s. 59) er dette grunngeve slik:

«Takstsummens størrelse vil være bestemmende for om odelsmannen vil iverksette en løsning, og det er da det hensiktsmessigste at han venter med å stevne til løsnings sak til det er avgjort at denne virkelig blir av.»

Argumentasjonen her kunne like godt snuast heilt om: Det er ingen grunn til å gå i gang med takst så lenge ein ikkje veit om vilkåra for odelsløyning ligg føre. Manglane ved gjeldande ordning viser seg klårt i dei tilfella der det er tvilsamt om saksøkjaren har løysingsrett. Det er inga god prosessordning som tvingar til å gjennomføre ein takst som det kanskje alt på førehand er truleg ikkje fører til løysing. Dersom odels takst var berre ein liten og relativt uvesentleg del av odelsprosessen (tidsmessig og kostnadsmessig), kunne det endå så vera, men det kan knapt seiast å vere tilfelle — heller ikkje etter at høvet til overtakst er oppheva.

Ein kan difor ikkje slå fast at det er mest praktisk i alle tilfelle å halde taksten fyrst. Ofte vil det nok vere so, men stundom kan det vere meir som talar for å få slege fast løysingsretten før ein går til takst. Dette fører til at domaren bør ha avgjerda om rekkefylgja, alt etter tilhøva i det ein skilde tilfelle. I § 62 har utvalet gjort framlegg om dette. At taksten skal koma fyrst — som no — er sett opp som den prinsipale regelen, men løysings spørsmålet kan avgjerast fyrst «hvis

denne fremgangsmåte anses mest hensiktsmessig»<sup>1</sup>).

Utvalet har elles og drøfta om det rettaste ville vere å gå bort frå todelinga i takst og løysingssak, slik at ein ville få same ordninga som i skjønnsaker elles, t.d. ved oreigning. Dette ville då seie at skjønnsl. § 26 vart gjeldande i odelsaker. Denne paragrafen lyder: «Twist om retten til og betingelsene for skjønnsforretningens fremme eller om hva der skal være gjenstand for skjønn, avgjøres under forretningen». Men utvalet er kome til at det ikkje ligg føre avgjerande grunnar for å gå bort frå den noverande tradisjonelle todelinga, som ein ikkje veit at nokon har vore misnøgd med (bortsett frå det som alt er sagt om rekkefylgja). Spørsmålet om odelsrett og løysingsrett kan by på mange vanskar og tvil som ein ikkje har parallellar til i andre skjønnsaker, og ei særskild handsaming i eit eige prosessavsnitt gjev truleg den beste trygd for ei rett avgjerd.

### 4. Suksesjonsrett for andre odels havarar ved dødsfall o.a.

Av andre spørsmål som særskilt gjeld løysingssaka vil utvalet nemne retten til å «tre inn» og fullføre ei odels sak, no gjeldande lov § 71 a. I høgsterettsdom i Rt. 1938 s. 18 vart det avgjort at ei dotter, som hadde odelsrett, ikkje kunne overta ei verserande odels sak som mor hennar hadde reist, når mora døydde før saka var slutført. Dottera kunne berre byggje på sin eigen odelsrett, ikkje på retten til mora, og ho måtte difor i tilfelle reise ny, sjølvstendig odels sak. Dette resultatet — som var i samsvar med ein tidlegare dom frå 1930 (Rt. s. 364), er ikkje rimeleg når odelsretten til barnet er vorte forelda medan saka åt mora (eller faren) verserte, noko som lett kan hende. I 1949 fekk difor skjønnslova ein tilleggsregel, § 71 a (l. 24.6. 1949): «Dør saksøkeren før løsningen er gjennomført, har hans odelsbårne avkom rett til å tre inn i saken i den orden som er fastsatt i lov om odels- og åsetesretten av 16 juni 1821 § 3, selv om deres rett til å reise løsnings sak da er foreldet.» (Resten av paragrafen gjev formelle reglar om framgangsmåten.)

Opptaket til § 71 a vart gjort av stortingsmennene Lars Ramndal, Anton Ryen og Asbjørn Solberg. Desse meinte at retten til å gå inn i saka burde gjelde «odelsbårne livsarvinger, søsken og deres livsarvinger». Departementet (jfr. Ot. prp. nr. 76 for 1948 s. 3) meinte retten burde avgrensast til livsarvingane til saksøkjaren, og fann at ein vidare

<sup>1</sup> Dette er i samsvar med Valentin Voss's syn i hans kommentarutgåve (8. utg. s. 128).

gåande regel var «vanskelig å begrunne både fra et arverettslig, prosessrettslig og odelsrettslig synspunkt». «Skulle man komme disse odelsberettigede til hjelp, måtte det være gjennom en alminnelig regel om at odelsklage fra en odelsberettiget avbryter foreldelsesfristen med virkning for alle dem som har dårligere odelsrett, slik at de — hvis den opprinnelige odelsløser dør under saken — får adgang til (innen en bestemt frist) å gå i gang med selvstendig løysingssak uten hensyn til utløpet av den ordinære frist.» Og ein slik regel ville vere eit brot med gjeldande odelslovs prinsipp og kunne berre gjennomførast i samband med ein meir allmenn revisjon av odelslova.

Fleirtalet i Justisnemnda gjekk inn for framlegget frå departementet, men eit mindretal (John Lyng, Ramndal og Stavang) heldt på framlegget til dei tre initiativtakarane og grunnga sitt syn slik (Innst. O. nr. 56—1949 s. 3):

«Reiser ein odelsmann sak, kan det hende at yngre syskin eller deira born let vera å reisa odels sak samstundes fordi dei reknar med at han som har beste retten løyser godset. Gjennomfører saksøkjaren løysinga, vert retten til slike odelsmenn ståande ved lag. Men skulle saksøkjaren døy før han vann så langt, kjem ikkje framlegget i proposisjonen til å vera dei til hjelp. Det tykkjer ikkje mindretalet er rett. Dei av syskina til saksøkjaren eller avkomet deira, som har rett med prioritet etter saksøkjaren og som ikkje hadde misst odelsretten på den tid saka vart reist, bør også ha suksesjonsrett i eit slikt høve, dersom den avlidne ikkje har avkom eller ingen av avkomet vil gå inn i saka. I røynda vert det ikkje noko slag utviding av odelsretten, men ei avgrensing av mogeleg sakreising. Det er eit avgjort praktisk spørsmål.

På same måten kan det verta om odelsmannen berre har born som er fødte etter at ætta miste garden. Kjøper odelsmannen att garden før preskripsjonsfristen er ute, eller reiser han sak før den tid og gjennomfører løysinga, får slike born odelsrett den dagen han vert eigar. Etter proposisjonen rekner ein med at slike born kjem til å få odelsrett på same måten dersom saka vert overteken og løysing gjennomført av ein livsarving som er fødd før garden gjekk or ætta. Men sjølv får slike born ingen suksesjonsrett i odels saka. Er livsarvingen fødd dagen før skjøyte til ein framand vart gjeven, eller dagen før tvangsauksjonen var stadfest av namsretten, får han suksesjonsrett etter førelegget; men er han fødd dagen etterpå vil proposisjonen ikkje seieva han suksesjonsrett så han kan fullføra ei løysingssak som far eller mor hans har reist, men ikkje vart gjennomført fordi dei ikkje levde så lenge. Om stoda skulle vera at kona til ein løysingsmann går med barn når mannen fell frå, gjev proposisjonen ikkje suksesjonsrett til barnet.

Mindretalet meiner at lova bør gje suksesjonsrett til born som er fødte etter at ætta miste garden, dersom barnet etter no gjel-

dande rett hadde fått odelsrett om den avlidne hadde livt og fullført løysinga.»

I Odelstinget vart fleirtalsframlegget frå nemda vedteke mot 23 røyster, i Lagtinget samrøystes.

Etter framlegget til ny odelslov står dette spørsmålet på ymse måter annleis enn i 1949. Med den avgrensinga av odelskrinsen som er gjord i utkastet § 14 (jfr. proposisjonen § 8) er det mindre grunn enn før til å skilje ut ein indre krins frå dei andre som høyrer til odelsætta. Og vidare vil det ikkje lenger vere noko «radikalt brudd med den gjeldande odelslovs prinsipp» å gje andre odelsretts-havarar løysingsrett etter at preskripsjonsfristen for deira del er ute. Dette «bruddet» er alt teke ved reglane i odelslovutkastet § 38 (jfr. proposisjonen § 42). Det vil utan tvil vere best i samsvar med regelen i § 38 (jfr. proposisjonen § 42) å late suksesjonsretten i § 71 a gjelde for heile odelskrinsen. Utvalet har vore inne på tanken om å ta opp det opphavelege framlegget til § 71 a (frå Ramndal, Ryen og Solberg) om berre å ta med «søsken og deres avkom» — utanom «odelsbårne livsarvingar». Men det kan ikkje vere umaken verdt å komplisere lova med endå fleire avgrensingar, og utvalet er vorte ståande ved at det er mest naturleg å la retten etter den no gjeldande § 71 a gjelde heile odelskrinsen. Paragraf 21 i odelslovutkastet (og proposisjonen) vil vel sjeldan vere aktuell i eit slikt tilfelle, men paragrafen står der og kan brukast her og, om tilhøva skulle krevje det.

Den retten som saksøkjarens «odelsbårne avkom» no har etter § 71 a, gjeld berre det tilfelle at løysingsmannen døyr før løysingssaka er sluttford. Utvalet har drøfta om reglen burde utvidast til å gjelde andre endelege stansingsgrunnar enn dødsfall. At saksøkjaren friviljug fråfell saka, meiner ein ikkje bør gje andre rett til å ta over. Det kan sjølv sagt tenkjast at saksøkjaren, t.d. den yngste odelsrettshavaren, går til løysingssak og så fråfell søksmålet etter at preskripsjonsfristen er ute for dei andre. Han ville då ha det i si hand å fjerne odelsretten for alle. Dette kunne tale for å la suksesjonsretten gjelde dette tilfellet og. Men mot dette står omsynet til saksøkte. Odelsrettshavarane kunne i så fall — i allfall teoretisk — fråfalle og «tre inn» etter tur, og på den måten halde det gåande. Omsynet til saksøkte sine interesser og omsynet til at ei odels sak bør kunne avgjerast nokolunde snøgt, veg etter det utvalet meiner tyngre enn omsynet til dei som avstår frå å gjere sin løysingsrett gjeldande i tillit til at ein annan odels-havar fullfører eit reist søksmål.

Dersom saksøkjaren taper si rettslege

handleevne (vert umyndiggjort) under saka, og (verje og) overformynderi finn å burde gje opp søksmålet, står spørsmålet annleis enn i det tilfelle som nett er drøfta. Analogien til stansingsgrunnen dødsfall ligg her nokso nær. Utvalet gjer difor framlegg om at same suksesjonsretten som ved dødsfall bør gjelde når saksøkjaren taper si rettslege handleevne. Det same gjeld etter framlegget derimot ikkje om saksøkjaren går konkurs.

Skjønnslova § 74 har reglar om tap av odelsretten ved visse prosessuelle feil under løysingssaka. Dei spørsmåla som her kan reisast, vert tekne opp i annan samanheng (sjå s. 16).

##### 5. Tilbakesal o.a.

Spørsmålet om odelsløysing lovleg kan hindrast ved tilbakesal til seljaren, eller eventuelt ved vidaresal til tredjemann med betre odelsrett enn løysingsmannen, er ikkje regulert i no gjeldande lov. I teorien har ein gått ut frå at odelsløysing i slike tilfelle vert avskore, når det ligg føre eit ærleg meint (ikkje proforma) tilbakesal (eller vidaresal), jfr. Skeie s. 239 — 245, og Voss s. 37 jfr. s. 131. Skeie meiner, etter det ein kan skjønne at saksøkte har tvilsrisikoen (provtyngsla, bevisbyrden) for at tilbakesalet ikkje var proforma. Dette ser ikkje ut til å vere i samsvar med praksis. Ein kan vise til hrd. i Rt. 1934 s. 853, der resuméet i overskrifta lyder slik:

«Etter at de henved 80 år gamle foreldre hadde solgt gården til en yngre sønn, som i mange år hadde drevet den mot halvdel av nettoinntekten, innleder eldste sønn odels-søksmål. Og for å hindre odelsløsning, skjøtes gården tilbake, idet dog sønnen fremdeles driver gården som før for egen regning mot å yte foreldrene det ved salget til ham avtalte kår. Han frifinnes for odels-søksmålet da Høyesterett ikke anser det bevist, at tilbakesalget var pro forma, idet der legges avgjørende vekt på at den juridiske rådighet var ført tilbake til faren.»

Det heiter i grunnginga at dersom tilbakeskøytinga skulle sjåast «som proforma- verk i relasjon til odelsloven, måtte (den eldre sønnen) påvise at denne tilbakeskøytingen fra hans yngre bror Sverre til faren etter en samlet bedømmelse av hele forholdet ikke representerte noen realitet». Det ser nok ut til at Høgsterett var svært varsam med å godta prov for proforma- verk, noko som etter saks- tilhøvet var rimeleg. Etter odelslovutkastet Rådsegn 10 og proposisjonen ville ein kunne få det same resultatet ved å bruke § 21, utan å ta stode til spørsmålet om proforma- verk.

Når ein i slike saker skal byggje berre på skiljet mellom reelle og pro forma overføringstransaksjonar, fører det i praksis lett til at reine pro forma-transaksjonar kan verte

godtekne. Dette vil ikkje alltid vere ei ulukke, noko som den domen som er referera kan illustrere. Tilbakeskøyting kan ha ein naturleg og aktverdigg grunn. Men den vil oftare vere ein illojal freistnad på å stikke kjeppar i hjulet for ei rettmessig utøving av odelsretten. Skeie ser botemidlet mot dette siste i å leggje provtyngsla på saksøkte; «Man kan ikke pålegge løsningsmannen å bevise at avhendelsen er et proformaverk, og frifinne saksøkte dersom sådant bevis ikke er ført». Til dette er å seie at reglar om tvilsrisikoen er av heller liten verknad under vårt system med fri provvurdering. Vil ein hindre at seljar og kjøpar skal sabotere odelsretten ved ei proforma tilbakeskøyting, må det mest rasjonelle vere ein regel om at salsavtale ikkje kan gjerast om etter at odelsløysingssak er reist. Det kan nok vere at ein slik regel er noko generell, og at den kan råke tilfelle der tilbakeførsel er reell og det ikkje ligg føre noko misbruk. Men ein vil minne om at krinsen av odelskøparar etter odelslovframlegget og proposisjonen er snevra mykje inn, og vil til vanleg vera samansett av nære slektningar. Det skulle difor verta lettare å få oversyn på førehand over planar og ynskje hos potensielle løysingsmenn, så konflikter kan unngåast. Tilfelle som det ein hadde i domen frå 1934 vil som nemnt kunne hjelpast på ved den nye § 21. Til slutt kan det nemnast at proposisjonen til ny konsesjonslov (Ot. prp. nr. 6 for 1972—73 § 15) har ein regel med forbod mot attkjøp eller rett til å gå frå ei kjøpeavtale i tilfelle forkjøpsretten til stat eller kommune vert brukt. Den regelen utvalet gjer framlegg om når det gjeld odel, er i harmoni med denne regelen.

Før odels sak er reist, er det etter framlegget høve til å gjere ei salsavtale om inkje. Som regel kjem ikkje ei løysingssak heilt uvarsla. Partane i salsavtala vil difor til vanleg kunne ordne seg. Men det kunne elles kome på tale å setja fristen til saksførebuing- møtet er halde.

Utvalget har og late same regelen gjelde om det er gjort atterhald om tilbakeføringsrett i sjølve salsavtala. Derimot har ein ikkje gjort framlegg om nokon regel for det tilfelle at kjøparen sel odelsgodset vidare til ein som har betre odelsrett enn løysingsmannen. Her vil det vere avgjerande om det ligg føre proforma sal. I Rt. 1959 s. 1106 har ein eit døme på at Høgsterett såg ei slik overdraging som proforma.

