

Abstrakt av foredrag holdt under Nordisk symposium for slotts- og herregårdsforskning i Helsingfors 15. august 2016:

Den norske lov og eiendomsretten til jord

Odelsretten er det sentrale element i den norske lovgivningen vedrørende eiendomsrett til jord. Denne retten står sterkt i norsk lovgivning og er viktig ved generasjonskifter når jordeiendom skal overføres til neste ledd. Sammenhengende med odelsretten er åsetesretten.

Odelsretten er en urgammel juridisk institusjon i germansk rett og den baserer seg på en forestilling om at jorden i utgangspunktet var slektens felles eiendom. I Norge er retten gjort gjeldende for landbrukseiendommer med et areal større enn 2,5 hektar. De eldste landskapslovene har bestemmelser om odelsrett. Disse videreføres i Magnus Lagabøter landslov (1274-76), Christian IV's norske lov (1604), Christian V's norske lov (1687) og i Grunnloven av 1814. Odelsretten er således beskyttet av konstitusjonen.

Vi vet ikke når de første godsene oppsto i Norge, men det ser ut til at kongen i løpet av rikssamlingsprosessen frem til 1025 fikk hånd om en rekke eiendommer som ble frattatt hans motstandere. Mye av denne jordeiendommen ble senere overført til kirken. Det er beregnet at kongen like før reformasjonen i 1537 eide ca. 10 % av landets jord. Adelen hadde 15 % av jorden, kirken 40 %, borgere 5 % og bønder 30 %.

Når det gjelder bøndene var mange av dem å betrakte som bondegodseiere. Disse var ofte gammel lavadel som hadde sunket ned i bondestand. I den midtnorske provinsen Trøndelag var i år 1600 kun 3 % av jorden bondeselveie. Det fantes da bondegodseiere som kunne eie fra tre til 20 gårder og gårdparter.

Ved reformasjonen gikk mye av eiendomsretten til jorden over fra kirken til kronen. Dette medførte at kongen hadde hånd om ca. 45 % av Norges jord. I perioden 1660-1750 gikk jorden fra krone til proprietær og i perioden 1750-1900 fra proprietær til bonde. Alle fra konge til bonde hadde odelsrett til arvet jord slik at enkelte godseiere kunne ha odelsrett til mange hundrede gårder. Dette gjorde at odelsretten ble noe som bøndene måtte kjøpe seg fri fra når de kjøpte gårder til selveie.

Odelsbonden ble sett på som stående i et spesielt godt forhold til den dansk-norske kongen og politikken var ofte bondevennlig (i Norge). Det positive synet på bøndene ble videreført i den norske grunnloven av 1814. Nå fikk alle bønder stemmerett, både selveiere og leilendinger. Forutsetningen for å få stemmerett var at man drev matrikulerte gårder, uansett størrelsen på disse. Kvinner, husmenn, tjenere og avhengige for øvrig var utelukket fra stemmerett. Bøndene fikk i løpet av 1800-tallet stor politisk makt og myten om den selvstendige norske odelsbonden ble skapt.

Grunnlovens § 107 er uforandret siden 1814 og den inneholder følgende bestemmelse:

Odels- og Aasædesretten maa ikke ophæves. De nærmere Betingelser, hvorunder den, til største Nytte for Staten og Gavn for Landalmuen, skal vedblive, fastsættes af det første eller andet følgende Storthing.

Grunnlovsbestemmelsen gjorde at det hurtig ble utarbeidet en egen odelslov. Lovens prinsipper er de samme den dag i dag. Følgelig: Odelsrett er den rett som den nærmest ættede

person til eieren av en gård har til å overta eiendomsretten til gården. Gården må ha en viss størrelse, og ha vært i familiens eie sammenhengende de siste 20 årene. Dersom den best odelsberettigede er barn av eieren, har han også åsetesrett, og han kan da overta eiendommen på dødsboskifte til åsetestakst. Dersom beste odelsberettigede ikke er barn av eieren, skal han overta den til odelstakst.

