

# Gjennomgang av sak – odelsloven § 14

seniorrådgiver Lene Karlstad



Statsforvalteren i Oslo og Viken





- Driftsenheten - to registerenheter
- To sønner - en registerenhet hver

# Saksgang

## KOMMUNEN

Egenerklæring

Søknad om deling

Avslag på søknaden

Klage på avslag

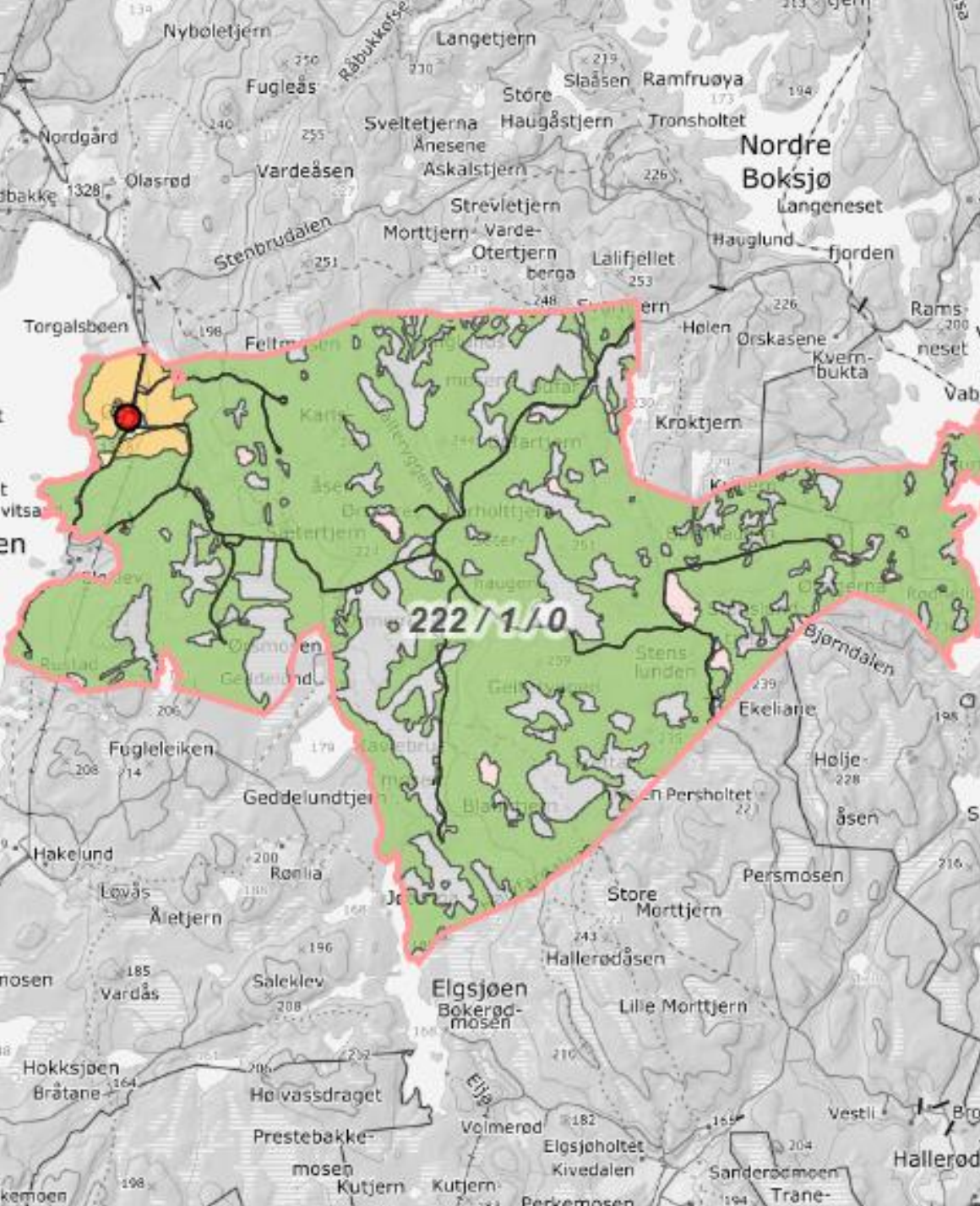
Kan registerenhetene deles etter  
odelsloven § 14?

## STATSFORVALTEREN

Odelensloven § 14 og jordloven § 12  
sjette ledd

Opprettholdt avslag på fradeling

Avviste klage på driftsenhet



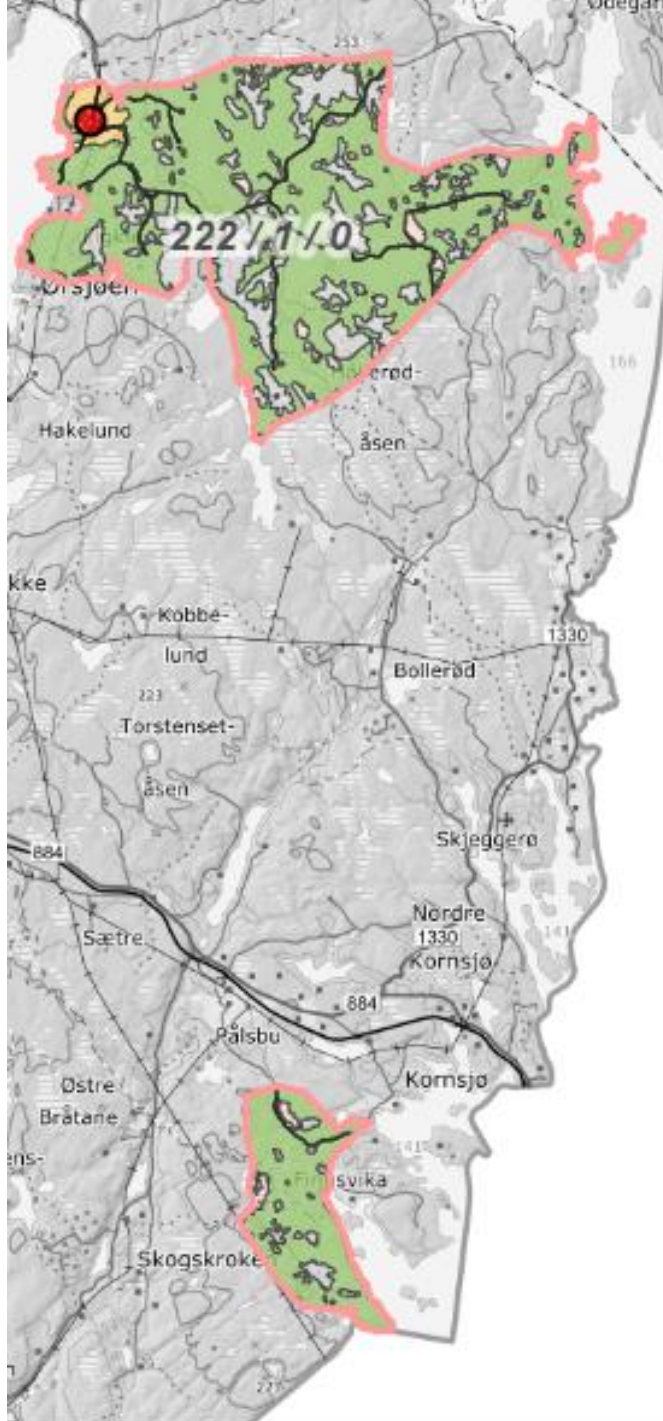
# Registerenhet

- 408 dekar fulldyrka
- 19 dekar innmarksbeite
- 13 469 dekar skog
- 3 574 dekar annet markslag
- 283 dekar bebyggd



# Registerenhet

- 2 719 dekar skog
- 223 dekar annet markslag
- 151 dekar bebygd



# Avstand

- Ikke felles grense
- 25 km langs vei



# § 14 i odelsloven - kommunen

- Ikke prøvet av domstol
- Helt tydelig anført av advokaten
- Er det tvil om de to registerenhetene kan deles etter odelsloven § 14?



# § 14 i odelsloven - kommunen

- Forarbeidene og rettspraksis viser at vurderingene som kommunen legger til grunn for om det er snakk om to odelseiendommer, må ta hensyn til jordlovens formål.





# Rettskilder - kommunen

- Kap. 5.3.3 i rundskriv M-2/2021
- NOU 1972:22 – om odelsloven og åseteretten s. 68
- Ot.prp.nr. 59 (1972-1973) – om lov om odelsretten og åseteretten
- Artikkel av Johan Greger Aulstad, tidsskrift for eiendomsrett i 2008, s. 237 -238
- Høyesterett – Rt -1987 -173
- Høyesterett – Rt – 1991 – 1288



# § 14 i odelsloven - kommunen

- En eller to odelseiendommer?
- Kommunen ser nærmere på skogteigen
- Vernebestemmelsene for et naturreservat hindret skogsdrift på første eiendom. Skogteigen fikk eier som erstatningsareal av staten for tapte driftsinntekter.



# Skogteigen

- 2 719 dekar skog
- 223 dekar annet markslag
- 151 dekar bebygd



# Driftsgrunnlaget til skogteig

- Ca. 2700 dekar produktiv skog
- Tømmertilvekst på 660 kubikk per år
- Ikke -kapitalisert årlig tømmerverdi på kroner 100.000
- Har tatt hensyn til eventuelle mindre tilleggsnæringer i skogen (jakt, fiske)

# Klare driftsfordeler

- Felles skogbruksplan
- Felles skogfondskonto
- Felles driftsmidler
- Felles jaktfelt (elg)

bedre kunnskap om  
hvordan regelverket  
forvantes i

kommunene, om  
regelverket følges, og  
hvordan det kan  
gjøre forbedringer.



# Kommunens konklusjon

- Skogteigen er for liten til å være et selvstendig bruk
- Skogteigen har ikke eget driftssenter
- De to registerenhetene er ikke er å regne som to odelseiendommer
- Driftsenheten kan ikke deles etter odelslovens regler
- Det kreves samtykke til deling etter jordloven § 12



# Statsforvalterens vurdering

- Stor avstand mellom registerenhetene og begrenset intensitet på samdriften på registerenhetene, går til en viss grad i retning av at det er snakk om to odelseiendommer i forhold til fordelingsreglene i odelsloven § 14.
- Ressurssituasjonen på skogteigen gjør at den vanskelig kan ses på som en selvstendig odelseiendom

# Vår konklusjon

- På grunnlag av ressurssituasjonen er vi i tvil om registerenheterne kan fordeles etter fordelingsreglene i odelsloven § 14.
- Vårt standpunkt medfører at overdragelsen rammes av delingsforbudet i jordlova § 12.



Takk for oppmerksomheten!

Les mer på nettsiden vår  
[Landbrukseiendommer og boplikt](#)



Statsforvalteren i Oslo og Viken

Lene Karlstad



Facebook [sfov.no](https://www.facebook.com/sfov.no)  
Nettside [statsforvalteren.no/ov](https://statsforvalteren.no/ov)