



# NORGES HØYESTERETT

Den 12. november 2013 avsa Høyesterett dom i

**HR-2013-02391-A, (sak nr. 2013/226), sivil sak, anke over dom,**

A (advokat Hilde Sannes Holløkken – til prøve)

mot

B (advokat Ole Søyby – til prøve)

## S T E M M E G I V N I N G :

- (1) Dommer **Stabel**: Saken gjelder overtakelse av odelseiendom på skifte på grunnlag av åsetesrett. Spørsmålet er om vilkårene for å benytte unntaksregelen i odelsloven § 52 femte ledd jf. § 21 tredje ledd er oppfylt. Konkret gjelder det om eldste sønn, som tidligere hadde best odelsrett, skal gå foran en eldre søster som etter en lovendring i 2009 står foran i odelsrekkefølgen. Ved lovendringen ble den tidligere unntaksbestemmelsen for personer født før 1. januar 1965 opphevet.
- (2) Sakens bakgrunn er gjengitt slik i lagmannsrettens dom:

"C ervervet i 1947 gården X Nedre, gnr. 4094 bnr. 1, 2 og 3 i daværende Y, nå Z kommune. I 1975 kjøpte han nabogården X Øvre, gnr. ---- bnr. --, og tok den i bruk som tilleggsjord. Det samlede areal på X Nedre utgjorde 840 dekar (da.) fordelt mellom 140 da. dyrket jord, 375 da. produktiv skog og 325 da. annet areal. Bebyggelsen besto av våningshus, bryggerhus og driftsbygning. X Øvre hadde et samlet areal på 920 da., hvorav 120 da. dyrket mark, 475 da. produktiv skog og 325 da. annet areal. På denne eiendommen sto det også våningshus, bryggerhus og driftsbygning. C sto som eier av eiendommene frem til sin død i 2010.

C og ektefellen D fikk åtte barn med E, født i 1943, som eldste barn, og F, født i 1962, som det yngste. Partene i saken vår er A – heretter forkortet til A eller bare A – som er

født i 1947 og er eldste sønn i familien, og hans eldre søster B – heretter B eller bare B – født i 1945.

De første årene hadde man bufe på gården; senere gikk man over til bare korn- og grønnsaksproduksjon. Gården ble drevet etter datidens mønster der hele familien – barn og voksne – deltok i gårdsarbeidet. Etter hvert flyttet barna hjemmefra, men de hjalp likevel til på gården i ferier mv.

A bodde på gården frem til 1970. Han var da blitt 23 år gammel og arbeidet på gården sammen med faren og familien for øvrig, bare avbrutt av et kortere opphold på framhaldsskolen. Arbeidet på gården var ulønnet og godtgjørelsen fikk han i form av lommepenger. I 1970 flyttet han fra gården, og i årene frem til 1978 forpaktet A et småbruk, som han drev samtidig med annet lønnet arbeid. I disse årene hadde han liten eller ingen kontakt med foreldrene. Kontakten ble først gjenopptatt i 1976, og fra omkring 1977 deltok han igjen i arbeidet på gården parallelt med annet arbeid. I 1978 kjøpte A eiendommen han fremdeles bor på. Denne ligger inntil X-gårdene, langs gårdsveien frem til X Nedre. Eiendommen er en utpreget beboelseseiendom uten dyrkbart areal.

Fra 1978 og fremover hadde A fremdeles annet arbeid, men han deltok i gårdsdriften på X-eiendommen i sin fritid - i sommerhalvåret med pløying, korntresking og grønnsaksproduksjon, og om vinteren i skogen. Det er uenighet om hvorvidt hans deltidsbeskjeftigelse på gården varte frem til 1989 eller ble avsluttet rundt 1983. Avgjørende er dette ikke, og uansett fikk han fremdeles ingen lønn av faren for sin innsats.