Odelsretten er en særnorsk rett som ikke lenger finnes tilsvarende i andre vestlige land. Danmark hadde en lignende rett som man startet avvikling av på slutten av 1600-tallet og endelig avskaffet i 1926. Sverige med Finland avskaffet retten i 1795.

Elementer av odelsrett, integrert i arvelovgivning, eksisterer fortsatt på Island og Færøyene og i Østerrike, Sveits og Tyskland.

Odelsretten er bondevennlig og kan sees i lys av Grunnlovens § 108 som forbyr opprettelse av nye grevskaper, baroneier stamhus og fideikomisser. Denne bestemmelsen ble begrunnet med at man ikke ønsket en arvelig rikmannsklasse, men inneholder også et element av adelsfiendtlighet i tråd med den franske lovgivningen fra 1792.

Odelsretten har vært med på å holde store eiendommer samlet. Imidlertid gikk småbrukerbevegelsen fra siste fjerdedel av 1800-tallet inn for å splitte store eiendommer. Dette fikk sitt uttrykk i Jordloven av 22. juni 1928 som var sterkt preget av lovgiverens ønske om frigjøring av husmanns- og bygselsvesenet. Under de vanskelige økonomiske forholdene i 1920- og 1930-årene med stor arbeidsløshet ble problemet med å skaffe folk jord så de hadde noe å leve av, meget sentralt i jordreformen.

Denne loven ble avløst av lov om tilskipping av jordbruk av 18. mars 1955. Den la vesentlig vekt på det driftsøkonomiske aspektet.

Det største leilendingsgodset i Norge var stamhuset (tidligere baroniet) Rosendal. I 1929 omfattet det i alt 546 gårdsbruk. Dette var en reduksjon fra høydepunktet i 1888 da godset omfattet 815 bruk. Leilendingsgodset ble frasolgt, men hovedgården med påstående bygninger nå er i Universitetet i Oslos eie. Gården har et totalareal på ca. 1200 ha., hvorav 20 ha. dyrket mark og 1000 ha. skog. Frasalget var hjemlet i lov av 1888 om særlige bestemmelser angående leilendingsgods tilhørende stamhus og enkelte stiftelser.

Lovens § 1 har følgende tekst:

Stamhusbesidder skal være berettiget til, uden forudgaaende Bevilling og uden Hensyn til derimod stridende Bestemmelser i vedkommende Stiftelsesbrev eller Oprettelsesdokument, at afhænde Stamhusets Leilendingsgods i enkelte Gaardsbrug eller i mindre Parceller.

Av stiftelser var det særlig Thomas Angells stiftelse som var en stor godseier. Godsene var underlagt fideikommissariske bånd og besto foruten av store skoger og utmarksområder, av 180 gårder i Selbu og Tydal i Trøndelag og 400 gårder i Nord-Norge. Alle gårdene med unntak av en er nå frasolgt, men stiftelsen er fremdeles en av Norges største godseiere med eiendomsrett til 40 000 ha. Skog og annen utmark.

Kunne godsene bestå etter jordloven?

Svaret er ja, godseierne beholdt skogen og de fleste norske godser er i dag å betrakte som skoggods. Noen har (etter norske forhold) store hovedgårder, mens det er svært få bortforpaktede bondegårder på godsene.