##### 6. Prinsippa for verdsetjing ved odelstakst.

Eit sær viktig emne er prinsippa for verdsetjing ved odelstakst. Reglane om dette står nå i skjønnsl. § 62, 3. stk. (odels-



løysing) og odelsl. § 19 (bruk av odelsrett på skifte). Begge desse to reglane seier at taksten skal skje «til fuld værdi efter gangbar pris i egnen». Dette vil seie omsetnadsverdi, pris i handel og vandel. At det er omsetnadsverdien i handel og vandel som er lagd til grunn i rettspraksis, er ikkje tvilsamt. Ein kan t.d. vise til ei avgjerd av Høgsterett i Rt. 1948 s. 1157:

«Etter tomtens beliggenhet, naturforholdene på stedet og kommunikasjonene til Stavanger — et par timers reise med daglig dampskips- eller fjordbussrute — må eiendommen i fremtredende grad antas skikket som landsted eller sommersted for folk som har anledning til å bruke den på denne måte. Denne mulighet for utnyttelse av eiendommen øver selvsagt innflytelse på dens verdi i handel og vandel. Omsetningsverdien kan da ikke avgjøres bare etter hva de kjøpere kan gi som vil anvende eiendommen etter gammel tradisjon på landsbygden, men det må også tas hensyn til den særlige verdi eiendommen har ved å benyttes til sommer- eller feriested, når denne anvendelse etter forholdene er naturlig og nærliggende slik som i dette tilfelle. Jeg anser det klart at overskjønnet ikke har tatt i betraktning denne anvendelsesmulighet og dens virkning på den gangbare pris når eiendommen skulle frembys til salg på det åpne marked».

Av dei grunnane som her er nemde, vart i denne saka overskjønnet oppheva. Fleire seinare domar går i same lei (Rt. 1951 s. 180, Rt. 1966 s. 256).

Når det gjelder å settestakstar, seier lov 9 mai 1863 at «Værdien (bliver) at ansætte ved billig Taxt». I praksis har dette vore gjort slik at ein sette full takst (salsverdi) og gjorde eit prosentvis frådrag, 10—30 pst. (men det kunne òg vere at åsetestaksten vart sett til full pris utan frådrag, m.a. der det var klart at det ville verta ei anna utnytting av egedomen enn som jordbruk, sjå t.d. Rt. 1967 s. 812). I Rådsegn 10 § 50 (jfr. proposisjonen § 55) er det gjort framlegg om at det skal fastsetjast ein overtakingspris som er rimeleg etter dei tilhøva som ligg føre, og at verdsetjinga skal skje med særleg tanke på at overtakaren kan makte å bli sitjande med egedomen. Det er altså bruksverdien ved landbruksdrift som her til vanleg skal leggjast til grunn, sjå Rådsegn 10 s. 93 sp. 1. Nokon stor skilnad frå den no gjeldande praksis er dette ikkje, særleg på grunn av det prosentfrådraget som vert praktisert no.

Når det gjeld fastsetjing av vederlag ved oreigning, gjev lov 26 januar 1973 reglar som var mykje omstridde under førebuinga av lova. Paragraf 4 i lova seier at verdsetjinga skal skje på grunnlag av bruken av egedomen på det tidspunktet då søknaden om oreigningsløyve vart lagt fram for vedkomande

styremakt, eller — om løyve ikkje trengst — på det tidspunktet då søknaden om oreigning vart teken opp til førehaving av den styremakta som kan gjere vedtak om oreigning og melding er send til eigaren (ekspropriaten). I andre stykket i § 4 er det gjort eit unntak frå regelen om tidspunktet med di det er gjeve eit avgrensa høve til å ta omsyn til ei endra framtidig utnytting. Det heiter nemleg at det skal «tas hensyn til slike påreknelige endringer av eiendommens driftsmåte som det er naturlig grunnlag for etter forholdene på stedet innen rammen av den næring eller det alminnelige formål som eiendommen brukes til. Det ses bort fra forventning om framtidig verdauke». I motiva (Innst. O. XXI — 1971/72) s. 12 heiter det om dette:

«Regelen er begrenset til endringer i selve eiendommens drift innenfor rammen av tradisjonell bruk. Det ligger i dette en klar avgrensning mot en bruksendring som går ut på f.eks. utparsellering av tomter til boliger, industri eller feriesteder. Bestemmelsen vil ikke gi grunnlag for erstatning for en slik omlægging».

Utvalet meiner at det må vere rett at ein odelstakst tek sitt utgangspunkt i bruksverdien. Dette samsvarar best med dei ideane som ligg bak odelsretten — å halde ein jordbrukseigedom i ætta — og det samsvarar med det som har vore — og truleg vil bli — regelen ved åsetestakst. Men at det vert teke utgangspunkt i bruksverdien (som jord- eller skogbruk) er ikkje til hinder for at det òg vert teke omsyn til særskilde verde som kjem ervervaren av egedomen til gode, slik som nå (jfr. dei domane som er nemde framanfor). Utvalet finn det såleis ikkje rett å setje slike avgrensingar for verdsetjinga som i den nye oreigningserstatningslova. Stoda er ikkje den same i odelssaker som i (dei fleste) oreigningssaker. Det er i det siste at takstane har skote urimeleg i veret, og det er dette som ligg bak dei nye restriksjonane, som har til føremål å motverke uheldig prisauke og å hindre at verdauke skapt av samfunnet i urimeleg grad skal gå til grunneigaren. I odelssaker kan ein ikkje seie at det har vore nokon allmen tendens til urimeleg auke i takstane. Som det er sagt i Rådsegn 10 s. 29 ligg odelstakstane jamt over på eit rimeleg nivå, og løysingssummen vert truleg fastsett ut frå det synet at løysaren skal makte å bli sitjande med garden. Når det av og til hender at ein odelstakst ligg heller høgt, gjeld det oftast ei odelsløyving som takstmennene har funne urimeleg og «usympatisk». Fåren for at det ved odelstakstar vert teke slike utanforliggjande omsyn vil truleg verta mindre med dei reglane som det er gjort framlegg om, jfr. såleis § 21 og den nye

skipnaden om at skjønnsstyraren skal vere med på verdsetjinga. Ut frå tilhøva ved odels-takstar er det difor ingen grunn til å gå så vidt i restriksjonar som i den nye lova om erstatning ved oreigning. — Ein kan seie at utvalet gjer brot på det gjeldande prinsippet om «fuld værdi efter gangbar pris i egnen» ved sitt framlegg om å ta utgangspunkt i bruksverdien av eiendomen. Men til vanleg er det ikkje så stor skilnad på bruksverdi og omsetnadsverdi når det gjeld det store talet av odelseigedomar — det er mest alltid reint jordbruk og skog det er spørsmål om. Og når det av og til må plussast på av omsyn til t.d. framtidig tomtosal, er det i slike tilfelle der det har vore rimeleg at odelsløysaren bør betale til motparten for dei verdiar som han tek over frå han.

I førearbeida til oreigningserstatningslova er det lagt stor vekt på at verdiauk ved fast eiendom ofte har sin grunn i samfunnsmessige investeringar og tiltak. I samband med dette er det halde fram at det er lita meining i at det offentlege — etter at det fyrst har hatt utlegga til investeringar — skal betale for desse ein gong til «ved å måtte yte erstatning ved senere ekspropriasjonar for de muligheter til utnytting av eiendommen som det offentlige egne investeringer har gitt grunnlag for.» (Innst. O. XXI s. 12.) Føresetnaden for dette resonnementet er altså at det offentlege har investert og at det offentlege er ekpropriant (noko som mest alltid slær til). Men denne føresetnaden har inga vekt ved odelsløysing. Det offentlege har aldri odelsrett, og er såleis aldri odelsløysar. Ein regel som er grunnleggjende på denne måten, høver difor dårleg på ein odelsstakst. Med den stutte preskripsjonstida for odelsløysing vil «de samfunnsskapte verdier» også ofte vere frå før tida då saksøkte vart eigar, og som han difor har betalt sin heimelsmann for.

Framlegget frå utvalet går difor ut på at takstsummen skal fastsetjast på grunnlag av den bruk av eiendomen til landbruksdrift som er naturleg etter tilhøva på staden, men at det skal takast omsyn til påreknelege endringar av driftsmåte eller utnytting («anvendelse»). Sjølsagt må det og takast omsyn til inntekter eiendomen gir utanom den eigentlege landbruksdrift, som sandtak, tomteavgifter o.l. Dette har ein funne det uturvande å seie i lovtæksta. I ordet «pårekneleg» ligg det at det må vere ei endring som det etter tilhøva er praktisk og rimeleg å rekne med av ein varsam og skjønnsam mann, — ikkje ei utopisk eller lite truleg endring. Men på den andre sida er utvalets framlegg ikkje så trongt som § 4 nr. 2 i oreigningserstatningslova, der det heiter at ein berre skal ta omsyn til pårekne-

lege endringar i driftsmåten «innen rammen av den næring eller det alminnelige formål som eiendommen brukes til» — (på det tidspunkt som framanfor er nemnt som det relevante i oreigningssaker). Det som står mellom sitatteikna framanfor ligg utanfor framlegget frå utvalet.

Framlegget frå utvalet set heller ikkje så tronge grenser for taksten som i § 48 i odels-tingsproposisjon til odelslov, endå det ikkje er så stor skilnad på formuleringane. Ein viser til merknadene til § 64.

#### 7. Tilleggstakst. Skoghogst og avgrensing i rådvælde under saka.

Høgsterettsadvokat (då overrettssakfører) Chr. Haneborg skreiv eit stykke i Norsk Sakførerblad nr. 8 for 1957, der han heldt fram at rettargangsreglane i odelsaker kunne føre til urimelege resultat. Det var to ting han hefte seg ved. Den eine var forbodet i skjønsl. § 73 mot å hogge i skogen i tida frå forliksklaga til løysinga, anna enn til naudsynleg bruk på garden. Han meinte at saksøkte burde få høve til å hogge så mykje at det svara til tilvoksteren, under tilsyn og kontroll frå skogoppsynet. Det andre han heldt fram, var at det burde vere høve til ny takst når det var gått noko lengre tid frå taksten til løysinga vart sett i verk. Haneborg forma seinare ut konkrete framlegg til lovbrigde som han sende den dåverande formannen i Justisnemnda i Stortinget, Lars Ramndal. Ramndal vedtok framlegget til å leggast fram i Odelstinget, og det vart så via Justisdepartementet sendt til Sivillovbokutvalet.

I brevet han sende Ramndal har Haneborg gjort gjeldande:

«Fra Odelsforliksklagens forkynnelse hviler hogstforbud på eiendommen. Hvis en odels sak angår en ren skogeiendom eller en overveiende skogeiendom, vil eieren fra dette tidspunkt være avskåret fra å ta ut noesomhelst fra skogen utover husbehov. Uttak til husbehov betyr imidlertid ikke noe i praksis med nåværende driftsforhold.

Hvis det er omtvistet om saksøkeren har løsningsrett eller ikke, vil eieren av eiendommen ikke kunne ta ut tilveksten fra skogen i den tid prosessen varer.

Vinner odelsløseren saken, har han krav på å overta eiendommen til den opprinnelige odelsstakst. Den tilvekst som er kommet til i mellomtiden og som kan representere meget betydelige beløp, skal han ikke betale noesomhelst for. Den får han ganske gratis.

Skjønt eieren av eiendommen ikke får hugge utover husbehov, blir han likevel inntektsbeskattet i henhold til den nåværende gjennomsnittsligning.

På denne måte kommer han i en uhyrlig posisjon. Hans inntektskilde stoppes, mens

skatter og utgifter for øvrig såsom pante-lånsrenter fortsatt løper på.

På denne måten kan eieren av eiendommen bli avskåret fra å prøve et odelsrettsspørsmål, som han kanskje endog har overveiende sjanse til å vinne. Tapet han odelsaken, vil han iallfall ha gått glipp av rentene på hele odels-løsningssummen i den tid prosessen har vart.

Dette forhold kan også utnyttes på de forskjelligste vis av en odelsløser. Han kan nemlig tvinre saksøkte i saken, hvis det gjelder en større skogeiendom, til å utbetale seg meget store beløp for å avstå fra en odelsakk, som i og for seg er ganske ubegrunnet.

Uansett hvordan man ser på odelsretten, er dette en uhyrlighet som burde søkes avbøtet straks.»

Det kan nok vere ymse ting å merkje ved dette brevet, men utvalet finn ikkje å burde gå nærare inn på det. Tendensen i brevet er det mykje i.

Lovframlegget til Haneborg gjekk m.a. ut på at skjønsl. § 71 skulle få eit nytt fjerde stykke:

«Hvis det vil gå lengre tid enn 1 år fra taksten er avgitt til løsning kan iverksettes, kan retten etter begjæring fra en av partene fastsette i dommen at løsning bare skal kunne skje etter ny takst avholdt etter de vanlige regler. Begjæringen skal etterkommes hvis det på grunn av senere inntrufne omstendigheter må antas at taksten vil bli ikke ubetydelig forandret.»

Og vidare:

«§ 73, 1. ledd endres slik at det i stedet for: «som er nødvendig til gårdens bruk», settes: «som svarer til skogens avkastning.»

Nytt 2. stykke i same paragrafen:

«Hugst utover det som er nødvendig til gårdens bruk kan bare skje etter blinking av skogoppsynet, som også avgjør hva som svarer til skogens avkastning».

Dei to brigda det er tale om, er innbyrdes sjølvstendige. Lempinga i hogstforbodet og høvet til ny takst står iallfall ikkje i slik indre samanheng at det eine lyt dra det andre med seg. Derimot er dei alternative i nokon mon. Høve til ny takst skulle såleis rå bot på at odelsløysaren kan få tilvoksteren vederlagsfritt, men det løyser ikkje andre vanskar som hogstforbodet kan føre med seg (likviditetsvanskar for eigaren, skadeleg for skogen at hogsten stoggar). På den andre sida er det klart at ein regel om ny takst på ymse måtar grip vidare enn ei lemping i hogstforbodet.

Når det gjeld hogstforbodet i den noverande § 73, er utvalet kome til at skjeringstidspunktet bør vere den dagen då taksten vert avheimla (forliksklaga, som er det avgjerande no, fell elles bort etter utkastet). Det er liten grunn til å ottast for at saksøkte skal meinhogge skogen før taksten. For det fyrste

gjer lov 21 mai 1965 om skogproduksjon og skogvern dette vanskeleg, og dessutan vil då taksten bli sett tilsvarande ned.

Den avgrensinga som no er sett i § 73 («nødvendig til gårdens bruk») høver ikkje bra i våre dagar. Det er ikkje noko eintydig omgrep. Mykje av det som ein brukte trevyrke til før, kan ein no få billigare og meir praktisk på andre måtar eller med anna materiale. Vedfyring er i stor mon avløyst av elektrisitet (eller olje), i staden for tregjerde har ein gjerde av netting eller streng, og sameleis med reiskap og vøling av ymse slag. Skulle ein lempe på hogstforbodet til å skaffe pengar til dette nye? Rettsteknisk iallfall ville det vere ein dårleg regel.

Utvalet er kome til at det mest praktiske må vere å gje eit påbod om at saksøkte ikkje kan hogge meir i skogen enn det som etter utblinking og utrekning av skogoppsynet svarar til verdiauken på grunn av tilveksten. På den måten skulle ein ha nokolunde trygd for forsvarleg forstmessig drift.

Straffesanksjonen i den noverande lova er teken bort. Skogvernl. § 52 vil til vanleg kunne råke misbruk.

Eit mindretal, Nygard og Nærstad, meiner at regelen om å hogge berre tilvoksteren bør gjelde under heile odelsløysingssaka, og såleis også i tida før det er halde takst.

Dette samsvarar med at det langt strengare hogstforbodet no gjeld alt frå saka startar (forliksklaga). Vi meiner det kan få uheldige fylgjer å sleppe hogsten fri i den tida som går frå odelsløysingssak er reist til det er halde takst. Det er i alle høve ei stor lemping å opne for hogst avgrensa til tilveksten, og det skulle også vere nok.