I 1989 var C blitt 67 år gammel, og han ga uttrykk for at andre nå burde overta driften av de to gårdene. I årene 1989 til 1995 forpaktet A Nedre, mens hans yngre brødre G og senere H forpaktet X Øvre. Rundt 1991 avviklet A alt annet arbeid og satset nå fullt og helt på forpaktningen av X Nedre. Det kom imidlertid til ny konflikt med faren, som bl.a hadde tatt initiativ til å fradele de to gårdene, noe A motsatte seg. Farens bestrebelser for fradeling førte ikke frem og X-gårdene forble i farens eie som én driftsenhet, men der driften var delt mellom de to brødrene i henhold til forpaktningsavtalene. Så vidt lagmannsretten har forstått var det lite samarbeid mellom brødrene, og de to gårdene ble drevet som selvstendige driftsenheter.

Etter mislighold av forpaktningsavgiften opphørte leieforholdet A hadde til jorden på X Nedre i 1995, og han hadde senere ingen befatning med gårdsdriften på X-eiendommen. Broren G overtok forpaktningen av X Nedre, og fra 2001 også forpaktningen av X Øvre, som H hittil hadde stått for driften av. I årene 2008 til 2011 ble X-gårdene forpaktet bort til andre. Siden 2011 har gårdene stått tomme og det er opplyst at forfallet nå er satt inn.

A har siden 1998 forpaktet jord på andre gårder i Y. I perioder har han disponert 600 til 700 da. dyrket mark, og han sitter i dag med all den redskap som skal til for en rasjonell gårdsdrift."

- (3) På skiftet etter Cs død i 2010 kom det til uenighet mellom B og A om hvem som skulle overta X-gårdene. Som følge av en lovendring som trådte i kraft 1. juli 2009, sto B nå foran A i odelsrekkefølgen. Hun fremmet krav om å få utlagt gården til seg til åsetestakst på skiftet.
- (4) A gikk til søksmål mot B og gjorde gjeldende at hans tilknytning til og mangeårige innsats på gården måtte lede til at unntaksbestemmelsen i odelsloven § 52 femte ledd jf. § 21 tredje ledd kom til anvendelse. B tok til motmæle. Larvik tingrett, som var satt med meddommere fra det alminnelige utvalg, avsa 16. februar 2012 dom med slik domsslutning:

**"1. A gis rett til å få odelseiendommen X, gnr ---- bnr -- og -- i Z kommune utlagt til seg etter reglene om åsete.**

**2. Sakskostnader idømmes ikke."**

(5) Dommen var avsagt under dissens fra fagdommeren, som mente at vilkårene for bruk av § 21 ikke var oppfylt. Den samlede rett bemerket at saken var funnet tvilsom, og at sakskostnader derfor ikke skulle idømmes.

(6) B anket til Agder lagmannsrett, som 3. desember 2012 avsa dom med slik domsslutning:

**"1. B gis rett til å få eiendommen 'X' gnr. ---- bnr. -- og -- i Z utlagt til seg etter reglene om åsete.**

**2. Hver av partene bærer sine saksomkostninger."**

(7) Også lagmannsretten var satt med meddommere fra det alminnelige utvalg. Sakskostnadsavgjørelsen var avsagt under dissens. Meddommerne og en av fagdommerne fant saken så tvilsom at det var grunnlag for å bruke tvisteloven § 20-2 tredje ledd. De to andre fagdommerne mente saken ikke var så tvilsom at bestemmelsen kunne anvendes.

(8) A har anket til Høyesterett. Anken gjelder lagmannsrettens rettsanvendelse og bevisbedømmelse. Saken står i samme stilling som for lagmannsretten

(9) A har i korte trekk gjort gjeldende:

(10) Lovendringen i 2009 hadde svært urimelige utslag for A. Han hadde hele livet innrettet seg på å overta gården. Han ble boende hjemme lenger enn de andre søsknene, arbeidet mye mer på gården enn dem, for det meste uten betaling, og fikk ikke anledning til å ta utdanning. Han har alltid vært innstilt på å drive gården, men måtte gi opp forpaktingsforsøket da drift av bare halve gården ikke var drivverdig. Det kan ikke tillegges vekt at faren etter hvert ikke ville at han skulle overta.