De største privateide norske godsene (over 20 000 ha. areal) er Meraker Brug AS i Trøndelag (135 000 ha.) som kontrolleres av familien Astrup, Namdalseiendommen og gården Mykleby i Trøndelag og Hedmark (92 500 ha.) som eies av Anne Kristin Ulvig og Anders Kiær, Verdalsbruket i Trøndelag (90 000 ha.) som eies av Forsikringsselskapet Storebrand, Namdal Bruk AS i Trøndelag (71 300 ha.) som eies av Ola Mæhle og Øystein Stray Spetalen, Terråk i Nordland (67 000 ha.) som eies av familien Plathe, Fritzøe i Vestfold, Telemark og Buskerud (61 500 ha.) som eies av familien Treschow, Bangdals- og Salsbruket i Trøndelag (57 000 ha.) som eies av Trygve Collett Ebbing, Bærums verk og Nordmarken i Oslo, Akershus og Oppland (43 300 ha.) som eies av familien Løvenskiold, Thomas Angels stiftelser i Trøndelag (40 000 ha) som er selveiende, Eidsvold verk i Akershus og Oppland (35 000 ha.) som eies av familien Mathiesen, Fossum i Telemark (34 000 ha.) som eies av familien Løvenskiold, Atneosen i Hedmark (33 000 ha.) som eies av familien Mathiesen, Philske sameie i Hedmark (25 000 ha.) som eies av en rekke storbønder, Holden i Telemark (22 700 ha.) som eies av familien Cappelen og Stangeskovene i Østfold og Akershus (22 600 ha.) som eies av slekten Stang og Christian Sveaas. Ellers finnes det mange eiendommer med mellom 5000 og 20 000 ha. areal. Noen av disse er godser, men mange må også klassifiseres som storgårder. Det finnes også rene bondegårder med et areal på over 10 000 ha.

Best odelsrett har eldste barn, uansett kjønn, Tidligere hadde gutter bedre odelsrett enn søstre. Også barn født utenfor ekteskap har odelsrett etter sin plassering i søskenflokket. For at en eiendom skal belegges med odelsrett må den ha et areal på mer enn 2,5 ha. og den må uavbrutt ha vært i samme persons eie i 20 år. Når godset består av flere eiendommer har eldste barn odelsrett til den beste eiendommen, nummer to til den nest beste osv. I praksis fungerer det som oftest slik at den som har best odelsrett overtar de fleste eiendommene. Strekker eiendommen seg over flere kommuner blir konsesjon for å overta eiendommen gitt av landbrukskontoret i den kommunen hvor eiendommen har størst areal.

Opprinnelig kunne odelsretten benyttes i 60 år etter at en eiendom var solgt til andre enn odelsberettigede. Dette ble redusert til 20 år, deretter til 1 år og nå er odelsløsningstiden 6 måneder. Odelsretten står så sterkt at enhver kjøper må vike, hvis det dukker opp noen som har odelsrett.