I ei odelsløysingssak kan det stundom kome til å drage ut heller lenge før det vert halde takst. Særleg vil dette gjelde når det er strid om odelsløysingsretten og det, slik framlegget vil opne høve til, vert ei domssak om dette før taksten (jfr. utkastet § 62). Då kan det kome til å gå fleire hogstsesongar. Røynsla har vist og vår gjeldande regel er bygd på at ein må ottast hard og uheldig hogst dersom saksøkte i ei odelsløysingssak får drive skogen uhindra. Skogvernreglane gjev etter vår meining ikkje god nok trygd mot slikt, og utsiktene til nedsett takst heller ikkje. I somme tilfelle må ein jamvel rekne med så store personlege motsetningar mellom partane at det kan bli hogge av rein skadetrøng.

For den som skal løyse eigeiendomen, er det lite tenleg å måtte overta ein hardt hoggen skog, som kanskje lyt kvilast eller drivast varsamt i mange år frametter. For å kunne skaffe dei inntektene som trengst, til å leve av og samstundes greie avdrag og rente i

samband med ei odelsløysing, har skogen ofte vore god å ty til. Det er ein klårt uheldig situasjon om skogen skal vere hardt hoggen i åra like før overtakinga.

Saksøkte skulle på si side vere vel hjelpen med å få hogge så det svarar til tilveksten. Det er det som er normal forsvarleg drift. Det private framlegget til ny regel på dette punkt (jfr. s. 12 ovanfor) går heller ikkje lenger enn dette, og ein kjenner ikkje til at det frå noko anna hald er reist ynske om det.

Vi nemner og at same regelen under heile saka har den føremonen at det ikkje får avgjerande konsekvensar for hogsten anten taksten kjem fyrst eller sist.

Når det gjeld tilleggstakst på grunn av verdiendringar, vil ein først peike på at eigedomsretten etter § 70 i utkastet går over til saksøkjaren ved overlevering av skøyte. Frå same tidspunkt har saksøkjaren (som hovudregel) «risikoen for tilfeldige begivenheter vedrørende eiendommen». Verdibrigda etter vågnadsovergangen er saksøkjaren si sak, og kan ikkje vere grunnlag for justerings- takst. Derimot kan det vere spørsmål om verdiendringar i tida mellom taksten og vågnads- overgangen. Vanlegvis vil nok ikkje dette vere så lenge — særleg dersom taksten kjem til slutt, slik det er høve til etter framlegget. Men også etter framlegget kjem taksten ordinært først. Omsynet til tilvoksteren i skogen under saka som Haneborg framheva så sterkt veg òg mindre når overskjønnet er teke bort og tida frå taksten til eigedoms- overgangen dermed vert stuttare. Dessutan peikar utvalet på at tilvoksteren etter rege- len i § 66 kan hoggast etter kvart. I somme høve kan av andre grunnar tilleggstakst vere på sin plass. Taksten (den ordinære) kan bli påanka, og prosessen tek si tid. Dessutan kan etter utkastet tidspunktet for skøyting (og dermed vågnads-overtaking) fastsetjast av retten i fråvikingsorskurden (eventuelt do- men), jfr. § 68. Det kan då tenkjast at det kan gå ei tid frå avsluttinga av løysingssaka til skøytinga. — Tidsfristen på eitt år etter taksten som Haneborg gjer framlegg om, hø- ver ikkje på verdibrigde ved naturhende.

Korleis spørsmålet om tilleggstakst står et- ter gjeldande rett, er noko tvilsamt. Lovreg- lar har vi ikkje. Skeie (s. 295) meiner like- vel at saksøkte kan krevje ny takst når «eien- dommen etter taksten, men før avgjørelsen om løysing, blir forbedret ved en hendelse el- ler en refleksvirkning av offentlige eller pri- vate tiltak (f.eks. veibygging)». Likeeins meiner han at saksøkjaren kan krevje ny takst når eigedomen går ned i verde på grunn av ein hendeleg skade. Heimelen for ny takst

i slike tilfelle må vel liggje i at tilhøva har brigda seg på ein uventa måte og så mykje at det er urimeleg å la den gamle taksten vere bindande lenger (jfr. vanlege grunnsetningar om brestande føresetnader).

Utvalet er kome til at det bør seiast i lova at det skal vere høve til å be om ny takst (tilleggstakst) når det i tida mellom taksten og skøytinga er komne «nye omstendigheter» og det «må antas at denne (tilleggstaksten) vil føre til en ikke ubetydelig endring i ver- diansettelsen». Kva dei nye omstende skal vere, er ikkje sagt i lovteksten, men ein kan om dette vise til sitata frå Skeie. Når det gjeld skifte i pengeverdet, kan det neppe seiast å vere «nye omstendigheter» at ein kontinuer- leg nedgang i kroneverdien held fram. Men med brå og store prisskiftingar, valda av sær- skilde hendingar, kan det vere annleis. Det er ikkje ein ny takst som kan haldast, berre ei slik justering av den tidlegare taksten som den nye situasjonen tilseier. Det bør difor helst vere same skjønnsmennene ved tilleggs- taksten som ved den første taksten.

## 8. Overtaking og verdsetjing av hefte.

### a) *Allment.*

Odelslova frå 1821 har i § 31 reglar om av- kasting eller avløysing av hefte. Reglane er ikkje heilt klare, men det er ikkje grunn til å gå nærare inn på dette her. Om framgangsmå- ten ved avløysing seier Skeie (s. 245):

«Når der på odelsgården er heftelser som løsningsmannen kan og vil fjerne (jfr. odels- lovens § 31) har han valget mellom to frem- gangsmåter: (1) Han kan gjøre også rettig- hetshaveren til part i odelsprosessen. (2) El- ler han retter saken bare mot gårdeieren, han kan likevel forlange at heftelsen blir særskilt taksert og oppført som fradragspost i eien- domsverdien, eller han krever bare takst over eiendommens netto-verdi. Velger han frem- gangsmåte nr. 2 må han jo senere ha en pros- sess med rettighetshaveren såfremt han ikke blir enig med ham om et oppgjør. Og det kan da vise seg at rettighetsavløsningen blir dy- rere enn skjønsmennene har antatt. Løs- ningsmannen kan av den grunn ikke kreve en revisjon av oppgjøret med eieren. Derfor bør han alltid gjøre også rettighetshaveren til part i odelsprosessen.»

Ein kan etter dette ikkje sjå at det er noko større å innvende mot gjeldande ordning om framgangsmåten. Interessene både til retts- havaren, løsningsmannen og eigaren synest godt varetakne om ein går fram slik som Skeie skriv. Dei reglane som utkastet set opp, skil seg då heller ikkje i prinsippet frå det som gjeld no, men ein har prøvd å gjere dei utførlegare og dermed tydelegare. I § 62, 4. stk. er sagt at løsningsmannen seinast i saks- førebuingmøtet må seie frå kva for hefte

han krev avløyste. Dette har til føresetnad at det i dette møtet er på det reine kva for hefte det er spørsmål om, noko domaren òg får passe på. Kravet i dette møtet er mest av orienterande art, løysingsmannen bind seg ikkje, men seinast i avslutningsmøtet må han ta endeleg standpunkt (§ 69).

Ved taksten skal hefte som saksøkjaren har kravd avløyste verdsetjast særskilt (kvar for seg). Hefte som saksøkjaren skal overta kjem inn som verdmink på eigedomen og vert ikkje særskilt verdsette. Avløysingssummen for hefte som ikkje vert overtekne, skal betalast til rettshavaren (§ 69). Etter den någjeldande ordninga kan visstnok denne summen betalast til gardeigaren (Skeie s. 291), men det synest å vere liten grunn til å trekkje gardeigaren inn i dette oppgjeret.

Innehavarane av rettar som er kravde avløyste, skal stemnast som motpartar under taksten, jfr. § 63.

Hefte som ikkje vart dekt av takstsummen, kjem ein tilbake til nedanfor.

#### b) Særskilt om pengehefte (pant).

Skjønnslova frå 1917 hadde denne regelen i § 67:

«Pantegjæld, som overstiger takstsummen, maa saksøkeren tilby at overtage, hvis den er paaheftet, før eiendommen ble odelsjord, eller av en nærmere odelsberettiget end saksøkeren.»

Regelen — i ei litt anna utforming — går tilbake til § 24 i lova frå 1821.

Under gjeldskrisa i slutten av 1920-åra viste det seg at § 67 i mange tilfelle var ei hindring for odelsløysing. Pantegjelda gjekk ofte langt ut over det eigedomen var verd. Ved lov av 26 juni 1929 vart difor § 67 oppheva. Men i ein plenumdom i 1931 (Rt. 1931 s. 865) avgjorde Høgsterett at det var i strid med grunnlova å ta bort § 67 med verknad for pant som var eldre enn lova frå 26 juni 1929. Domen førde til ei tilleggslov frå 6 juli 1933. Etter denne kunne løysingsmannen oreigne den delen av pantegjelda som låg utanfor takstsummen. Erstatninga til pantekreditor vart regelmessig sett til null, så resultatet vart at løysingsmannen fekk garden for takstsummen. Oreigningslova av 1933 var berre retta mot pantegjeld påhefta før 26 januar 1929. Tanken var klårt den at yngre panterettar ut over taksten fall bort utan vidare. Dette synet har etter det ein veit vore lagt til grunn utan innvending seinare, og utvalet går ikkje nærare inn på det.

Eigaren av ein pantsett eigedom er som kjent i regelen personleg ansvarleg for pantsummen, og han ville då vera ille faren om eigedomen gjekk i frå han for ein sum som

ikkje dekte pantegjelda, medan han vart sitjande med personleg ansvar for det overskytande. Lova frå 1933 ga difor i § 2 ein regel til vern om den eigar som hadde teke over eigedomen før 26 januar 1929. Også denne regelen er utan aktuell interesse i dag.

Det nye lovframlegget vil ikkje gjere endring i dei gjeldande reglane, som går ut på at pantegjeld som overstig takstsummen, fell bort ved løysinga.

Men utvalet er kome til at ein bør ha eins reglar for panterett og andre slag hefte, og at det ikkje er nokon grunn til å skilje her. I den utstreknad påhefta rettar skal falle bort når dei overstig taksten, bør dette — slik som ved tvangsauksjon — skje etter den prioritet hefta har, og ikkje etter kva slag hefte det er spørsmål om. I all fall bør dette vere utgangspunktet. I særlege tilfelle kan nok ideelle omsyn tale for at etterprioriterte hefte (særleg kår o.l.) ikkje burde falle bort (og heller ikkje kunne krevjast avskipa). Slike hefte står likevel i røynda nokså sterkt, både p.g.a. regelen i tinglysingslova § 21 tredje stykket og av di odelsløysaren særleg etter den nye avgrensing av odelskrinsen representerer ætta til rettshavaren og difor normalt vil respektere slike hefte som kår sjølv om lova ikkje tvingar han til det.

Ein nemner at tvangslova §§ 132—134, jfr. § 168, ikkje har nokon slik regel når det gjeld overtaking etter tvangsauksjon. Heller ikkje er kår o.l. rettar sikra mot å falle bort ved oreigning av eigedomen. Det er vel knapt nokon sterkare grunnar til å verne kårfolk o.l. ved odelsløysing enn ved tvangssal. Regelen ved odelsløysing bør difor som ved tvangsauksjon vere at dei får dekning (eller vert overtekne) etter den prioritet dei har.

#### 9. Spørsmål om etteroppgjær.

I odelslovutkastet § 51 (Rådsegn 10 s. 105) er det sagt at dersom den som har overteke jord i medhald av åsetesrett, innan 6 år avhender den med ein monaleg vinst, skal det skje eit etteroppgjær med medarvingane, såframt nokon av dei krev det innan ein viss frist. Regelen er teken opp i proposisjonen til ny odelslov (§ 56), og der er den utvida til å gjelde overtaking ved odelsløysing. Utvalet har meint at ein regel om etteroppgjær ikkje høver godt ved odelsløysing. Tilhøvet er annleis der enn ved overtaking i kraft av åsetesrett. Åsetesretten verkar som eit slags arverett, og det privilegium åsetesarvingen har, er på kostnad av medarvingane. Ved odelsløysing ligg det ikkje føre nokon arvesituasjon. Det etteroppgjæret som i tilfelle skulle skje, måtte vere i høve til saksøkte i odels-saka,

som (på grunn av preskripsjonsreglane) berre kan ha hatt garden i stutt tid. Utvalet har meint at det ikkje kan vere rimeleg at odelsløysaren, dersom han har betalt takstsum fastsett etter dei reglane utvalet foreslår, kanskje etter mange år skal måtte ut med ein tilleggssum til sin motpart i odels-saka, om tilhøva skulle ha utvikla seg slik at det har vorte ein verdauke. Verdauke som er skjedd etter at odelsmannen har teke over eigedomen og vågnaden, bør vere hans vinst, — på same måten som det vert hans tap om utviklinga går den andre vegen. Men utvalet finn ikkje grunn til å gå nærare inn på spørsmålet som departementet har gjort framlegg om å regulere i odelslova. Ein vil nemne at framlegget til verdsetjingsreglar ved odels-takst har eit noko anna innhald i departementsversjonen enn i utvalet sitt utkast.

#### 10. Om gjennomføring av bu- og driveplikt.

Føresegnene i Rådsegn 10 §§ 21 og 22, jfr. § 45 tredje stykket, innfører eit allment krav om bu- og driveplikt som vilkår for å gjere bruk av odels- og åsetesrett. Føremålet med reglane er å hindre det ein kan kalle «legalt misbruk» av odels- og åsetesrett. Reglane må seiast å vere eit hovudpunkt i samband med revisjonen av denne lovgjevinga. Det er derfor nokså avgjerande at ein finn fram til ordningar som sikrar ei reell gjennomføring av vilkåra om bu- og driveplikt.

Når ein odelsløysar misheld vilkår om bu- og driveplikt, ligg det nær å tenkje på odelsløysing frå ein annan odelsrettshavar, eventuelt tilbakesøking av eigedomen frå den tidlegare eigaren, som den mest naturlege sanksjonen. Utvalet meiner og det er denne vegen ein i første rekkje bør gå. Men det melder seg fleire spørsmål her i samband med prioritetsordninga. Dei persongruppene det gjeld, kan ein stille opp slik:

- a) Eigarens eldre sysken og deira liner.
- b) Andre som då eigaren tok over hadde betre odelsrett enn han.
- c) Eigarens yngre sysken og deira liner.
- d) Andre med dårlegare odelsrett enn eigaren og hans line.
- e) Eigarens eiga line.
- f) Saksøkte i løysingssaka, når han ikkje er mellom dei i gruppe c eller d.

Det må for det første vere klårt at dei som har løysingsrett mot eigaren utan omsyn til mishald av bu- og driveplikt, må ha førsteretten (etter innbyrdes prioritet). Det faktum at eigaren ikkje oppfyller lovfesta ervervs-vilkår, kan sjølvstund ikkje føre til oppheving av løysingsretten for desse. Dette gjeld då gruppe a og b, men berre så lenge preskripsjons-

fristen etter odelslovutkastet § 35 (proposisjonen § 39) ikkje er ute. I mange tilfelle vil vel mishald av bu- og driveplikt gje seg til kjenne alt frå overtakinga, slik at gruppe a og b vil ha sin rett. Men slett ikkje alltid: Det er ikkje utenkjeleg at eigaren oppfyller vilkåra i fyrstninga, men misheld på eit seinare tidspunkt, då løysingsretten for gruppe a og b er forelda. I slike tilfelle oppstår spørsmålet om desse gruppene bør ha ei sterkare stilling enn dei vil få om ein følgjer vanlege reglar om odelspreskripsjon.