(11) Lovgiver ønsket å likestille kjønnene, men kan ikke ha ment at den gruppen som A tilhører, skal være helt rettsløs. Odelsloven § 21 og de hensyn som ligger bak den ble drøftet under lovforarbeidene, og det ble uttrykkelig forutsatt at de som ble hardest rammet av lovendringen, kunne påberope seg unntaket. Det kan ikke være strengere krav for dem som ennå ikke har tiltrådt eiendommen og derfor ikke er "fordrevet" i faktisk forstand. Loven må forstås på bakgrunn av at tilbakevirkningen nærmer seg det grunnlovsstidige, og også kan ses som et inngrep i eiendom etter Den europeiske menneskerettskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1.

(12) Bs forventninger er av helt ny dato, hun har aldri innrettet seg på å overta, har deltatt lite i gårdsarbeidet og har selv ingen landbruksfaglige kvalifikasjoner. Sønnens kvalifikasjoner kan ikke trekkes inn i denne sammenheng.

(13) A har nedlagt slik påstand:

**"1. A gis rett til å få odelseiendommen X, gnr. ---- bnr. -- og -- i Z kommune, utlagt til seg etter reglene om åsete.**

**2. B dømmes til å betale sakskostnader til A for tingretten og lagmannsretten og til det offentlige for Høyesterett."**

- (14) B har i korte trekk gjort gjeldende:
- (15) Lovendringen i 2009 var et ledd i den utvikling som har skjedd i kvinners odelsrettslige stilling. Da odelsloven av 1974 ble vedtatt, var tiden inne til å gi kvinner odelsrett på linje med menn, slik at eldste barn gikk først. Av hensyn til dem som hadde innrettet seg på å være odelsgutter, ble det gitt en særregel for dem født før 1. januar 1965. Forut for endringen i 2009 var folks rettsoppfatning endret. Dessuten ble det reist spørsmål om det kunne være i strid med EMK artikkel 14 om diskriminering og tilleggsprotokoll 1-1 å opprettholde den særlige overgangsregelen. Det var altså svært sterke hensyn som lå bak endringen.
- (16) Lovgivers klare vilje til likestilling mellom kjønnene bør ikke uthules av en utvidet tolking og anvendelse av odelsloven § 21. Kjernen i bestemmelsen er å beskytte den som har blitt hjemme og drevet gården, og som står i fare for å "bli fordrevet". Dagens strenge praksis, som bygger på at det er unntaket fra hovedregelen som særlig må begrunnes, må videreføres også når det gjelder tredje ledd om åsetesrett. Det er ikke snakk om en ren interesseavveining. Den situasjonen A er kommet i, er en normalsituasjon for alle i hans aldersgruppe og kan ikke betinge unntak.
- (17) B har selv nær tilknytning til gården, både gjennom arbeid som barn, tidvis hjelp gjennom alle år, ved at hun faktisk har bodd på gården og fortsatt bor i nærheten og ved at hun har hjulpet og pleiet sine foreldre. At hun eller en av hennes etterkommere skulle overta, var i samsvar med farens ønske. Hun vil ikke overta selv. Men hennes sønn vil overta og drive gården, og han er godt jordbruksfaglig kvalifisert.
- (18) B har lagt ned slik påstand:
- "1. Anken forkastes.**
- 2. A dømmes til å betale sakskostnader til B for tingretten og lagmannsretten og til det offentlig for Høyesterett."**
- (19) *Jeg er kommet til at anken fører frem.*
- (20) Partene er enige om at X-gårdene er odlingsjord og dermed gjenstand for odelsløsning. De er videre enige om at den av dem som har best utløsningsrett, også har rett til å få eiendommen utlagt til seg til åsetestakst på skiftet etter skifteloven § 62 jf. odelsloven § 52.
- (21) Etter odelsloven av 1821, som gjaldt da partene vokste opp, hadde eldste sønn best odelsrett. Ved odelsloven av 1974, i kraft fra 1. januar 1975, gikk eldre søsken foran yngre uavhengig av kjønn, likevel slik at dette ikke skulle ha virkning for personer født eller adoptert før 1. januar 1965. Det nye med 2009-loven var at denne særlige overgangsbestemmelsen ble opphevet. Lovendringen fikk umiddelbar virkning for alle odelsberettigete der det ennå ikke var oppstått en aktuell løsnings situasjon. Samtidig ble det gjort endringer i odelsloven § 21, som jeg kommer tilbake til.