Den

Dørste Bøw
Bog / offuersect / cor-
rigerit og forbedrit /

ANNO

M. DC. III.

WALDKIRCH
HANS
WALDKIRCH
HANS

Mutkeed

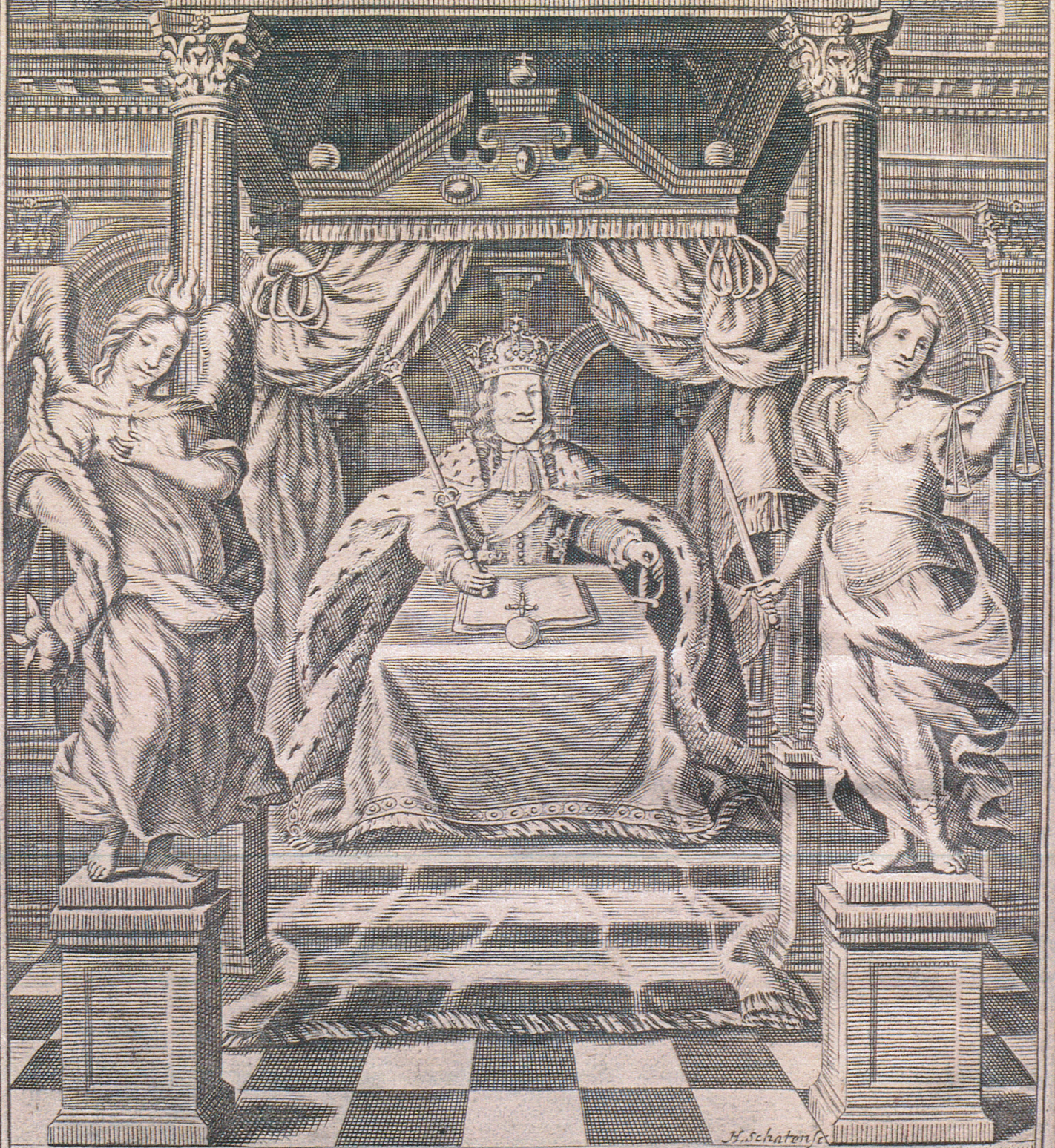
Met Kong: Majest: Frihed icke effere
at trycke vdi 10 Aar.

Prentet i Kjøbenhavn / hos

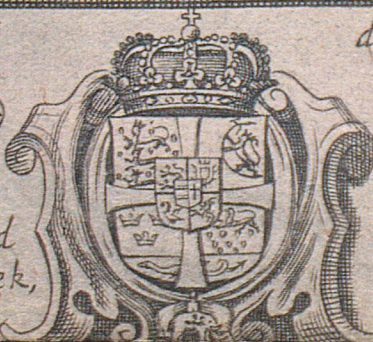
Henrich Waldkirch /

1604

CHRISTIANUS QUINTUS DEI GRATIA REX
DANIE, NORVEGIE, MANDALOR, GOTHORUM &c



Skü her Kong CHRISTIAN
Dog ikke som du seer
Men som hand er, naar hand
Er full af Herrens Frügth
Höör, hvor hand taler her
Til Folket længst i Nord
Hvert Field, hver By og Flek,
De prise Kongens Lov



den Femte, Nordens Ære,
ham her affskjaget være,
op paa sin Throne, Stool
og Reltens klare Sool:
i Lovens rene Stemme
om Ret og Skiel at fremme,
hver Skib og Baad i Søe
og lar ham aldrig döe! J. King

Þings

Um armānaset. his. 7. ætlikis. 7. amayra þionastto. Li.

Þ hvar þræll hælgr er. eða hvarr bota sculi þiru for. Li.ii.