Etter odelslovutkastet § 38 (proposisjonen § 42) har gruppe a framleis løysingsrett ved friviljug avhending frå eigarens side etter at preskripsjonsfristen er ute. Ved tvangssal gjeld det same, og då også for gruppe b. Men i begge høve står rettshavarane tilbake for eigarens eiga line (gruppe e framanfor). Spørsmålet om kva stilling eigarens eiga line bør ha, kjem ein tilbake til nedanfor. Her skal først drøftast om unntaka frå preskripsjonsprinsippet i odelslovutkastet § 38 bør gjelde også ved mishald av bu- og driveplikt slik at gruppe a, eventuelt også gruppe b, får rett til å løyse eigedomen frå eigaren når han misheld denne plikta etter at preskripsjonsfristen er ute. Eller skal ein her følgje dei vanlege preskripsjonsreglane, slik at berre dei som har dårlegare odelsprioritet enn eigaren då skal ha løysingsrett? Praktisk sett bør ein her velje eitt av to: gruppe a og b må anten ha best rett eller ingen rett i det heile.

Utvalet finn at det mest naturlege må vere å utvide unntaksreglane i odelslovutkastet §§ 37—38 til også å omfatte dei situasjonane vi her diskuterar. Dermed får ein best samanheng i systemet: Det ville verke noko ulogisk om t.d. eldre sysken, som har løysingsrett dersom eigaren sjølv sel eller vert frå-seld eigedomen, skulle stillast heilt utanfor når eigaren vart tvinga til å selje. Og skal dei eldre syskena ha løysingsrett mot den som eigaren vert tvinga til å selje til, bør dei også sjølve ha løysingsrett mot eigaren (i all fall når dei som har dårlegare odelsrett enn eigaren skal ha det). Det er her eit klårt felles-trekk i høve til reglane i § 38: Ikkje-oppfylling av bu- og driveplikt representerer — på same måte som friviljug avhending og tvangssal — eit brot på dei føresetnadene dei eldre syskena bygde på då dei gjekk med på å stå tilbake for eigaren. Heilt tydeleg vert dette når mishaldet får til følgje at eigaren må gje frå seg eigedomen. Men synsmåten har nok ein del for seg også elles og i så fall må dette vere eit fullgodt grunnlag for å gje dei eldre syskena løysingsrett direkte mot eigaren.

Konklusjonen på dette punktet vert då at ikkje berre gruppe c og d, men også gruppe a og b bør ha løysingsrett når bu- og driveplikta vert mishalden.

Eigarens eiga line representerer eit vanskeleg problem i denne samanhengen. Etter odelslovutkastet § 38 (proposisjonen § 42) går den (ved friviljug avhending ut av ætta og ved tvangsauksjon) framom alle andre. Men det er i all fall ikkje innlysande at ein bør ha same regelen her. Det er vel tvert imot grunn til å tru at dette i tilfelle ville fjerne mesteparten av den trugsmål-effekten ein regel om løysingsrett elles ville kunne ha: Tvangsoverføring vil knapt verke som nokon skråmande sanksjon for ein ikkje-oppfyllede eigar dersom han veit at hans egne barn i tilfelle har førsteretten til å ta over. Og dersom så vedkomande barn er mindreårig, under utdanning, eller av andre grunnar ikkje kan ta over med ein gong, må det vel gjevast dispensasjon frå kravet om bu- og driveplikt for barnet, og dermed flyt det heile vidare.

På den andre sida kan ein seie det verkar lite tiltalende å setje barn utanfor p.g.a. at foreldra misheld ervervsvilkåra. Til dette kan ein så atter innvende at foreldra også elles på mange måtar har det i si hand å påføre barna rettstap i odelsrettsleg samanheng: eigaren sel t.d. eigedomen til ein framand eller ein med dårlegare odelsrett, eller han let vere å bruke ein løysingsrett som er blitt aktuell. Eit mindreårig barn er i slike høve utan reell sjanse til å hindre at retten går tapt. Men det er i seg sjølv ikkje noko ønskjeleg resultat. Utvalet har likevel funne at omsynet til gjennomføringa av bu- og driveplikta bør føre til at barnets interesser får vike.

Utanom odelsrettshavarane (bortsett frå eigarens line) skal etter framlegget også den tidlegare eigaren som vart driven bort av den mishaldande odelsmannen, kunne gripe inn mot den siste og krevje garden attende. Men han står tilbake for løysingsretten til odelsrettshavarane.

Odelsretten til eigaren og hans line fell endeleg bort ved gjennomført odelsløysing eller tilbakesøking.

Det kan sjølv sagt hende at både odelsrettshavarane og den tidlegare eigaren held seg passive. I § 73 er det gjort framlegg om at departementet i så fall kan setje ein frist til å reise løysingssak eller krav om tilbakesøking, og dersom dette ikkje vert gjort, kan departementet setje ein frist for eigaren til å søkje konsesjon. Nærare reglar er gjevne i § 73.

Odelsshavarane og saksøkte i løysingssaka må, når departementet ikkje har sett frist etter § 73, kunne bruke sin rett så lenge tids-

fristen for eigarens bu- og driveplikt ikkje er ute. Å innføre ein særskilt preskripsjonsfrist her med utgangspunkt i tidspunktet då mishald låg føre vert for problematisk. På den andre sida kan det nok te seg noko unaturleg om ein odelsrettshavar eller den tidlegare eigaren skulle gå til sak etter ei heller lang årrekkje. Men saka vil vel løyse seg i og med den retten departementet får etter § 73.

#### 11. Avhending frå løysingsmannens si side.

Skjønnslova frå 1917 fastset i § 76 at den tidlegare eigaren kan krevje eigedomen tilbake «dersom odelsmannen innen tre år efter løsningen overdrar eiendommen til eie eller bruk til en fremmed eller til en fjernere odelsberettiget, som ikke er nærmest i rekken efter ham selv». Ein tilsvarende regel er teken inn i utkastet som § 74, med nokre endringar og tydeleggjeringar, som er omhandla nedanfor i merknadene til paragrafen (i dei spesielle motiva).

#### 12. Ymse andre spørsmål.

Utvalet vil til slutt i dette oversynet ta for seg nokre av dei no gjeldande prosessreglane som ein ikkje har funne bør gå inn i det nye utkastet.

##### a) Framsyning av takstsummen i rettsmøte.

Som nemnt framanfor, skal løysingsmannen etter no gjeldande rett vise fram takstsummen i eit rettsmøte når taksten er halden (skjønnsl. § 66). Tidlegare måtte det skje i reide pengar eller i tilvising på Norges Bank, godkjent av banken, men etter seinare lovbride vert no godteke fråsegn frå Statens Landbruksbank og frå visse slag andre kredittinstitusjonar under nærare vilkår. Reglane har altså vorte enklare, men ennå verkar dei tungvinte og innfløkte, og dei kan ikkje vere naudsynlege. Påbod om framsyning av løysingssummen er difor teke bort i utkastet, og det heiter i § 68 at retten i fråvikingsorsurd eller dom som gjev saksøkjaren medhald, skal påleggje saksøkte å gje skøyte til saksøkjaren mot betaling av den løysingssum som er fastsett ved taksten. Dette er det same som gjeld elles t.d. ved eit gardsal som det har vorte tvist om. Vert ikkje pålegget oppfylt friviljug, får ein bruke dei vanlege tvangsfullføringsreglane.

##### b) Tap av odelsrett p.g.a. rettargangsfeil o.l.

Etter skjønnslova § 74 fell odelsretten bort for saksøkjaren ved visse prosessuelle feil. Det første tilfelle er at han lar saka falle, etter at innkalling til takst er forkynt for sak-

søkte. Denne regelen meiner utvalet er uturvande etter tvml. § 67, som gjeld tilsvarende i odels saker. Etter § 67 kan saksøkjaren ikkje fråfalle saka utan å gje opp sjølve kravet etter at stemnebrev er forkynt. «Kravet» vil her seie løysingsretten andsynes saksøkte i den konkrete saka. Saksøkjaren taper ikkje odelsretten for godt, slik at han heller ikkje seinare skulle kunne løyse egedomen frå ein annan eigar om det var høve til det (t.d. etter odelslovutk. § 38). — Det andre tilfellet i skjønnsl. § 74 er at saksøkjaren ikkje held dei fristane som var (er) fastsette i særskilt nemnde paragrafar i lova. Desse fristane er ikkje aktuelle etter det nye utkastet, bortsett frå fristen etter den noverande § 64, som svarar til § 65 i utkastet. Denne føresegna går ut på at dersom taksten (etter anke) vert oppheva utan at saka vert vist tilbake til skjønnsretten, må den parten som vil ha ny takst sende krav om det innan 4 veker (etter forkynning av ankeavgjerda). Denne regelen er retta mot begge partane. Om det er saksøkjaren som oversit fristen, meiner utvalet at det ikkje kan vere grunn til særskilde sanksjonar mot han. Oppreisingsinstituttet bør gjelde der og. — Tredje punktet i § 74 gjeld framsyning av takstsummen, noko som etter utkastet ikkje blir aktuelt. Fjerde og siste punktet lyder: «når han (saksøkjaren) ikkje iverksetter løysing til den tid som er fastsatt i en upåanket dom». Denne regelen er halden oppe (i ei litt anna form) i utkastet § 76.

c) *Reglane om oppreisning og oppattaking av løysingssaka.*

Skjønnslova § 72 lyder i dag slik:

«Efterat fravikelseskjendelse eller løsningsdom er avsagt, kan oppreisning ikke gis til begjæring om overtakst eller anke.

Blir odelstaksten gjenoptat, efterat fravikelseskjendelse eller løsningsdom er avsagt, og takstsummen blir høyere, maa odelsmanden, om han vil beholde eiendommen, enten utrede det høiere beløp i rede penger eller utstede fem procent rentebærende gjældsbevis for det til saksøkte med pant i eiendommen og med forfaldstid fire uker fra takstens avslutning.»

Første stykket er endra ved lov 26 januar 1973 nr. 4, og lyder slik:

«Etter at fravikelseskjennelse eller løsningsdom er avsagt, kan oppreisning ikke gis til anke.»

1. Om oppreisning:

Dei allmenne reglane om oppreisning mot oversitjing av prosessfristar i sivile saker står i domstollova §§ 153—158. Vilåret for å kunne få oppreisning er at parten «gjør det

sansynlig, at forsømmelsen ikke kan lægges ham eller hans lovlige stedfortræder eller procesfuldmægtig til last, eller hvis særlige omstendigheter ellers taler for oppreisning og forsømmelsen ikke er forsætlig». Krav om oppreisning må setjast fram seinast innan ein månad etter at det vart høve til det.

Skjønnslova § 72 første stykket gjer altså ei innskrenking i dei elles gjeldande reglane om oppreisning i sivilprosessen. Skal føresegna bli ståande, vil det i praksis seie — når odelsovertakst fell bort — at når dommen (fråvikingsorskurden) i løysingssaka er blitt rettskraftig, kan ingen av partane anke saka inn for høgare domstol. Dette gjeld både anke over sjølve realiteten i løysingsdommen (-orskurden) og anke over taksten etter den nye § 38 i skjønnslova.

Grunngjevinga for å ha ein slik særregel for odelsløysingssaker som den noverande § 72 første stykket i skjønnslova, må vere at særlege omsyn gjer det ønskjeleg å avskjere vidare prosess når det først er teke rettskraftig avgjerd. Denne grunngjevinga synest tvilsam, ein kan ikkje sjå at det i odelsløysingssaker meir enn i t.d. oreigningssaker er omsyn som tilseier at resultatet må vere endeleg når den ordinære ankefristen går ut. Prinsipielt er det ein føremon å tilpassa rettargangsreglane om odelsløysing til skjønnsreglane elles, så langt ikkje avgjerande reelle omsyn gjer særreglar turvande. Ut frå dette bør særføresegna i § 72 første stykket falle bort, med mindre det kan påvisast at det i odelsløysingssaker gjer seg gjeldande særlege omsyn mot oppreisning — ut over dei som reint allmennt dreg i den retning og som ikkje er spesielle akkurat for odelsløysing. Ein kan ikkje sjå at det ligg føre slike særlege omsyn som gjer det turvande å bryte med det ordinære prosess-systemet på dette punktet. Eit moment i same lei kan det kanskje og vere at når ein no fjernar det vesentlege av dei nokså rigorøse særreglane om tap av odelsrett p.g.a. prosessfeil (skjønnslova § 74), vil det vere eit rimeleg motstykkje til dette å la dei vanlege reglane i domstollova § 153 o.u. gjelde m.o.t. oppreisning. Det første vil vere ei endring til føremon for odelsløysaren, det andre vil i praksis vere ei endring til føremon for saksøkte.

2. Om oppattaking.

Andre stykket i § 72 har som føresetnad at ei odelsløysingssak kan takast opp att etter at løysingsdom/fråvikingsorskurd er avsagt og fristen for anke er ute. Dei allmenne reglane om oppattaking av sivile saker står i tvml. kap. 27, som skjønnslova § 40 viser til. Sjølve vilkåra for oppattaking står i tvml.



§§ 405—407, og er så vidt strenge at dette ekstraordinære rettsmidlet — i motsetnad til oppreising, jfr. framanfor — spelar liten rolle i praksis.

Føresegna i § 72 andre stykket gjer ikkje noko unntak frå dei allmenne reglane om oppattaking i tvml. kap. 27, — den regulerer i det heile ikkje dette spørsmålet, men gjev berre nokre tekniske reglar om betalinga av det overskytande når ein odelstakst etter oppattaking av saka vert sett høgare enn den første

taksten. Så lite praktisk som oppattaking av sivile saker i det heile er, kan det knapt vere grunn til å fylle opp lova med særføresegner av dette slaget. Men i alle høve må regelen forenkling utvalet gjer framlegg om når det gjeld betalings- og «forevisnings»-reglane i §§ 66, 68 og 69. Nokon særregel om vilkåra for oppattaking av odelsløysingssaker har lova ikkje no, og å innføre nokon slik er det heller ingen grunn til.

## II. Merknader til dei einiskilde paragrafane.

### *Til § 59.*

Som det er gjort nærare greie for i dei allmenne merknadene (s. 7 framanfor), går utvalet inn for å halde på den delinga i takst og løysingssak som dei gjeldande reglane i odelsprosessen byggjer på. Men i motsetnad til no vert det etter framlegget høve til å ta løysingsspørsmålet opp til særskilt avgjerd før det vert halde takst.

Utvalet har funne det føremålstenleg å klårleggje tilhøvet mellom dei allmenne skjønnsreglane i kap. 1 og særreglane om odelsløysing i ein kort innleiingsparagraf til kap. 3. Det er sjølve odelstaksten som nærast svarar til det som er emnet for ei vanleg skjønssak, og reglane i kap. 1 høver stort sett ikkje på den delen av ei odelsløysingssak som gjeld avgjerd av løysingsspørsmålet. Dessuten kjem det til at utvalet går inn for tvingande reglar om møte til saksførebuing når det gjeld odelsløysing, medan det i vanlege skjønssaker berre skal vere høve til å halde førebuing møte (§ 21). Reglane om «skjønnsbegjæring» i §§ 8—10 svarar nærast til krav om odels-takst etter den noverande § 60 fyrste stykket, medan det etter dei nye reglane utvalet gjer framlegg om ikkje krevst noko særskilt retargangssteg for å få halde takst når saka fyrst er reist ved stemning mot eigaren, jfr. § 60 fyrste stykket og § 63 fyrste stykket. Det ville etter dette bli mindre god samanheng mellom reglane i kap. 1 og kap. 3 om ein ikkje klårla tilhøvet mellom dei nærare.

I § 59 er for det fyrste sagt at dei allmenne reglane i kap. 1 berre gjeld for den delen av løysingssaka som har med verdsetjinga av eigedomen å gjere. Her gjeld då m.a. føresegnene om samansetjing av retten (§§ 5, 11 og 12), om framgangsmåten ved skjønnsavgjerda (§§ 27 og 28), om bruk av rettsmiddel (§§ 30 og 38) og om sakskostnader (§§ 42—44).

Vidare er det sagt i § 59 at reglane i skjønns-

lova §§ 8, 9, 10 og 21 i det heile ikkje gjeld i odelsløysingssaker. Grunngevinga for dette går fram av det som er sagt framanfor i merknadane til denne paragrafen. Det kan nok også visast til fleire reglar i kap. 1 som ikkje vil få noko å seie i odelsløysingssaker. Men bortsett frå dei 4 nemnde paragrafane har ein ikkje funne det turvande med noko positivt unntak. Dette vil neppe skape tvil når det gjeld bruken av reglane i praksis.