(22) Lovendringen hadde dermed den umiddelbare virkning for partene at det ikke lenger var A som eldste sønn, men B som eldste aktuelle av søsknene, som sto først i odelsrekkefølgen. Skal A likevel gå foran B, må kravene i odelsloven § 52 femte ledd, jf. § 21 tredje ledd, være oppfylt.

(23) Odelsloven § 52 gjelder åsetesrekkefølgen, og femte ledd lyder slik:

**"Vil det i særlege tilfelle føre til klårt urimelege resultat å følgja den vanlege åsetesrekkefølgja, kan retten ta anna avgjerd ut frå dei synsmåtar som er nemnde i § 21. Saka skal i så fall førehavast i søksmåls former."**

(24) Odelslova § 21 har overskriften "Løysingsnekt når samtykke til løysing vil vere klårt urimeleg", og lyder slik:

**"Vil ein odelsrettshavar løyse ein eigedom på odel frå ein yngre bror eller syster som har overtatt den av foreldra, kan retten nekte løysing, når det etter det som ligg føre ville vere klårt urimeleg om den eldre fekk drive den yngre bort. Omsyn kan mellom anna takast til om den eldre har vore fråverande i lenger tid og driv eit anna yrke som han gjennom skulegang eller praksis har utdana seg for, medan den yngre har vore heime og hjelpt til på garden og må reknast for skikka til å drive den.**

**Odelsløysing kan også i andre tilfelle nektast mot ein eigar med eller utan odelsrett, når det ville vere klårt urimeleg om løysingsmannen fekk drive eigaren bort.**

**Når ein odelsrettshavar krev eigedomen utlagt til seg på skifte, og slikt utlegg vil vere klårt urimeleg i høve til ein annan loddeigar med dårlegare odelsrett, kan retten ta anna avgjerd ut frå dei synsmåtar som er nemnde i første stykket. Saka skal i så fall handsamast i søksmåls former."**

(25) Tredje ledd kom inn i loven ved lovendringen i 2009. Formålet med bestemmelsen var at det skulle kunne tas hensyn til rimelighet også i en skiftesituasjon. Av særlig interesse for vår sak er at det uttrykkelig fremgår av forarbeidene at § 21 var ment å få større anvendelse i fremtiden, nettopp fordi den tidligere overgangsbestemmelsen i § 78 ble foreslått opphevet. Det het om dette i Ot.prp. nr. 44 (2008–2009) på side 86:

**"Fordi departementet foreslår at overgangsregelen i § 78 blir opphevet, kan en tenke seg flere tilfeller enn i dag der det er aktuelt å bruke § 21. Odelsloven § 12 regulerer da alene prioriteten mellom de odelsberettigede, slik at menn født før 1965 ikke lenger har prioritet før sine eldre søstre. Videre får barn som er født utenfor ekteskap mellom 1917 og 1965 nå odal uten at de er lyst i kull og kjønn. Følgen av endringene som gir enkelte kvinner bedre prioritet enn sine brødre og barn født utenfor ekteskap odelsrett de ikke tidligere har hatt, er at noen søsken må vike prioritet for sine søstre eller søsken utenfor ekteskap. Disse personene kan med best prioritet fram til nå ha hatt forventning om å overta en eiendom. Kanskje har de også innrettet seg på å overta gjennom å ta utdanning og skaffe seg praksis. I tilfelle der dette slår klart urimelig ut kan domstolene bruke § 21."**

(26) I spesialmerknadene til endringen i § 21 heter det blant annet på side 121:

**"Bestemmelsen er også aktuell ved svært urimelige utslag som følge av at odelsloven § 78 er foreslått opphevet.**

**Begrepet 'eller utan' i annet ledd innebærer at også løsnings sak mot en som ikke har odelsrett kan nektes dersom resultatet vil bli klart urimelig.**

Hele tredje ledd er nytt. Tredje ledd åpner for at det kan tas hensyn til rimelighet også i en skiftesituasjon der vedkommende ikke er åsetesarving.