Ar grinnu in se dreymer. eða hveslo þeir sculi bot. Li.iii.



Um haim loen. 7. um haimloenar.

Ac er þvett umann yttu. .i.

hælg þarre af þar launæ hvarr

scal hælgr þera. innan launæ 7

innan launæ. En er maðr þegr mæn.

þa haur þ þiru goit ollu þu er

hæn æt. nema iorðu sinu ænnu. nema hūn haue þar

æt fer til aðr. En er þarr ætur inlagum manna

7 þegr haur þa skal þi sagga mænū til samðotes.

þyri sama þillu er þi haur inlagan mæn dreyt.

En inording þar þi er haur haur ætt samðotes.

St. Th. 1/199

Formis 1612.

þer til. En ængi ma iorðu sinu þiru gæra uen. a ge

te mðings þare. En þar skæmdar þig er maðr þegr

þvettar er þgr þa haur þ þiru þær hær lande

7 lausu þyri. Þat er ættat skæmdar þig. er maðr

þegr mæn iorðum. Þat er hær þræta. er maðr dreyt

mæn amæd. Um skæmdar þig. 7. um mðings þare.

Ac er mðings þare hær mesta. er maðr iorðr. .ii.

þond 7 þegna undan hononge. En þe er an



Formis 1612



Hyerytina sem konogt skeytr iord. þa skal
þat hallda. **Esj:** þrot loket þan er iord sellde.

Du esj: þrot loket þan man er iord
heyer sellt til stemnu. þa skal þan

hinum stemna a iord er keypt hayde hofum
manade jur. oc para i stemnu oc uota þat
yatta sinna. at þrot rupa kaup þeika.
odal nautr skal haya esj: þan yill. ellar þin er

D keypt hayde. **Vin jantungs fall.**
Yero brodr tyer oc andask annar

þyr en þader þeika. oc lyur sunr ester þin
daida. þa skal þan þan lut leysa oðrla at janti
tungs falle. undan þadur brodr sinum. sem
þader hans stod til ester þadur sinu. **En eigi**

Bna þan þyr leysa en þadur þader hans er
andade. **Her heyr upp ut gerðar bolc.**
onogt skal rada bode oc banne.
oc yatom ut þorum. eigi eigum
þer hanou leidangr at lynia til lande enda

a komer. Þá dimum uer þá at þer uarkunnit undi oss þar sem
 a skottet. þin at men heyrur ualdit þróllkþilla uar. z uarkunnit
 de. eða galöfhi en uihalöfhi sem ecla ma. þo at uer heyrðum motta i
 ned ser. z oss toki þra efm sealdnar en os tekr. Þá mizt z nokor
 mpt samlikt i þa þakkum þar allur ihu xpo hans nafn se blez
 ad utan enda amen.

**her hefr upp þingparar
 volk gula þings manna**



Ride ok blezan uars hra
 ihu xpi arnadar ord uar
 rar þru sancre marie ok
 hms helgha Olafs kngs z
 allra heilagra manna se m
 ottum oss gula þings mna
 nu z iapnan. En uer sko
 lum lögþingi uart eigha.
 a tolf manndum iuerum
 a botolps uoko aptan. a gu
 lahingstadi retonn. þar
 skulu allur þinnast uand
 symar laust þer sem till
 þings ero nefndir. En len
 di madr eða spilu madr eða
 kngs umboðs madr. skall
 hapa nefnt. at midþöftu
 þmgi. so marga men or
 huertu þylki sem her uat
 rar mēsta capitulo epi. eða

þra löghlgt umboðs madr. ok nefna þa men er forur ks
 men hapa. z þeim symizt uenast til skula. z þer meghi þar m
 eidi situm sama. En þau eid skulu þer sueria þyfta soan
 dagh er þr koma til gulathingis. medr þessum eidstap. at þess
 leggr han hond a helgha bok. z þi skyrt han til guds. at þa
 men heyr þan nefnt till gulathingis er hanu sýnizt ue