Saksgangen elles i odelsløysingssaker er meint å vere uttømande regulert ved den allmenne tilvisinga til tvistemålslova i andre stykket, saman med dei særreglane som går fram av dei seinare paragrafane i utkastet.

### *Til § 60.*

Som det er gjort nærare greie for i dei allmenne merknadane s. 6 framanfor, går utvalet inn for å sløyfe mekling i forliksrådet i odelsløysingssaker. Gangen vert då at slike saker må reisast ved stemning retta mot eigaren. Dette er sagt i fyrste stykket i § 60.

Andre stykket har nærare reglar om kven som er å rekne som eigar etter fyrste stykket. Gjeld det overføring ved vanleg avtale, er det ikkje høve til å reise odelsløysingssak mot ervervaren før det har kome så langt at overføringa er bindande mellom partane etter allmenne avtalerettslege reglar. Ved andre former for egedomsovergang vert kravet i prinsippet det same: Vedkomande må ha «ervert» eigedomen. At ervervaren har fått tinglyst heimel er derimot ikkje noko vilkår for at odelsløysingssak kan reisast, korkje etter gjeldande rett eller etter utkastet. Dersom det t.d. krevst konsesjon, kan det reisast spørsmål om eigedomen er «ervert» i høve til § 60 så lenge konsesjon ikkje er gjeven. Utvalet meiner ein må svara ja på dette spørsmålet, m.a.o. at det avgjerande bør vere om ervervsgrunnlaget privatrettsleg er endeleg og bindande. På same måten

som odelsløsning ikkje kan hindrast ved å la vere å tinglyse heimelsdokument, bør det heller ikkje kunne hindrast ved at ervervaren let vere å søkje konsesjon. Når konsesjon likevel ikkje hindrar odelsløsning seinare, er det ingen grunn til at løysingsmannen skal måtte vente med å gå til sak til dette spørsmålet er avgjort.

Dersom partane, i staden for å overføre eigedomsretten, ordnar seg med skiping av vidtgåande bruksrettar (langvarig forpaktning, brukspant eller liknande former for bortleige), kan det reise seg tvilsame spørsmål i høve til odelsløysingsretten. Etter gjeldande rett er det avgjerande om eigaren har gjeve frå seg så mykje av rådveldet sitt at det må reknast likt med avhending (jfr. dom i Rt. 1971 s. 238, der Høgsterett nekta løysing i eit slikt tilfelle).

Er det uklårt kven som er eigar, og dermed rett saksøkt i ei løysingssak, må løysingsmannen kunne hindre preskripsjon av løysingsretten ved å ta ut stemning mot heimelsinnhavaren. Dette er då sagt uttrykkeleg til slutt i andre stykket. Dersom heimelsinnhavaren har betre odelsrett enn løysingsmannen, går dette sjølv sagt ikkje, men i så fall går det heller ingen preskripsjonsfrist for løysingsretten.

I tredje stykket har utvalet teke inn ein regel om at tilbakeføring til den førre eigaren etter at det er reist odelsløysingssak ikkje er bindande for løysingsmannen. Om dei prinsipielle spørsmåla i den samanhengen viser ein til drøftinga i dei allmenne merknadene s. 9 framanfor.

Det er berre tilbakeføring til den førre eigaren som går inn under føresegna. Overføring til ein tredjemann med betre odelsrett enn løysingsmannen fell utanfor såframt overføringa er reell. Vidare gjeld reglane berre tilbakeføring etter at løysingssak er reist, — før dette tidspunktet kan altså partane «la handelen gå tilbake», med verknad for ein som seinare reiser løysingssak mot kjøparen. Endå ei avgrensing må gjerast: Reglane gjeld berre ved friviljug avhending. Det er då òg berre ved friviljug avhending at spørsmålet om høve til tilbakeføring kan tenkjast å få nemnande praktisk vekt.

#### *Til § 61.*

Om kravet til innhaldet av ei stemning i vanlege tvistemålsaker gjeld føresegnene i tvistemålslova § 300. Framlegget til § 61 i skjønsløva viser til desse føresegnene, og har dessutan eit tillegg om at stemninga alltid må nemne eigedomen og gjere greie for dei omstenda saksøkjaren byggjer løysingsretten sin på. Dette siste er teke med for å vere på den sikre sida endå det kanskje er sjølsagt.

#### *Til § 62.*

Paragrafen har reglar om det munnlege saksførebuingsmøtet som utvalet meiner bør kome i staden for forliksmekling etter reglane i tvistemålslova kap. 21.

Som det går fram av ordlyden i paragrafen, skal det framleis vere mekling i odelsløysingssaker. Men meklinga skal føretakast av retten i førebuingsmøtet, — i staden for som særskilt rettargangssteg ved møte i forliksrådet. Slik skipnaden er i dag. Det er då naudsynleg at partane har personleg møteplikt til førebuingsmøtet, og dette er sagt i andre punktum i fyrste stykket. I forliksrådet har partane ikkje høve til å møte med advokat, jfr. tvistemålslova § 279. Utkastet set ikkje forbod mot å møte med advokat i førebuingsmøte etter denne paragrafen. Partane har alltid vanleg personleg møteplikt.

Etter andre stykket kan domaren, etter å ha gjeve partane høve til å uttale seg, straks avseie frifinningsdom, dersom han finn det klårt at saksøkjaren ikkje har løysingsrett. Det er her spørsmål om ei rent juridisk vurdering, og ei slik vurdering er det naturleg at domaren kan gjera åleine. Saka kan då ende alt i førebuingsmøtet på eitt av to vis: Anten ved heving etter forlik som nemnt i andre punktum, eller ved frifinningsdom etter tredje punktum. I andre tilfelle går saka vidare, — anten til odelstakst eller til særskilt førehaving og avgjerd om løysingsspørsmålet, jfr. i det fylgjande.

Tredje stykket gjeld det tilfelle at domaren i førebuingsmøte finn det tvilsamt om saksøkjaren har løysingsrett eller om odelsløsning bør tillatast gjennomført (jfr. utkastet til ny odelslov § 21). Det fyrste er som nemt eit reint rettsspørsmål, medan det andre må avgjerast på skjønsmessig grunnlag. Utvalet har likevel meint at avgjerda i begge tilfelle bør takast av domaren med domsmenn, jfr. likevel tvistemålslova § 323. Ein har difor sagt at saka held fram etter reglane i tvistemålslova i slike tilfelle. Tilvisinga til «tvistemålslovens regler» siktar til føresegnene i kap. 23 om hovudforhandling, — derimot ikkje til reglane i kap. 21 om mekling i forliksrådet, og heller ikkje til kap. 22 om stemning og saksførebuing.

Men dommaren treng ikkje velje utvegen med særskilt avgjerd av løysingsspørsmålet før det vert halde takst, jamvel om han i førebuingsmøtet finn det tvilsamt om saksøkjaren har løysingsrett eller om løysing bør tillatast gjennomført. Han kan og velje den framgangsmåten å la saka halde fram med odelstakst og la avgjerda m.o.t. løysingsspørsmålet utstå til avslutningsmøtet, jfr.

§ 66. Meininga er at domaren skal velja den framgangsmåten som ut frå tilhøva i den einskilde saka er den mest føremålstenlege for den vidare saksføreavinga og for partane. Den prinsipale ordninga er likevel meint å skulle vere at taksten kjem fyrst.

Når det gjeld spørsmålet om avgjerd etter andre og tredje stykket bør kallast dom eller orskurd er ein blitt ståande ved å bruke domsnemninga, ut frå det synet at dette vel må vera rettast når det som her gjeld avgjerd som tek stode til realiteten i rettstvisten.

I fjerde stykket er fastsett at krav om avløyning av hefte (jfr. § 44 i utkastet til ny odelslov) må setjast fram seinast under førebuingsmøtet. Utvalet har meint at avløyning bør ordnast i samband med sjølv løysingssaka, og då slik at også rettshavarane vert varsla om taksten og der får same partsstilling som eigaren, jfr. den fylgjande paragrafen. Dette er bakgrunnen for at saksøkjaren alt på førebuingsmøtet må ta førebels stilling til spørsmålet om å krevja avløynt hefte. Utvalet vil ellers peike på at saksøkjaren seinare, etter at løysingssaka er slutført, vil ha same høve som eigarar elles til å krevje omskiping eller avskipping av bruksrettar o.l. etter reglane m.a. i servitutlova og jordskiftelova.

At saksøkjaren på førebuingsmøtet set fram krav om avløyning, har berre den verknad at vedkomande rettshavar(ar) må varslast om taksten og får partsstilling under denne, samstundes som slike hefte må verdsetjast særskilt under taksten, jfr. § 64 tredje stykket. Om saksøkjaren også vil gjennomføre avløyning, kan han vente med å ta avgjerd om det til avslutningsmøtet, jfr. § 69. For at dette skal gå klårt fram, har ein funne grunn til å seie det særskilt heilt til slutt i § 62.

#### Til § 63.

Kjem det ikkje til forlik mellom partane i førebuingsmøtet, og finn domaren heller ikkje grunn til å få avgjort tvil m.o.t. løysings-spørsmålet før saka går vidare, skal han etter fyrste punktum i § 63 fastsetje tidspunktet for odelstakst. Dette samsvarar med saksgangen etter dei no gjeldande reglane, — det nye i utkastet er at domaren får høve til å fråvike denne saksgangen når han finn det mest føremålstenleg å få avgjort løysings-spørsmålet fyrst, jfr. merknadane til § 62 framanfor.

Som ein har vore inne på (s. 13) står det etter gjeldande reglar saksøkjaren fritt om han vil dra inn i saka rettshavarar til hefte som han vil ha avløynt etter odelslova § 31, eller om han vil ta dette opp i særskilt sak seinare, jfr. Skeie s. 245 (sjå framanfor s. 13) og adv. Valentin Vos i Rt. 1917 s. 353.

Som nemt i merknadene til § 62, gjer utkastet ei endring i dette: Saksøkjaren må gjere avløyingskravet gjeldande i samband med sjølv løysingssaka. Som ei fylgje av dette har ein i fyrste stykket i § 63 fastsett, at forutan eigaren skal og innehavarar av rettar som saksøkjaren har kravd avløynt, reknast som motpartar under taksten. Når det vidare er sagt at dette også skal gjelde for innehavarar av rettar «som kan antas helt eller delvis å ville falle bort som udekket etter § 69», så heng dette saman med dei reglane om bortfall av udekka hefte som utvalet gjer framlegg om, og som er nærare omtala og grunngevrne i dei allmenne merknadene s. 13—14 og i særmerknadene til § 69.

#### Til § 64.

Om dei prinsipielle spørsmåla når det gjeld grunnlaget for verdsetjing ved odelstakst, viser ein til dei allmenne merknadene s. 9—11 framanfor.

Etter fyrste stykket skal verdsetjinga av egedomen skje på grunnlag av den bruk av egedomen til landbruksdrift som er naturleg etter tilhøva på staden, — likevel slik at det skal takast omsyn til pårekelege endringar av egedomens «driftsmåte eller anvendelse», jfr. elles framanfor s. 11. Regelen samsvarar som ein vil sjå ikkje heilt med dei nyleg vedtekne reglane om erstatning ved oreigning (lov 26. januar 1973 nr. 4). Om dei synsmåtane utvalet her har lagt til grunn, viser ein til det som er sagt i dei allmenne merknadene sjå serleg s. 11.

Utgangspunktet for verdsetjinga skal altså vere bruksverdien av egedomen til landbruksdrift. Dette er prinsipielt noko anna enn «fuld værdi etter gangbar pris i egnen», som er ordlyden i skjønsløva § 62 tredje stykket i dag. Men ser ein på det takstnivå som no vanlegvis vert lagt til grunn ved odelsløyning, kan ein truleg seie at framlegget frå utvalet gjev eit rettare uttrykk for dette enn reglen om «fuld værdi etter gangbar pris i egnen». Utvalet har såleis ikkje tenkt seg at dei føreslegne nye reglane om verdsetjing skal føre til noko grunnleggjande endring når det gjeld takstnivået ved odelstakstar, i høve til vanleg praksis i dag. I den mon det vert nokon skilnad, vil utvalsframlegget føre til lågare takstsum enn dei no gjeldande verdsetjingsreglane.

Nemninga «landbruksdrift» må tolkast på same måten her som i utkastet til ny odelslov § 1, jfr. merknader i Rådsegn 10 s. 43. I uttrykket «eiendommens driftsmåte eller anvendelse» ligg at det også skal takast omsyn til pårekeleg bruksendring utanom det reint landbruksmessige. Om t.d. deler av egedomen

er særleg veleigna som tomter til bustadhus, forretningsbygg eller industri, og ein må rekne med at slik utnytting vert aktuell, skal det takast omsyn til dette. Det vil ikkje seie at skjønet utan vidare skal verdsetje slike areal til ein stipulert utbyggingsverdi pr. arealeining og legge denne summen til bruksverdien for resten av eigeiendomen til landbruksdrift. Men det skal i rimelig mon, takast omsyn til den tilleggsverdien ei slik endra utnytting vil kunne medføre. Føresetnaden er, som det går fram av ordlyden, at ei bruksendring som nemnt er på rekneleg. Reint hypotetiske bruksendringar kan ein ikkje ta omsyn til.

Andre stykket har reglar om verdsetjing av hefte. Etter gjeldande rett (skjønnslova § 62 tredje stykket) skal hefte verdsetjast særskilt «i den utstrækning, det er nødvendig». Denne regelen har nok samanheng med den valretten løysingsmannen i dag har m.o.t. hefte som han kan krevje «avkasta» etter odelslova § 31. Utkastet fører her til ei viss endring, jfr. merknader til § 62 frammanfor. Hefte som løysingsmannen på førebuingssmøtet har kravd avløyst, må verdsetjast særskilt (med mindre dei lyder på ein viss pengesum). Dette gjeld sjølv om retten kjem til at vilkåra for avløysing etter odelslov-utkastet § 44 (jfr. proposisjonen § 49) ikkje ligg føre, og seier orskurd i samsvar med det etter andre punktum. Slik orskurd kan påkjærast, og i så fall er det mest praktisk at verdien av heftet er endeleg fastlagt i samband med sjølve odels-taksten. Også hefte som må påreknast å falle delvis bort som udekkja, skal verdsetjast særskilt, og det utan omsyn til om det vert reist krav om det. Om tilhøvet mellom løysingsmannen og dei serlege rettshavarane viser ein elles til dei allmenne merknader s. 13—14 og merknadene til § 69.

Når det derimot gjeld hefte som løysingsmannen skal overta (anten av di dei ikkje kan krevjast avløyst, eller av di løysingsmannen ikkje brukar avløysingsretten), er det ikkje noko som tilseier særskilt verdsetjing av desse. Dei vil gje seg utslag i ei lågare verdsetjing av eigendomen.

Det noverande påbodet i § 62 om særskilt verdsetjing av skog, har utvalet ikkje funne grunn til å ta opp.

#### Til § 65.

Paragrafen svarar til den noverande § 64 (slik den lyder etter endringslova 23. januar 1973), og er ubrigda.

Utvalet har vore inne på tanken om å endre regelen slik at retten av eige tiltak skulle fremje ny takst i tilfelle som nemnt, med mindre løysingsmannen sa frå om at han fråfall saka. Dette særleg av di over-

sitting av fristen etter dei novgjeldande reglane fører til tap av odelsretten, jfr. § 74 nr. 2. Ein har likevel kome til at det vil vere ei betre løysing å halde på § 64 ubrigda, men i staden gje høve til oppreisning mot oversitting av 4 vekers-fristen, samstundes som trugsmålet om tap av odelsretten i slike høve vert teke bort.

#### Til § 66.

Paragrafen avløyser den noverande føresegna i skjønnslova § 73 fyrste stykket, for så vidt det gjeld innskrenking i hogstretten.

Dei innskrenkingane paragrafen nemner, gjeld tidsrommet mellom taksten og skøytinga. Dette er ei endring i høve til gjeldande reglar, som let innskrenkinga i hogstretten ta til å gjelde alt frå forliksklaga. Utvalet har som før nemnt meint at det ikkje skulle vere turvande med særskilte reglar for tidsrommet mellom stemninga og taksten. Avverking i dette tidsrommet vil føre til ein tilsvarande lågare takstsum, og når det gjeld rein skadehogst har ein meint at føresegnene i lov 21 mai 1965 om skogproduksjon og skogvern kap. III og IV, jfr. same lova § 52, skulle gje gode nok garantiar mot dette. Når det gjeld disposisjonar frå den tidlegare eigarens side i tidsrommet frå skøytinga og fram til bruksovertakinga, viser ein til § 68 andre stykket, jfr. § 70 fyrste stykket, og til det som er sagt i merknadene til desse paragrafane.

Også når det gjeld det kvantumsmessige omfanget av innskrenkingane, gjer utvalet framlegg om brigde i høve til det som skjønnslova § 73 fyrste stykket fastset i dag. Gjeldande reglar gjev berre høve til å avverke så mykje som er naudsynleg «til gaardens bruk». Dette er ei lite adekvat avgrensing av hogsten etter dei aktuelle tilhøva innan jord- og skogbruk i dag. Med dei prinsipp for skogsdrift som er vanlege i dag, vil ein slik avgrensingsregel i mange høve stille eigaren i ein urimeleg vanskeleg likviditetsmessig situasjon, samstundes som den og vil kunne skiple eit rasjonelt driftsopplegg for skogen. Det kan og innvendast mot dei gjeldande reglane at dei gjev løysingsmannen verdien av nettotilveksten av skogen i eit tidsrom då han enno ikkje er blitt eigar eller har bunde seg til å bli det. Utvalet meiner det vil vere ein betre og meir rettviss skipnad at saksøkte får hogge eit kvantum som i verdi svarar til tilveksten av skogen i det nemnde tidsrommet, og at skogoppsynet vert kopla inn som rettleiande og kontrollerande instans.

Ein viser elles til det som er sagt om desse spørsmåla i dei allmenne merknadene s. 11—13 frammanfor.

Skjønnslova § 73 har vidare i dag ein allmenn regel som set forbod mot å «paa anden

maate forringe eiendommen» i tida etter at forliksklage er forkynt. Utkastet har ikkje nokon tilsvarende regel. Ein har for det fyrste meint at ein slik regel vel er av tvilsam verdi i seg sjølv. Men viktigare er det at utkastet har reglar om høve til tilleggstakst (§ 70 andre stykket), som nok vil vere eit meir effektivt vern for løysingsmannen i slike høve. Reglane om tilleggstakst kjem inn for tilhøve i tida mellom taksten og skøytinga. For tidsrommet mellom skøytinga og bruks-overtakinga vil saksøkte ha vanleg ansvar for skade på framand eigedom som kan leggjast han til last, utan at dette vert sagt særskilt i lova her. Utvalet har meint at dette skulle vere tilstrekkeleg til å gje løysingsmannen rimeleg trygd mot skadebruk.

I andre stykket er teke inn eit påbod om at retten skal sende melding til skogoppsynet om at odelstakst er halden og om den avgrensing av hogstretten som følgjer av fyrste stykket. Når skogoppsynet tek avgjerd om utblinking og berekning skal det på si side sende melding til retten om dette. Utvalet meiner det gjev trygd mot misbruk at retten på denne måten vert kobla inn.

Eit mindretal, Nygard og Nærstad, meiner regelen om avgrensa hogst etter tilvekstprinsippet bør gjelde likt under heile saka. Til grunnleggjing viser vi til særmerknader ovanfor s. 12—13.

Etter vårt syn er det ikkje heldig og heller ikkje turvande av omsyn til saksøkte å gje høve til fri hogst i tida før det er halde takst. Når saksøkte kvart år får hogge så mykje at det svarar til verdauken på grunn av tilveksten, bør han vere vel hjulpen med det. Denne avgrensinga skal etter vårt alternativ gjelde frå den tid odelsløysingssak er reist, dvs. frå stemninga (jfr. utkastet § 60). Det er verdauken på grunn av tilvekst etter denne tid som skal vere grunnlaget for å rekne ut og blinke det som saksøkte skal få hogge, og dette bør normalt gjerast for eit år om gongen. Vi har markert dette i lovteksten med å setje «den årlige verdiøkning».

Det er rettsformannen (domaren) som har best oversyn over kor lenge saka kjem til å vare og kor lenge saksøkte kjem til å verte sitjande med eigedomen. Difor bør saksøkte sende krav om utblinking til domaren som deretter gjev skogoppsynet turvande melding om at utblinking kan skje. Skogoppsynet bør og gje domaren melding tilbake om utreknininga og utblinkinga av tilveksten, så opplysning om dette kan liggje føre i saka. Vi ser det som ein føremon at skogoppsynet i dette spørsmålet arbeider på grunnlag av eit oppdrag som kjem frå domaren, ikkje direkte frå den eine av partane i saka. Vi har forma

ut regelen i andre stykket av paragrafen med tanke på dette.

#### Til § 67.

Denne paragrafen og dei to fylgjande handlar om den rettslege slutføringa av løysingssaka.

Etter at reglane om overskjøn no er tekne ut or skjønsløva, vil ein odelstakst — liksom andre skjøn — berre kunne endrast etter anke over saksføreavinga eller feil ved lovbruken, jfr. § 38. I dei fleste tilfelle vil dette truleg føre til at det går kortare tid enn før mellom taksten og avslutninga av løysingssaka. Dette får på ymse måtar litt å seie for dei reglane utvalet gjer framlegg om, jfr. nærare i det fylgjande.

Løysingssaka kan sluttast anten med fråvikingsorskurd eller med dom. I kva tilfelle den eine eller den andre forma skal brukast, går fram av det som er sagt i andre og tredje stykket. Når det gjeld spørsmålet om domsmenn, viser ein til merkna-dene til § 62.

#### Til § 68.

Paragrafen har føresegner om innhaldet i fråvikingsorskurden, eller i tilfelle: dommen.

Etter fyrste stykket skal ein fråvikingsorskurd, eller ein dom som gjev saksøkjaren medhald, pålegge saksøkte å skrive ut skøyte på eigedomen til saksøkjaren, mot betaling av den løysingssummen som vart fastsett ved taksten. Føresegna i andre punktum knyter seg til det som er sagt framfor om løysingssummen, og er overført frå den no gjeldande § 66 andre stykket. Orda «i tiden mellom taksten og avslutningsmøtet» er føya til av utvalet.

Etter dei no gjeldande reglane (skjønsløva § 68) skal både skøytinga og betalinga av løysingssummen normalt skje med ein gong, dvs. på avslutningsmøtet. Dette heng vel noko saman med dei sær formelle og nokså firkan-ta reglane om førevising av løysingssummen m.v. i eit tidlegare rettsmøte, jfr. den noverande § 66. Utvalet har teke bort det aller meste av desse formelle reglane, og har i § 68 berre sagt at retten i fråvikingsorskurden eller eventuelt i dommen skal gje nærare føresegner om tidspunktet for skøytinga, betaling av løysingssummen og bruks-overtakinga, «om partenes forhold til eiendommen fram til overtakingstidspunktet». Om dette siste har utkastet elles føresegner i § 70, som gjeld så langt retten ikkje har fastsett noko anna i medhald av paragrafen her. Føresetnaden er at skøyting og betaling av løysingssummen skal skje samstundes. Det er ikkje noko i vegen for at dette vert ordna på sjølv avslutningsmøtet,

men dette bør ikkje vere den einaste framgangsmåten. Det kan t.d. tenkjast at partane er samde om å velje eit seinare tidspunkt, eller at det er mykje om å gjere for ein av dei å få ei viss utsetjing. Utvalet har sett det som eit føremål å forme reglane om eigedomsovergang ved odelsløysing slik at dei ligg nærare opp til det som gjeld ved vanleg sivil rettgang. Dette har ført til at framlegget på dette punktet skil seg nokså sterkt frå dei reglane utkastet tek sikte på å avløyse.

Siste punktum i paragrafen gjev heimel for å setje forbod i fråvikingsorskurden eller dommen mot disposisjonar frå eigarens side som vil kunne skippe føresetnadane for løysinga eller for oppgjeret mellom partane.

#### *Til § 69.*

Fyrste stykket har reglar om avløysing av hefte, og om oppgjeret mellom løysingsmannen og vedkomande rettshavar. Vilkåret for å kunne gjennomføre avløysing (utan i tilfelle med samtykkje frå rettshavaren) er at løysingsmannen har sett fram krav om det seinast på førebuingsmøtet, jfr. § 62. På den andre sida er løysingsmannen, som det går fram av § 62, ikkje bunden til å gjennomføre avløysing ved å ha sett fram krav om det. Avløysingssummen skal betalast til vedkomande rettshavar innan ein frist som vert fastsett av retten (om ikkje partane blir samde om å gjere opp straks).

Andre stykket gjeld bortfall av hefte som ikkje vert dekkja av takstsummen. Dette er ein ny regel, for så vidt det gjeld andre hefte enn panterettar, og som er skipa for eigedomen vart odelsjord eller av nokon med betre odelsrett en løysingsmannen. Om dei prinsipielle spørsmåla i denne samanhengen viser ein til allmenne merknader s. 13—14 framanfor. Orda «gjennomføring av odelsløysingen» siktar her til skøytinga og betalinga av løysingssummen, — fyrst då har løysingsmannen bunde seg i høve til den tidlegare eigaren.

Etter framlegget frå utvalet får reglane om bortfall av hefte ved odelsløysing nokså mykje likskap med dei tilsvarende reglane om tvangssal (tvangslova §§ 128, 129, 138, 168 og 169). Etter tvangslova § 176 fyrste stykket kan auksjonskjøparen krevje bortfalne hefte mortifisert ved dom. Dette heng truleg saman med at tvangslova ikkje har noko allment påbod om varsling til innehavarar av rettar som kan kome til å falle bort ved auksjonen (sjå § 122). I og med at rettshavarane ved odelsløysing i slike høve får vanleg partsstilling under taksten (jfr. § 63), har utvalet meint at ein her kan velje ei enklare løysing enn mortifikasjonsdom. Dette er då

bakgrunnen for den regelen utvalet gjer framlegg om i siste punktum i paragrafen.

Når eit hefte som ikkje gjeld pengar berre delvis vert dekkja av takstsummen, oppstår visse problem. Retten kan vere av eit slikt slag at den anten må bli ståande uendra eller falle heilt bort (t.d. ein burett eller eit bruksforbod). I andre høve kan ein nå fram ved å la retten bli ståande i ei endra (mindre tyngjande) form. Utvalet meiner at rettshavarar bør ha valretten m.o.t. kva som skal skje i eit slikt tilfelle. Han må alltid kunne velje å verte utløyst mot kontantvederlag for den delen av heftet som vert dekkja av takstsummen. Men dersom han i staden vil la retten bli ståande mot å svare til løysingsmannen verdien av den udekkja delen, bør han også ha høve til det. Dette kjem andsynes løysingsmannen til uttrykk som eit frådrag i den løysingssummen han skal betale.

I dei tilfelle der det er praktisk mogeleg å la retten bli ståande i endra (reduisert) form, vil dette ofte vere den mest naturlege løysinga. Dette kan såleis vere tilfelle når det gjeld ymse kvantitativt avgrensa rettar (grunntyngsler o.a.). Regelen vert då den same som når eit pengehefte berre delvis vert dekkja av taksten. I praksis vil det nok likevel truleg heller sjeldan ligge til rette for å ordne oppgjeret på denne måten. Spørsmålet må avgjerast konkret, og retten må vurdere om dette er ei rimeleg og tenleg løysing for begge partane. I og med at rettshavaren under taksten har vanleg partsstilling (jfr. § 63 i.f.), vil det vere mest naturleg at dette spørsmålet vert teke opp og avgjort i samband med sjølve taksten. Det bør vere høve for retten til å avslå denne løysinga når den finn at den vil verke urimeleg, sjølv om den er praktisk mogeleg.

Det kan nemnast at eit medlem av Utvalet (Lid) har vore i tvil om det er grunn til å innføre reglar om bortfall for andre hefte enn panterettar, som ikkje vert dekkja av taksten. Han har likevel ikkje ville ta nokon dissens på dette spørsmålet.

#### *Til § 70.*

Fyrste stykket har reglar om tidspunktet for overgang av eigedomsrett og av vågnad for tilfeldige hende vedkomande eigedomen. Skjønnslova no har ein regel i § 68 om at eigedomsretten går over «ved skjøtets overleverelse», men seier ikkje noko om vågnaden. Det er særleg det siste ein kan trenge nærare føresegner om.

Framlegget frå utvalet går ut på at både eigedomsretten og vågnaden går over på løy-

singsmannen i og med skøytinga. Når det gjeld vågnaden, kan likevel anna vere fastsett av retten i medhald av § 68, og i så fall er det dette som er avgjerande. Frå skøytingstidspunktet er slikt som brannforsikring og naturskade o.a. løysingsmannens sak. Han vil og på den andre sida ha retten til erstatning for brann og annan skade på eigedomen i tidsrommet mellom skøytinga og bruksovertakinga. Men for skade som skjer før skøytingstidspunktet vil det vere saksøkte i løysingssaka som har retten til eventuell erstatning, — med mindre retten måtte ha fastsett noko anna i medhald av § 68. Løysingsmannen kan likevel krevje tilleggstakst i slike høve, jfr. andre stykket.

I andre stykket har utvalet gjort framlegg om høve til å halde tilleggstakst. Gjeldande lov har ingen reglar om dette, og det er tvilsamt om slike endringar i tilhøva som nemnt i utvalsframlegget kan gje grunnlag for krav om tilleggstakst (Skeie s. 295 meiner ja, medan Alten i sin kommentar til skjønsløva s. 102 meiner nei). Spørsmålet er nærare drøfta i dei allmenne merknadene s. 13 framanfor.

Det er berre endringar i tidsrommet mellom taksten og skøytinga som kan gje grunnlag for tilleggstakst etter utvalsframlegget. Endringar i tidsrommet mellom skøytinga og bruksovertakinga er som nemnt løysingsmannen sitt ansvar, anten det gjeld tap eller vinst, jfr. fyrste stykket og merknadene framanfor. Vidare må ein av partane krevje tilleggstakst (part kan i denne samanhengen også ein særskild rettshavar vere, jfr. § 62). Det tredje vilkåret er at det «må antas» at tilleggstakst vil føre til ei ikkje uvesentleg endring i takstsummen. Denne vurderinga er det retten som må føreta, og den vil ikkje kunne overprøvast på anna grunnlag enn det som gjeld m.o.t. sjølve taksten, jfr. skjønsløva § 38. I nemninga «tilleggstakst» ligg at det er berre verknaden av slike omstende som nemnt i fyrste punktum den nye taksten skal ta omsyn til, — det skal ikkje skje noko ny prøving av spørsmål og vurderingar som er avgjorde under den fyrste taksten. Dette har ein funne grunn til å seie uttrykkjeleg til slutt i paragrafen.

#### Til § 71.

Om bakgrunnen for dei no gjeldande reglane i skjønsløva § 71 a viser ein til allmenne merknader s. 7—9 framanfor. Framlegget til § 71 tek sikte på å avløyse desse reglane. Som ein har gjort nærare greie for i dei allmenne merknadene, fører framlegget til ei utviding av suksesjonsretten. Etter dei gjeldande reglane kan berre løysingsmannens «odelsbårne avkom» føre løysingssaka vidare om løysings-

mannen sjølv døyr før saka er slutført. Etter framlegget vil heile odelsætta ha slik rett, — også dei som har løysingsrett i medhald av § 38 (proposisjonen § 42) i utkastet til ny odelslov.

Fyrste stykket fastslår vilkåra for suksesjonsrett ved dødsfall, og regulerer prioriteten mellom rettshavarane.

Odelsløysinga vert rekna som «gjennomført» når løysingsmannen har fått overlevert skøyte på eigedomen, jfr. § 70. Døyr løysingsmannen før preskripsjonsfristen etter odelslov-utkastet § 35 er ute, har alle som hadde løysingsrett då saka vart reist, suksesjonsrett etter § 71, og i same innbyrdes prioritet som før. Dessutan har livsarvingar etter løysingsmannen suksesjonsrett, jamvel om dei fell utanfor krinsen av odelsrettshavarar etter odelslovutkastet § 14. Men livsarvingane til løysingsmannen får i dette tilfelle ikkje betre prioritet enn plassen deira i odelsrekkja tilseier, — dei må m.a.o. stå tilbake for dei som måtte ha betre rett enn løysingsmannen sjølv hadde. Døyr løysingsmannen etter at den allmenne preskripsjonsfristen er ute, har likevel dei eldre syskena til løysingsmannen og deira liner suksesjonsrett, og det same gjeld dei som hadde dårlegare rett enn løysingsmannen då saka vart reist. Men i så fall står alle desse tilbake for livsarvingar etter løysingsmannen. Er eigedomen seld ut or odelsætta ved tvangsauksjon, har ikkje berre dei eldre syskena til løysingsmannen og deira liner suksesjonsrett, men også andre som hadde betre rett enn han då løysingssaka vart reist. Også desse står sjølv sagt tilbake for livsarvingane til løysingsmannen dersom dødsfallet skjer etter at den allmenne preskripsjonsfristen er ute. Som ein vil sjå, er det altså fullt samsvar mellom løysingsrett etter odelslovutkastet § 38 (proposisjonen § 42) og suksesjonsrett etter framlegget her til § 71 i skjønsløva.

Etter andre stykket skal reglane om suksesjon gjelde tilsvarende dersom løysingsmannen vert hindra i å fullføre løysinga ved at han taper si rettslege handleevne under saka, og overformynderiet gjev opp søksmålet på hans vegner. Tilfellet er nok ikkje særleg praktisk, men er heller ikkje heilt utenkjeleg, og utvalet har meint at det bør vere suksesjonsrett også i eit slikt tilfelle. Den noverande § 71 a i skjønsløva har ikkje nokon slik regel. Utvalet har og vurdert spørsmålet om det er grunn til å innføre reglar om suksesjonsrett ved andre endelege stansingsgrunnar (friviljug fråfall av søksmålet, at løysingsmannen ikkje maktar å gjennomføre løysing til fastsett tid, jfr. § 76, eller at han går konkurs under saka). Ein har ikkje fun-

ne grunn til å gjere framlegg om reglar i den lei.

Tredje stykket har nokre reint prosessuelle reglar om stansing av saka, om plikt for retten til å varsle rettshavarane om suksesjonsretten, og om verknaden av slik varsling, i tilfelle som nemnt i fyrste og andre stykket. At det ikkje kan gjevast oppreising mot oversitjing av meldingsfristen her, er i samsvar med det som gjeld no, jfr. § 71 a tredje stykket i.f.

#### Til § 72.

Spørsmålet om sanksjonar mot mishald av bu- og driveplikt er utførleg omtala i dei allmenne merknadene s. 15—16 framanfor, og ein viser til det som der er sagt for så vidt gjeld dei meir prinsipielle spørsmåla i den samanheng.

Fyrste stykket i § 72 handlar om løysingsrett for dei andre odelshavarane i tilfelle eigaren misheld vilkår om bu- og driveplikt som fylgjer av odelslova (§§ 21 og 22 i lovutkastet i Rådsegn 10). Løysingsrett i dette tilfelle har alle — utanom eigarens eiga line — som hadde odelsrett då eigaren tok over eigedomen, — både dei som då sto framanfor han i prioritetsrekka og dei som hadde odelsrett på dårlegare prioritet. Dei fyrstnemnde kan løyse eigedomen frå eigaren jamvel om den allmenne preskripsjonsfristen (sjå odelslov-utkastet § 35) er ute. Meininga er — utan at dette er sagt særskilt i lovteksta — at ein også med omsyn til prioriteten skal sjå bort frå preskripsjonsfristen: Best rett har altså dei som i tilfelle ville ha gått føre eigaren då han løyste eigedomen (eller fekk den utlagt på skifte), deretter kjem dei andre odelshavarane i tur og orden.

Andre stykket gjeld det tilfelle at eigaren har løyst eigedomen på odel og misheld vilkår om bu- og driveplikt, utan at nokon av odelshavarane brukar sin rett etter fyrste stykket til å løyse eigedomen. I så fall kan den som var saksøkt i løysingssaka gå til søksmål mot eigaren med krav om tilbakesøking (det vil seie at eigaren må gje frå seg eigedomen til han), og dessutan kan han då krevje erstatning for tap han har hatt ved å måtte fråvike eigedomen. Dette er ein personleg rett for saksøkte i løysingssaka, — er han død, eller av andre grunnar ikkje kan eller vil søkje eigedomen tilbake, kan ikkje hans barn eller andre slektningar gå på eigaren i hans stad. Krav om erstatning kan ikkje gjerast gjeldande åleine, men berre i samband med eit tilbakesøkjingskrav. Kva som skal gå inn under tap «ved å ha blitt tvunget til å fråvike

eiendommen», er ikkje nærare omhandla. Innhaldet er meint å skulle svare til den noverrande § 76 fyrste stykket i.f. Det er i alle høve klart at slikt som flyttingskostnader o.l. tapspostar i direkte samband med fråvikinga og den etterfylgjande nye overtakinga må rekast med.

Etter tredje stykket fell odelsretten for eigaren og hans line bort når odelsløysing etter fyrste stykket eller tilbakesøking etter andre stykket er gjennomført. Med «gjennomført» er her meint det same som etter § 69 andre stykket, — altså at eigedomen er skøytt over til den nye eigaren. Om grunngevinga for at ikkje berre eigaren sjølv, men også etterkomarane hans taper odelsretten i tilfelle som nemnt, viser ein til dei allmenne merknadene s. 16 framanfor.

Fjerde stykket fastset at krav om odelsløysing eller tilbakesøking etter denne paragrafen må vere sett fram innan det tidspunktet då bu- og driveplikta for eigaren opphøyrer. Ein viser elles her til den fylgjande paragrafen, som gjev departementet høve til å fastsetje ein kortare frist i samband med at departementet vil krevje konsesjon som fylgje av mishald m.o.t. bu- og driveplikta.

#### Til § 73.

Ved sida av dei sanksjonane mot mishald av bu- og driveplikta som går fram av § 72 (løysingsrett for dei andre odelshavarane og — i tilfelle — tilbakesøkjingsrett for den føre eigaren), gjer utvalet framlegg om at departementet skal få høve til å gripe inn med krav om konsesjon når mishald som nemnt ligg føre. Det er då dette som er nærare regulert i § 73.

Etter det opplegget utvalet går inn for, vil krav om konsesjon kome inn i tilfelle då ingen av rettshavarane etter § 72 går til aksjon. Meininga er at dei andre odelshavarane, og eventuelt den som var saksøkt i løysingssaka, skal ha fyrsteretten til å erverve eigedomen. Men skal krav om konsesjon ha noko for seg, må det kunne setjast fram når det er konstatert mishald av bu- og driveplikta, — ein kan ikkje pålegge departementet å vente med å gripe inn heilt til fristen for odelsløysing/tibakesøking etter § 72 er ute. Ein har difor i fyrste stykket gjort framlegg om at departementet på kva tidspunkt det måtte vere etter at mishald er konstatert, kan setje ein frist for dei som har rett etter § 72 til å reise søksmål mot eigaren. Fristen må ikkje setjast kortare enn 3 månader, og dersom nokon har løysingsrett mot eigaren etter dei vanlege reglane, må fristen etter denne paragrafen ikkje gå ut før den allmenne preskripsjonsfristen. Når så den



fristen departementet har sett for søksmål om odelsløysing eller tilbakesøking er ute, utan at søksmål er reist av nokon som har rett etter § 72, kan departementet setje ein frist for eigaren til å søkje konsesjon. Meininga er sjølvsagt den at all rett i medhald av § 72 då har falle bort, og at det vidare tilhøvet mellom eigaren og departementet går etter dei vanlege konsesjonsrettslege reglane. Vilkkåret må vel likevel vere at vedkomande rettshavar er varsla om fristen, eller at han i all fall på annan måte har fått kjennskap til at retten hans har vorte aktuell.

Andre stykket har reglar om tap av odelsretten for eigaren og hans line dersom konsesjon vert nekta og eigedomen som følgje av dette vert ført over til nokon annan, og dessutan om verknaden av at departementet ikkje grip inn med krav om konsesjon innan ei rimeleg tid.

Det er innlysande at dersom krav om konsesjon skal ha noko for seg, må ikkje eigaren i kraft av odelsrett kunne hindre ei tvangsmessig overføring av eigedomen når konsesjon vert nekta. Skal denne regelen bli effektiv, må det same gjelde for eigarens barn. Odelsretten for eigaren og hans line må difor på eit visst stadium av saka falle bort i slike tilfelle, — på same måten som når det skjer overføring i medhald av § 72. Utvalet har vore noko i tvil om bortfallet bør knytast til nektinga av konsesjon, eller om ein bør krevje at eigedomen er gått endeleg over til ein ny eigar. Den siste løysinga vil samsvare best med skipnaden etter § 72. Utvalet har difor gjort framlegg om at konsesjonsnekting fører til tap av odelsretten først når «eiendommen som følge av dette blir ført over til en ikke odelsberettiget erverver eller til en odelsberettiget erverver som ikke hører til eierens linje», jfr. andre stykket første punktum.

Som nemnt framanfor meiner utvalet at krav om konsesjon i tilfelle bør setjast fram etter måten kort tid etter at mishald av bu- og driveplikta er konstaterert. Å kome med slikt krav mange år seinare verkar unaturleg, — grunnlaget må i så fall vere allmenne reglar om vanhevd av jorda, og ikkje særlege vilkår knytt til erverv i kraft av odelsrett. Ein har difor gjort framlegg om ein regel til slutt i § 73 om at dersom ikkje departementet har sett eigaren frist seinast 1 år etter at søksmålsfristen for dei som har rett etter § 72 gjekk ut, kan det ikkje seinare krevjast konsesjon i medhald av fyrste stykket i § 73.

Når det gjeld spørsmålet om tilsyn med at fastsett bu- og driveplikt vert oppfylt, må ein nok fyrst og fremst byggje på den sjølvkon-

trollerande effekt av løysings- og tilbakesøkingsretten etter § 72. Elles har utvalet tenkt seg at jordstyra — på same måten som når det gjeld tilsyn med oppfylting av konsesjonsvilkår — bør påleggjast å melde frå til departementet eller fylkeslandbruksstyret når det ligg føre tilhøve som gjev departementet rett til å gripe inn etter reglane i denne paragrafen.

#### Til § 74.

Paragrafen avløyser den noverande regelen i skjønsløva § 76, men er brigda på fleire punkt.

Etter dei gjeldande reglane utløyser det høve til tilbakesøking når eigaren dei fyrste 3 åra etter å ha løyst ein eigedom på odel, overfører den vidare «til en fremmed eller til en fjernere odelsberettiget, som ikke er nærmest i rekken efter ham selv». Etter framlegget frå utvalet er dei tilsvarande vilkåra at eigaren, før den fastsette tidsfristen for bu- og driveplikta er ute, avhender eigedomen til nokon som ikkje har odelsrett. Her er altså skilnad både med omsyn til kor lang tid forbodet mot avhending skal stå ved lag, og med omsyn til kven eigaren kan overføre eigedomen vidare til utan at det utløyser tilbakesøkingsrett. Utvalet meiner at begge endringane har gode grunnar for seg.

På same måten som når det gjeld tilbakesøking i medhald av § 72, må kravet stå tilbake for eventuell odelsløysing. Dette er nok slik også etter gjeldande rett, utan at det beint fram er sagt i den noverande § 76.

På same måten som ved tilbakesøking etter mishald av vilkår om bu- og driveplikt (§ 72), er retten til erstatning knytt saman med tilbakesøkinga. Krav om erstatning kan altså berre gjerast gjeldande som eit tilleggskrav i eit søksmål om tilbakesøking av eigedomen. Om omfanget av eit slikt erstatningskrav gjeld det same som er nemnt i merknadene til § 72.

Dei særskilde preskripsjonsreglane for rett til tilbakesøking etter skjønsløva § 76 andre stykket, vert etter framlegget avløyst av ein regel som set same frist for tilbakesøking som for odelsløysing. Når meininga er at tilbakesøking skal stå tilbake for eventuelle krav om odelsløysing, vil eit slikt søksmål ikkje i noko tilfelle kunne fremjast før odelsløysingsfristen er ute. Det synest då ikkje vere grunn til å setje nokon kortare preskripsjonsfrist for tilbakesøking enn for odelsløysing. Også § 72 har parallelle fristar her.

Etter andre stykket gjeld reglane om tilbakesøking tilsvarande m.o.t. pakting

og annan total bruksrett, — anten av heile eigedomen eller deler av den. Ved avhending eller bortfeste av deler av eigedomen, er vilkåret likevel at det gjeld område som etter §§ 23—25 i utkastet til ny odelslov ikkje er unnatekne frå odelsløysing. Synsmåten er her at det ikkje er grunn til å stille den førre eigaren i nokon sterkare posisjon enn odelsavarane i høve til slike transaksjonar som nemnt i §§ 23—25: Når odelsretten i slike høve må vike, ville det vere lite naturleg om den førre eigaren skulle få tilbakesøkjingsrett.

Meininga er elles den at når det ligg føre slike disposisjonar som nemnt, får den førre eigaren tilbakesøkjingsrett til heile eigedomen. Dette gjeld og om grunnlaget for tilbakesøkjinga berre er overdraging eller bortfeste av ein del av eigedomen, når denne delen fell utanom unntaka frå odelsløysingsretten etter odelslov-utkastet §§ 23—25.

Den noverande § 76 gjeld berre i tilfelle der eigedomen har vore løyst på odal, jfr. Skeie s. 305 og Voss s. 179. I dette gjer utkastet ingen endring. Når det gjeld eigedom som er overteken på arveskifte i kraft av odelsrett, vil medarvingane for det fyrste ha løysingsrett mot kjøparen dersom overtakaren avhender eigedomen, og for det andre vil dei — i all fall som hovudregel — kunne krevje etteroppgjer etter reglane i odelslov-utkastet § 51 (som gjeld åsetesrett). Det skulle difor ikkje vere grunn til å drøfte nærare om reglane i paragrafen her bør utvidast til også å gjelde bruk av odelsrett på skifte (i den lei Voss s. 179).

#### Til § 75.

Paragrafen samsvarar med den noverande regelen i skjønnslova § 76 andre stykket siste punktum.

Tilvisinga til reglane om odelsløysing tek berre sikte på den reint prosessuelle framgansmåten med stemning, førebuingssmøte, takst og avslutning med avgjerd om skøyting, betaling og bruksovertaking. Meininga er at desse reglane skal gjelde tilsvarande for saker om tilbakesøkjing. Dette gjeld likevel berre så langt det elles er høve til det, — føresegnene om høve til å nekte løysing på skjønsmessig grunnlag, og om avløysing av hefte, vil såleis ikkje få noko å seie i saker om tilbakesøkjing. Også elles kan det vel vere einskildreglar som må tilpassast noko for å høve på situasjonen ved tilbakesøkjing. Ein reknar likevel ikkje med at dette skulle skape nemnande vanskar i praksis.

Alternativet måtte vere at søksmål om tilbakesøkjing gjekk etter dei vanlege reglane

i tvistemålslova. Utvalet har vurdert dette, og har kome til at det er mest praktisk å fylgje reglane om odelsløysing, slik skipnaden og er etter skjønnslova § 76 no.

#### Til § 76.

Skjønnslova § 74 har i dag nokså restriktive reglar om tap av odelsrett p.g.a. visse prosessuelle forsømingar. Desse reglane har vore kritiserte, av di dei til dels kan verke som ei «felle» for vanlege folk og gjev høve til å setje ein odelsløysar utanfor ved bruk av ymse slag formalia.

Utvalet har sett det som ei oppgåve å få fjerna desse nokså «firkanta» reglane om tap av odelsretten p.g.a. rettargangssfeil, ut frå det synet at det knapt er reelle grunnar for meir restriktive reglar på dette punktet akkurat i odelsløysingssaker enn i mange andre saker. Avgrensingar i løysingsretten bør i tilfelle gjennomførast på annan måte enn ved sterkt formaliserte prosessreglar, og med rettstap som trugsmål når desse reglane ikkje vert fylgde heilt ut. Utvalet tek difor ikkje med reglar som svarar til den noverande § 74 nr. 1, 2 og 3 (når det gjeld § 74 nr. 1, viser ein til det som er sagt i dei allmenne merknadane s. 16—17). Derimot tek ein — i ei noko modifisert form — med føresegna i § 74 nr. 4, som § 76 i utkastet.

Fyrste punktum er i samsvar med den noverande regelen, bortsett frå at ein har sett inn «fravikelseskjennelse eller rettskraftig dom» i staden for «upaaanket dom». Andre punktum er nytt, og fastset at odelsretten for løysingsmannen ikkje går tapt dersom han likevel løyser eigedomen til ei seinare tid enn den fastsette og utsetjinga har sitt grunnlag i avtale mellom partane. Ei slik oppmjuking som utvalet her gjer framlegg om, må seiast å ha gode grunnar for seg: Det kan t.d. vere av omsyn til saksøkte at det fastsette tidspunktet for skøyting og bruksovertaking er ulagleg, og at løysingsmannen kan gå med på ei utsetjing når dette ikkje får noko rettslege fylgjer for han. Føresegna tek særleg sikte på å gje høve til ei praktisk ordning i tilfelle då dei faktiske tilhøva har endra seg sidan løysingssaka vart formelt avslutta, slik at føresetnadane m.o.t. tidspunktet for eigedoms- overgangen har vorte skipla.

Utkastet har elles reglar om tap av odelsrett i § 72 tredje stykket og § 73 andre stykket. Men desse reglane gjeld tilhøve i tida etter at løysinga er gjennomført (eller etter at eigedomen er overteken på skifte), og har i det heile ein sterkare karakter av sanksjon mot rettsmisbruk enn føresegnene i denne paragrafen.

*Til II.*

Her er teke inn ein vanleg ikraftsetjingsregel. Den er i samsvar med den ikraftsetjings- og overgangsregel som vart gjeven i samband med skjønnslovrevisjonen (lov 26 januar 1973 nr. 3), likevel slik at orda «begjæring om skjønn er inngitt» er avløyst av

«mekling i forliksrådet har skjedd». Framlegget byggjer altså på det same prinsipp for ikraftsetjing som avsnitt II i den nemde endringslova, men ein har meint at når mekling i forliksrådet ikkje har skjedd før endringslova tek til å gjelde, bør dei nye reglane brukast.

### III. Utkast til lov om endring i lov 1 juni 1917 nr. 1 om skjønn, ekspropriasjonssaker og odelsløsning.

## I.

I lov 1. juni 1917 om skjønn, ekspropriasjonssaker og odelsløsning skal bestemmelsene i 3. kapittel om odelsløsning lyde:

## § 59.

Bestemmelsene i denne lovs første kapittel kommer i odelsløsningssaker bare til anvendelse på takstforretningen. Reglene i §§ 8, 9, 10 og 21 gjelder ikke.

For de øvrige deler av en odelsløsningssak gjelder bestemmelsene i tvistemålsloven, så langt ikke noe annet er fastsatt i dette kapittel.

## § 60.

Den som vil gjøre sin odelsrett til en eiendom gjeldende, må reise odelsløsningssak ved stevning rettet mot eieren. Mekling i forliksrådet foretas ikke.

Som eier anses den som eiendommen er overdratt til ved bindende avtale, eller som på annet rettsgrunnlag enn avtale har ervervet eiendommen. Stevning rettet mot den som har grunnbokshjemmel er alltid nok til avbrudd av foreldelsesfristen etter odelsloven § 35. Etter at odelsløsningssak er reist, kan partene ikke med virkning for saksøkeren gjøre en salgsavtale om, eller avtale at eiendommen skal føres tilbake til selgeren. Dette gjelder også om tilbakeføringsrett er forbeholdt i salgsavtalen.

## § 61.

På stevningen får reglene i tvistemålsloven § 300 anvendelse. Stevningen skal alltid oppi eiendommen og gjøre rede for de omstendigheter saksøkeren bygger sin løsningsrett på.

## § 62.

Dommeren fastsetter tid og sted for et møte til muntlig saksforberedelse. Til dette plikter partene å møte personlig etter reglene i tvistemålsloven § 115.

I møtet skal dommeren forsøke mekling

mellom partene. Kommer forlik i stand, heves saken. Kommer forlik ikke i stand, kan dommeren, etter å ha gitt partene anledning til å uttale seg, straks avsi frifinnelsesdom, hvis han finner det klart at saksøkeren ikke har løsningsrett.

Finner dommeren det tvilsomt om saksøkeren har løsningsrett, eller om løsning bør tillates gjennomført (jfr. odelsloven kap. VI), kan dette spørsmål tas opp til særskilt behandling og avgjørelse ved dom før det blir holdt odelstakst, hvis denne fremgangsmåte anses mest hensiktsmessig. I så fall fortsetter saksbehandlingen etter tvistemålslovens regler.

Krav om avløsning av heftelser i medhold av odelsloven § 44 må framsettes senest under forberedelsesmøtet. At slikt krav framsettes, medfører ikke plikt for saksøkeren til å gjennomføre avløsning, jfr. § 69.

## § 63.

Når saken ikke sluttet etter § 62 annet ledd, og heller ikke bestemmelsen i § 62 tredje ledd kommer til anvendelse, berammer dommeren odelstakst. Som motparter under taksten anses, foruten eieren, også innehavere av rettigheter som saksøkeren har forlangt avløst i medhold av odelsloven § 44 eller som kan antas helt eller delvis å ville falle bort som udekket etter § 69.

## § 64.

Verdsettingen skjer på grunnlag av den bruk av eiendommen til landbruksdrift som er naturlig etter forholdene på stedet. Det tas hensyn til påregnelige endringer av eiendommens driftsmåte eller anvendelse.

Heftelser som saksøkeren har forlangt avløst i medhold av odelsloven § 44, og som ikke lyder på et bestemt pengebeløp, verdsettes særskilt. Det samme gjelder heftelser som må påregnes å ville bli bare delvis dekket av takstsummen. Et krav om avløsning forkastes ved kjennelse hvis retten finner at vilkårene for avløsning ikke foreligger.

§ 65.

Blir taksten opphevet uten å bli hjemvist til skjønnsretten, må den part som vil ha ny takst fremsette begjæring om det innen fire uker etter at opphevelseskjennelsen er forkynt for ham.

§ 66.

Alt. I (Formannen, Husaas, Lid, Øksnes):

Etter at odelstakst er holdt, må saksøkte ikke hogge mer i skogen enn det som etter utblinking og beregning av skogoppsynet svarer til verdiøkningen på grunn av tilveksten.

Når takst er holdt skal retten gi skogoppsynet melding om taksten og om den begrensning i hogstretten som følger av første stykket. Skogoppsynet skal sende melding til retten om sine avgjørelser i anledning av saken.

Alt. II (Nygard og Nærstad):

Etter at odelsløsningssak er reist, må saksøkte ikke hogge mer i skogen enn det som etter utblinking og beregning av skogoppsynet svarer til den årlige verdiøkning på grunn av tilveksten.

Når saksøkte begjærer det, avgjør dommeren for et år om gangen at beregning og utblinking som nevnt skal skje og gir skogoppsynet beskjed om det. Skogoppsynet sender dommeren melding om foretatt beregning og utblinking.

§ 67.

Når taksten er blitt endelig, berammer dommeren et møte til avslutning av løsnings-saken.

Gjør saksøkte ikke gjeldende noen innsigelse mot løsningen, eller er retten til løsning tidligere fastslått ved rettskraftig dom (jfr. § 62 tredje ledd), sluttet saken med fravikelseskjennelse.

Har saksøkte innsigelser mot løsningen som ikke tidligere er avgjort, fortsetter saksbehandlingen etter de alminnelige regler for tvistemål.

§ 68.

I fravikelseskjennelse og i dom som gir saksøkeren medhold, pålegges saksøkte å utstede skjøte til saksøkeren mot betaling av den sum som er fastsatt ved taksten. Har saksøkte i tiden mellom taksten og avslutningsmøtet uten skjellig grunn innfridd en panteheftelse som hadde sikkerhet innenfor 60 prosent av takstsummen, kan saksøkeren forlange at heftelsen ikke skal anses som bortfalt, men som ervervet av saksøkte.

I kjennelsen eller dommen gis dessuten bestemmelser om tidspunktet for skjøtningen, betaling av løsningssum og bruksovertaking,

samt — om nødvendig — om partenes forhold til eiendommen fram til overtakingstidspunktet. Dette skal som hovedregel være 14 april førstkommende. Etter krav fra saksøkeren kan retten fastsette særskilte innskrenkninger i saksøktes rådighet over eiendommen inntil bruksovertaking finner sted.

§ 69.

Saksøkeren må senest på avslutningsmøtet si fra om han vil gjennomføre avløsning av heftelser som etter odelsloven § 44 ikke er bindende for ham og som han har forlangt avløst etter § 62. Avløsningssummen blir i tilfelle å innbetale til vedkommende rettighetshaver innen en frist som fastsettes av retten.

Heftelser som ikke dekkes av takstsummen etter § 64 annet ledd, faller bort ved gjennomføring av odelsløsningen. Saksøkeren kan kreve inntatt i fravikelseskjennelsen eller dommen hvilke heftelser dette gjelder.

Blir en heftelse delvis dekket av takstsummen, kan rettighetshaveren forlange den dekkede del betalt i kontanter eller at heftelsen blir stående mot å innbetale til saksøkeren verdien av den udekkede del. Retten kan også samtykke i at heftelsen blir stående i redusert form i samsvar med taksten hvis denne ordning er praktisk mulig.

§ 70.

Eiendomsretten går over til saksøkeren ved overlevering av skjøte. Fra samme tidspunkt har saksøkeren risikoen for tilfeldige begivenheter vedrørende eiendommen, med mindre retten har truffet annen bestemmelse i medhold av § 68 annet ledd.

Hevder en part at det etter at odelstakst er avholdt, men før skjøtning har funnet sted, er inntruffet nye omstendigheter som bør bevirke endring i takstsummen, kan retten bestemme at det skal holdes tilleggstakst, når det må antas at denne vil føre til en ikke ubetydelig endring i verdiansettelsen. Tilleggstaksten skal bare avgjøre de endringer i takstsummen som den endrede situasjon bør medføre, i det vurderingene i den opprinnelige takst for øvrig legges til grunn.

§ 71.

Dør saksøkeren før løsningen er gjennomført, har de øvrige odelsberettigede rett til å tre inn i saken. Samme rett tilkommer også de av saksøkerens livsarvinger som ikke selv ville ha kunnet reist løsningssak. At tidsfristen for de øvrige odelsberettigedes adgang til å reise selvstendig løsningssak er ute, hindrer ikke at de trer inn i saken, men

i så fall tilkommer retten etter denne paragraf først enhver av saksøkerens livsarvinger, og deretter de øvrige odelsberettigede i den orden som er fastsatt i odelsloven §§ 16—18.

Bestemmelsen i første ledd gjelder tilsvarende hvor saksøkeren taper sin rettslige handleevne før løsningen er gjennomført, og overformyndieriet finner å ville oppgi saken.

Når noen har rett til å tre inn i en løsnings-sak etter bestemmelsene i første eller annet ledd, skal saken inntil videre stanses. Retten skal så vidt mulig varsle de berettigede om adgangen. Den som vil tre inn i saken, må innen 6 uker fra underretning om adgangen er gitt gi melding om dette til den rett hvor saken står. Retten besørger meldingen forkynt for motparten, hvorefter saken settes i gang igjen. Blir melding som nevnt ikke gitt innen fristens utløp, skal saken heves. Mot oversittelse av den i dette ledd nevnte meldingsfrist gis ikke oppreisning.

#### § 72.

Dersom en odelsberettiget eier ikke oppfyller vilkår om bo- og driftsplikt etter odelsloven §§ 21 og 22, kan andre odelsberettigede enn eierens linje søke eiendommen løst på odel, uten hinder av om eieren og hans linje måtte ha bedre odelsrett. Løsningsberettiget er i dette tilfelle også de som hadde bedre odelsrett enn eieren da han overtok eiendommen, selv om preskripsjonsfristen etter odelsloven § 35 er ute.

Har eieren ervervet eiendommen ved odelsløsning, kan også den som var saksøkt i løsnings-saken søke eiendommen tilbake, og i den forbindelse kreve erstatning for det tap han måtte ha lidt ved å ha blitt tvunget til å fra-vike eiendommen. Krav om tilbakesøkning etter dette ledd står tilbake for de odelsberettigedes løsningsrett etter første ledd.

Ved gjennomført odelsløsning eller tilbakesøkning etter første og annet ledd faller odelsretten for eieren og hans linje bort.

Rett til odelsløsning eller tilbakesøkning etter denne paragraf må i tilfelle gjøres gjeldende før tidsfristen for eierens bo- og driftsplikt er ute.

#### § 73.

Ved mislighold av bo- og driftsplikt som nevnt i § 72, kan departementet sette en frist for de der nevnte berettigede til å reise løsnings-sak eller krav om tilbakesøkning. Fristen må ikke settes kortere enn 3 måneder fra underretningen blir avgitt, og må ikke løpe ut så lenge noen har løsningsrett etter odels-

loven § 35. Blir løsnings-sak ikke reist, eller overføring til en odelsberettiget eller til saksøkte ikke foretatt innen fristen, kan departementet sette en frist for eieren til å søke konsesjon.

Blir konsesjon nektet, og eiendommen som følge av dette blir ført over til en ikke odelsberettiget erverver eller til en odelsberettiget erverver som ikke hører til eierens linje, faller odelsretten for denne linje bort. Har departementet ikke satt slik frist som nevnt innen 1 år etter at adgangen til å reise søksmål etter første ledd opphørte, anses eierens erverv gyldig uten konsesjon.

#### § 74.

Dersom odelsløseren før tidsfristen for hans bo- og driftsplikt er ute overdrar eiendommen til noen som ikke har odelsrett, og ingen av de odelsberettigede løser eiendommen, kan den som var saksøkt i løsnings-saken søke eiendommen tilbake, og i den forbindelse kreve erstatning for tap han har hatt ved å måtte fra-vike den. Krav må i tilfelle være fremsatt senest når løsningsfristen for de odelsberettigede utløper.

Bestemmelsene i første ledd får tilsvarende anvendelse på forpaktning og annen total bruksrett, og på overdragelse eller bortfeste av deler av eiendommen, så langt disse ikke er unntatt fra odelsløsning etter bestemmelsene i odelsloven §§ 23—25.

#### § 75.

For krav om tilbakesøkning etter § 72 annet ledd og § 74 får bestemmelsene om odelsløsning tilsvarende anvendelse, for så vidt ikke annet er bestemt.

#### § 76.

Dersom odelsløseren unnlater å iverksette løsning til den tid som er fastsatt i fravikelses-kjennelse eller rettskraftig dom, taper han sin odelsrett til eiendommen. Dette gjelder likevel ikke når løsning iverksettes til en senere tid enn retten har fastsatt og utsettelsen har sitt grunnlag i avtale mellom partene.

## II.

Denne lov trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer. Loven får ikke anvendelse i saker hvor mekling i forliksrådet har skjedd før loven trådte i kraft. For behandlingen av disse saker står den gjeldende skjønnsordning fortsatt ved lag.