Begrepet 'drive... bort' i første og annet ledd er ikke ment bare å gjelde hvor eieren er etablert på eiendommen. Bestemmelsen skal kunne brukes også når eieren bare har eid eiendommen i kort tid og selv om han kanskje heller ikke har rukket å bosette seg eller ta opp driften på eiendommen på det tidspunktet løsningskravet blir fremmet. Dette er forhold som det kan tas hensyn til i den konkrete avgjørelsen. Bestemmelsen skal kunne brukes i en skiftesituasjon selv om den med dårligere prioritet ikke har noen tilknytning til eiendommen på utleggstidspunktet."

- (27) Det fremgår av dette at lovgiver har forutsatt det samme urimelighetskriteriet i § 21 tredje ledd som i første og annet ledd. Urimeghetskriteriet må som utgangspunkt også forstås på samme måte i disse bestemmelsene. En annen sak er at de forskjellige momentene i vurderingen kan slå noe ulikt ut fordi bestemmelsene regulerer ulike situasjoner. Men ut fra bestemmelsens utforming og de forarbeidsuttalelsene jeg har gjengitt, finner jeg det klart at rettspraksis etter § 21 første og annet ledd er veiledende også for tredje ledd.
- (28) Det foreligger ingen høyesterettspraksis om § 21 tredje ledd. Ut fra det jeg har sagt, tar jeg utgangspunkt i praksis etter første ledd og annet ledd.
- (29) I Rt. 2000 side 1634 er det lagt til grunn at kriteriene i odelsloven § 21 første ledd også får anvendelse i saker som behandles etter annet ledd. Videre er det, med henvisning til tidligere praksis, presisert at § 21 er en unntaksbestemmelse, og at det skal relativt sterke grunner til for at lovens hovedregel skal fravikes. Det uttales at i tillegg til de momenter loven uttrykkelig regner opp, vil partenes forventninger om å overta odelseiendommen ha betydning. Eierens ønske om hvem som skal overta, har vært tillagt mer begrenset vekt.
- (30) Det er ellers på det rene at odelsloven § 52 femte ledd ikke har et snevrere anvendelsesområde enn § 21, jf. Rt. 1990 side 814. I denne dommen er det også uttalt at partenes landbruksmessige tilknytning til eiendommen står sentralt. Innsats og investeringer på eiendommen tillegges vekt.
- (31) Disse utgangspunktene er fulgt opp i senere høyesterettspraksis og må også være retningsgivende for avveiningen i vår sak.
- (32) Situasjonen er imidlertid spesiell fordi det er en konsekvens av selve lovendringen at *alle* menn som hadde best odelsprioritet fordi de er født før 1. januar 1965, i større eller mindre grad vil være i As situasjon. De vil gjennom hele sitt liv frem til 2009 ha hatt en forventning om å kunne benytte sin odelsrett når en løsningssituasjon skulle oppstå. Lovgivers ønske om å likestille kjønnene også i denne situasjonen tilsier at hovedregelen i utgangspunktet legges til grunn. Men lovgiver forutsatte samtidig at endringen kunne få så urimelige utslag at unntaksbestemmelsen i § 21 tredje ledd kom til anvendelse.
- (33) Spørsmålet må derfor bli om det foreligger særegne forhold i denne saken som gjør det klart urimelig å følge lovens hovedregel. Sentrale momenter vil etter rettspraksis være partenes forventninger om å kunne overta eiendommen, i hvilken grad de har innrettet seg på det, deres tilknytning til gården og gårdsdriften og deres egnethet til å drive den videre.
- (34) Jeg starter med partenes forventninger.

- (35) A var fra han ble født i 1947 og frem til lovendringen i 2009 den best odelsberettigete til eiendommen. Det har gitt ham en meget sterk og langvarig forventning om å kunne overta gården. Det synes også lenge å ha vært en forståelse med faren om at A i sin tid skulle overta eiendommen. Ettersom konfliktene med faren tiltok ble muligheten for et frivillig generasjonsskifte mindre aktuell. Men helt frem til 2009 hadde han likevel et klart og ubestridt grunnlag for en forventning om å kunne overta eiendommen i samsvar med sin posisjon som best odelsberettiget.
- (36) B hadde frem til 2009 ingen forventning om å overta gården.
- (37) Jeg ser så på hvem som har innrettet seg på å overta.
- (38) Det er ingen tvil om at A helt fra han var ganske ung innrettet seg på å overta og drive gården. Han fikk, i motsetning til søsknene, ingen utdanning ut over folkeskolen. Han bodde og arbeidet ulønnet på gården frem til 1970. Da var han 23 år. Fra 1977 arbeidet han deltid på gården, og i 1978 bosatte han seg i dens umiddelbare nærhet, der han fortsatt bor. Han fortsatte med ulønnet deltidsarbeid på gården frem til midt på åttitallet. Fra 1989 til 1995 forpaktet han X Nedre, etterhvert som heltidsbeskjeftigelse. Etter 1995 har han ikke arbeidet på gården. Dette skyldes imidlertid konflikten med faren.
- (39) B har ikke innrettet seg på å overta gården, heller ikke etter 2009, annet enn ved de planer hun har lagt for sin sønn, som jeg kommer tilbake til.
- (40) Når det gjelder tilknytningen til gården, sammenfaller den for As del med det jeg har sagt om forventning og innrettelse. Den må betegnes som sterk.
- (41) Bs tilknytning til gården er at hun har vokst opp der, og har hjulpet til sammen med de andre søsknene på vanlig vis. Hun flyttet hjemmefra 19 år gammel i 1964, bodde med sin familie i våningshuset på X Øvre fra 1966–1970 og er nå bosatt i egen bolig tre kilometer unna. Hun har tidvis hjulpet noe til også i voksen alder. Tilknytningen til gården er langt svakere enn As. Hun har derimot gjort en betydelig innsats ved å ta seg av foreldrene, særlig av faren etter at han ble alene. Det er imidlertid den landbruksmessige tilknytningen som står sentral ved vurderingen etter odelsloven § 21, ikke innsats med pleie og omsorg, jf. Rt. 1990 side 814.
- (42) Avslutningsvis ser jeg på partenes egnethet til å overta og drive gården.
- (43) A har arbeidet i landbruket siden han var liten gutt, og har alltid betraktet det som sin yrkesvei. Han forpakter nå en annen gård, og eier og behersker alt nødvendig utstyr. Han er 66 år gammel og nærmer seg med det normal pensjonsalder, men har likevel mulighet for å drive gården selv i noen år fremover. Han er klart godt egnet.
- (44) B er kjent med gårdsarbeid, men har aldri hatt landbruk som sin yrkesvei. Hun er 68 år gammel og pensjonist. Selv er hun klart mindre egnet enn det A er. Hennes plan er imidlertid ikke å overta selv, men omgående å overlate driften til en sønn, som nå er deltidsbonde på en gård i samme kommune. Vurdering av partenes egnethet skal i prinsippet skje ut fra deres egne personlige forutsetninger, ikke ut fra hvilke planer barna måtte ha, jf. Rt. 1980 side 967, se side 971. Jeg kan uansett ikke se at de kvalifikasjoner sønnen måtte ha, overstiger As.

- (45) Jeg konkluderer etter dette at A er den som hele sitt voksne liv har hatt størst forventning om å overta, som har innrettet seg mest på dette, som har størst tilknytning til gården og er den som er best egnet til å drive den. Dette veier tungt i den helhetsvurdering som må foretas. Det har riktignok vært avbrudd i hans tilknytning til gården. Han har også gjort valg som svekker styrken i tilknytningen, blant annet da forpaktingsordningen ikke ble videreført. Han har imidlertid hele tiden holdt fast ved at gården var hans høyest prioriterte livsvei, og både foreldrene og søsknene har vært kjent med dette. Med farens holdning til generasjonsskifte var det ikke mulig å realisere planen før ved hans død i 2010.
- (46) Samlet sett mener jeg A klart omfattes av unntaksbestemmelsen i odelsloven § 21 tredje ledd. Jeg har derfor kommet til at det vil være klart urimelig om B får utlagt eiendommen til seg, og at A er den som skal ha rett til dette etter reglene om åsete.
- (47) Anken har ført frem. A har krevd seg tilkjent sakskostnader for tingretten og lagmannsretten og til det offentlige for Høyesterett. Jeg finner at A i samsvar med tvistelovens hovedregel må tilkjennes sakskostnader for tingrett og lagmannsrett. For tingretten var det levert oppgaver på kr. 96 020 inklusive mva, i det vesentlige salær. For lagmannsretten var det tilsvarende beløp kr. 79 393. I tillegg var det for begge instanser krevet dekket utgifter til gebyrer og meddommere, som i alt utgjør 9 184 kroner. Kravet tas til følge og det samlede beløp utgjør 184 597 kroner.
- (48) Begge parter har hatt fri sakførsel for Høyesterett etter rettshjelploven § 18. Saken gjaldt et typetilfelle som ikke tidligere er behandlet i Høyesterett. På denne bakgrunn finner jeg at sakskostnader for Høyesterett ikke bør idømmes.
- (49) Jeg stemmer for denne

#### D O M :

1. A gis rett til å få odelseiendommen X, gnr. ---- bnr. -- og -- i Z kommune, utlagt til seg etter reglene om åsete.
  2. B dømmes til å betale sakskostnader til A for tingretten og lagmannsretten med 184 597 – etthundreogåttifiretusenfemhundreognittisju – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
  3. Sakskostnader for Høyesterett idømmes ikke.
- (50) Dommer **Bårdsen**: Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende, og legger til følgende:
- (51) Det fremgår av forarbeidene til lovendringen i 2009 at man var oppmerksom på at tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97 og eiendomsvernet etter Den europeiske menneskerettskonvensjonen kan ha betydning for adgangen til å endre prioritetsbestemmelsene for odels- og åsetesretten. Jeg viser til NOU 2003: 26 side 27–28 og Ot.prp. nr. 44 (2008–2009) side 77–78. Når forholdet ble funnet i orden, var det fordi



den nye lovbestemmelsen "er begrenset slik at den bare gjelder forut for at det er oppstått en aktuell løsningssituasjon".

- (52) Odelsretten og prioritetsrekkefølgen er forankret i loven. Grunnloven § 107 gir en overordnet rettsbeskyttelse, med odelsretten for de nærmeste livsarvinger som "ein hard kjerne", jf. Prop. 128 L (2012–2013) side 10. Rettsgrunnlaget legger opp til livslang planlegging og innrettelse. De hensyn og interesser som ivaretas gjennom tilbakevirkningsforbudet i Grunnloven § 97 er derfor virksomme lenge før man kommer til en aktuell innløsningssituasjon. Og Grunnloven § 97 er ikke bare en skranke. Utenfor tilfeller av direkte motstrid har domstolene "rett og plikt til å anvende loven på den måte som best harmonerer med grunnloven eller med det prinsipp den enkelte grunnlovsbestemmelse er sprunget ut av", jf. Rt. 1976 side 1 (Kløfta). I en sak som den foreliggende vil rimelighetsvurderingen i odelsloven § 21 tredje ledd og forholdsmessighetsvurderingen etter Grunnloven § 97 derfor gli over i hverandre. På samme måte blir det med forholdsmessighetsvurderingen etter Den europeiske menneskerettskonvensjon første tilleggsprotokoll artikkel 1.
- (53) Dommer **Øie:** Jeg er i det vesentlige og i resultatet enig med førstvoterende, dommer Stabel.
- (54) Dommer **Bull:** Likeså.
- (55) Dommer **Tjomsland:** Likeså.
- (56) Etter stemmegivningen avsa Høyesterett denne

#### D O M :

1. A gis rett til å få odelseiendommen X, gnr. ---- bnr. -- og -- i Z kommune, utlagt til seg etter reglene om åsete.
2. B dømmes til å betale saks kostnader til A for tingretten og lagmannsretten med 184 597 – etthundreogåttifiretusenfemhundreognittisju – kroner innen 2 – to – uker fra forkynnelsen av denne dom.
3. Saks kostnader for Høyesterett idømmes ikke.

Riktig utskrift bekreftes: