



Odelsrett og lovbydelse i Magnus Lagabøtes lovverk

The right of first refusal and retrait in the law codes of King Magnus the Lawmender

Per G. Norseng

Professor emeritus i historie, Universitetet i Sørøst-Norge

Cand.philol., 1983

per.g.norseng@usn.no

Sammendrag

Artikkelen gir en oversikt over eldre og særlig nyere forskning, med vekt på forholdet både mellom odelsretten i Magnus Lagabøtes landslov fra 1274, eldre norsk rett og lignende skandinavisk og europeisk rett. I forhold til de norske landskapslovene er den lange innløsningsfristen på inntil 60 år som Landsloven innfører, særlig bemerkelsesverdige. Sammenholdt med utenlandsk rett er både den lange innløsningsfristen, og den lange hevdstiden som er felles for Landsloven og landskapslovene, helt enestående. Slik fremstår odelsretten i Landsloven som enda mer spesiell i et europeisk perspektiv enn landskapslovene gjør. Artikkelen argumenterer imidlertid for at et sammenlignende perspektiv også må anlegges på bestemmelser om såkalt lovbydelse i Magnus Lagabøtes bylov. Odelsretten er fraværende her. Til gjengjeld inneholder Byloven bestemmelser om forkjøpsrett til bygårder både for kongemakt og naboer. Klare paralleller finnes ikke i skandinavisk rett, men slike regler er vanlige i annen europeisk middelalderrett både for by og land. Avslutningsvis foreslås det at de særegne odelsrettsreglene i Landsloven kan ha hatt til hensikt å balansere ulike samfunnsinteresser og skape klarere regler og bedre orden i et eldre odelsrettsregime som på noen måter må ha vært vanskelig å håndtere.

Nøkkelord

odelsrett, lovbydelse, forkjøpsrett, Landsloven, Byloven

Abstract

The article outlines the results of former comparative research on the «odelsrett» – the Norwegian «right of first refusal» and «retrait lignager» – with the 1274 Law of the realm of King Magnus the Lawmender as its point of departure. In relation to the older Norwegian provincial law codes, the most conspicuous feature of King Magnus's law code is the extensive period of up to 60 years that was allowed for the next of kin to redeem farmland that had been sold to strangers. There are many parallels to the «odelsrett» in Scandinavian and other European law. However, both this new feature and the prolonged time it took for a lineage to establish «odelsrett» on a new property in Norway stand out as quite unique in a European perspective. The article goes on to argue that a European comparative approach to the «odelsrett» should also include similar legislation in the town law issued by King Magnus in 1276. Unlike the right of first refusal and retrait lignager in other Scandinavian and Northern and Western European urban legislation, there is no mention of the «odelsrett» in the Norwegian town law. On the other hand, it does stipulate a right of first refusal and right of redemption of urban property for the king and the adjacent neighbours, which is unknown to Norwegian legislation for rural areas, but bears resemblance to continental law codes and customary law for both town and countryside. Finally, it is suggested that the innovative stipulations on the «odelsrett» in the 1274 law code may be seen as an attempt to balance conflicting economic and legal interests as well as creating more order and predictability.

Keywords

Retrait, right of first refusal, Norway, Magnus the Lawmender

Innledning

En av de mest bemerkelsesverdige og omtalte enkelhetene i Magnus Lagabøtes landslov av 1274 er bestemmelsene om odelsretten i odelsløsningsbolken («Landabrigði»). De finnes ikke i Byloven, men de har en motsvarighet der i de langt mindre påaktede bestemmelsene i byordningsbolken om kongens og naboenes forkjøpsrett ved salg av bygårder, bestemmelser som på sin side ikke har noen paralleller i Landsloven.

Odelsretten ble sammen med åsetesretten grunnlovsfestet i 1814. Dette skjedde i pakt med en tradisjon som kan føres tilbake til Ludvig Holberg, hvor odelsretten ble betraktet som uttrykk for en særnorsk bondefrihet og en demokratisk tradisjon med lange røtter. Denne oppfatningen ble videreført av den norske historiske skolen et godt stykke utover 1800-tallet.¹ Samtidig fattet rettshistorikere i Tyskland og flere andre europeiske land interesse for den norske odelsretten i høymiddelalderen som et minne om en fellesgermansk rettstradisjon med opphav i et urgermansk ættesamfunn som i andre deler av Europa var svekket tidligere. Denne germanistiske evolusjonistiske tradisjonen nådde et høydepunkt under Det tredje rike i Tyskland.²

Den pangermanistiske tradisjonen fikk aldri samme betydning hos oss. Men også i Norge og andre skandinaviske land har koblingen mellom odelsrett og ættesamfunn tidligere stått sterkt. I løpet av det siste halve århundret har imidlertid teorien om et førstetlig ættesamfunn langt på vei blitt forlatt av nordiske forskere.³ Likevel har det vært en økende tendens til å se eldre norsk og nordisk retts- og samfunnshistorie mer i komparativt perspektiv, men med nye briller, og generelt fremheve likhetene snarere enn forskjellene mellom Skandinavia og det føydale Europa i middelalderen. Slik er også likhetene mellom den norske odelsretten og lignende rettsregler både i og utenfor Norden blitt viet mer oppmerksomhet i norsk og annen skandinavisk forskning, særlig i de seneste tiårene.⁴

Den germanistiske teorien er blitt erstattet av andre forklaringer på likhetstrekk i rettsutviklingen over store områder. Dels er det blitt argumentert ut fra en funksjonalistisk modell der likeartede samfunnsmessige behov forklarer en parallell, men uavhengig utvikling av rettsforholdene. Og dels er det blitt argumentert med at det foregikk en omfattende diffusjon eller resepsjon av fremmed rett.⁵

Samtidig er det for odelsrettens vedkommende gjennom slike sammenligninger også blitt pekt på klare særegenheter ved det norske odelsrettsinstituttet, særlig slik det fremstår i Landsloven og senere lovgivning.⁶ Formålet med denne artikkelen er i et slikt komparativt perspektiv å drøfte det bidraget til rettsutviklingen på dette området som Magnus Lagabøte og kretsen rundt ham representerte.

Det skal for det første gis en oversikt over etablert forskning der likheter og forskjeller mellom odelsrettsbestemmelsene i Landsloven på den ene siden og utenlandsk rett og eldre norsk rett på den andre siden blir presentert og diskutert, og sammenligningen med

-
1. Se f.eks. Dørum 2020: 293; Norseng 2005a: 202–203; Norseng 2017: 351–356 med videre referanser; jf. Dahl 1990: 17, 22–23, 31, 53–55, 64–67, 80–81, 89–92.
 2. Se f.eks. Seebohm 1902: 270–293; Phillpots 1913: 67, 76, 233; von Amira 1913: 193–199; von Schwerin 1936: 185–190; Huppertz 1939; jf. Sjöholm 1978; Bramwell 1985; Norseng 1991b: 147–154.
 3. Winberg 1985, 1991; Gaunt 1983; Vogt 2010; jf. Norseng 1991b: 152–154; Norseng 2005a: 208–209; Dørum 2020: 296–297 med videre referanser.
 4. Se f.eks. Winberg 1991; Norseng 1991a: 275–277; Helle 1995: 117–118; Gelting 2000; Gjerdåker 2001: 12; Vogt 2010: 209–244; Dørum 2020: 293.
 5. Se f.eks. Sjöholm 1968, 1978; Fenger 1971, 1979; Vogt 2010; Dørum 2020: 293; jf. Norseng 1991b: 154–158 med videre referanser.
 6. Se f.eks. Norseng 2005a: 203–207; 2017: 340–351.

fremmed rett skal utdypes. Dernest vil odelsrettsbestemmelsene i Landsloven bli sammenholdt med de beslektede bestemmelsene i Byloven om såkalt lovbydelse til kongemakt og naboer. Disse er særlig omfattende drøftet av Mons Sandnes Nygard, men de har i liten grad blitt sett i lys av annen skandinavisk og europeisk middelalderrett.⁷ Det vil her bli argumentert for at lovbydelsen i Byloven så vel som odelsretten i Landsloven best kan forstås i sammenheng med hverandre, og i en videre skandinavisk og europeisk kontekst.⁸ Vi skal se at odelsretten i Landsloven og lovbydelsen i Byloven begge viser både likhetstrekk med og særegenheter sammenlignet med samtidig svensk, dansk og annen europeisk rett. Dette reiser blant annet spørsmålet om hvorfor vi ikke finner spor av odelsretten i Byloven.

Odelsretten i Landsloven

Odelsretten kan med Knut Robberstads ord defineres som «ein serskild rett til å eige ein fast eigedom fordi ein sjølv eller eins forfeder har ått eigedomen ei tid».⁹ I dagens lovverk er odelsretten redusert til en innløsningsrett for de aller nærmeste slektningene ved salg av såkalt odelsjord, med en innløsningsfrist på seks måneder etter tinglysning. Før den någjeldende odelsloven av 1974 med senere endringer var elementet av innløsnings- eller tilbakekjøpsrett for slektningene av selgeren sterkere.¹⁰

Selve ordet «odelsrett» brukes ikke i det gammelnorske lovverket. Ordet «oðal» forekommer derimot mange steder i lovboekene, noen ganger øyensynlig i den helt allmenne betydningen «fast eiendom eller jordeiendom», andre ganger om arvejord i motsetning til kjøpt jord, men enkelte ganger også tydelig i den mer spesialiserte betydningen «odelsrett».¹¹ Og både i landskapslovene og i Magnus Lagabøtes landslov fra 1274 er det viet mye plass til bestemmelser om salg av odelsjord og odelsarvingenes forkjøps- og innløsningsrett. I Landsloven er de sentrale bestemmelsene som vi skal se nærmere på – kort sammenfattet – formulert slik:

Om noen vil selge odelsjorden sin, skal han fare til tinget i det fylket hvor jorden ligger, og kunn-
gjøre at han tilbyr alle sine frender, som har rett til å løse den eiendommen som han vil selge, å
løse den for den prisen som skjønnsomme menn takserer den til. De skal ha løst den innen seks
måneder om de ikke har lovlig forfall. Forfallene er disse: Om en mann er i pengemangel, kan
han lyse det hvert tiende år til det er gått 60 år, og løse jorden om han får penger, selv om noen
med bedre odelsrett i mellomtiden har løst den. Andre lovlige forfall er om odelsberettigede er
utenlands, er fraværende i ærend for kongen, er syke eller ikke vet om at jorden er blitt tilbudt
dem på tinget. De som har slike forfall, kan løse odelen sin innen 12 måneder etter at de har
kommet hjem til fylket hvor jorden ligger, og er blitt kjent med at den er blitt tilbudt dem.¹²

Prosedyren for å tilby slektningene på tinget å kjøpe odelsjord omtales i den rettshistoriske litteraturen som lovbydelse, etter senere dansk språkbruk, eller lovbyd(n)ing i nyere norsk. Lovbydelse ble også brukt i andre sammenhenger, som vi skal komme tilbake til.¹³ Hva som

7. Nygard 1977.

8. Jf. Norseng 2005a: 207.

9. Robberstad 1966: 112.

10. Se <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1974-06-28-58>; jf. f.eks. Norseng 2017: 360–362.

11. Se f.eks. Robberstad 1967: 493; jf. glossariet i *Norges gamle Love første Række* (NgL) 5: 479–483; Taranger 1913; Skeie 1950: 7–8; Robberstad 1966: 112–113; Gurevich 1977: 4–7.

12. Magnus Lagabøtes landslov (ML) VI 4 i NgL II og Taranger 1979.

13. Se disse oppslagsordene og verbet «lovby» i *Det norske akademis ordbok* (naob.no/ordbok); jf. generelt om lovbydelse i slike og andre sammenhenger Nygard 1977: 36–39, 124–160.

skulle til for at jord ble regnet som odelsjord, er i Landsloven formulert slik (parafraisert etter Absalon Tarangers oversettelse):

Det er for det første i de tilfellene, som det er omtalt i vår verdige herre kong Magnus den kronedes retterbøter som han gav alle Norges menn til forbedring av retten, der jord har ligget under samme ætt i 60 år eller mer. Den blir da jordeierens odel, og ingen kan løse den fra ham. For det andre er jord som en mann har fått av kongen, odelsjord dersom annet ikke er bestemt. For det tredje er jord som har vært eid uavbrutt av tre forfedre og er kommet i fjerde slektsledd, odelsjord. Og for det fjerde blir det odelsjord for de nye eierne om folk makeskifter odelsjorden sin med hverandre.¹⁴

Bestemmelsen om opparbeidelse av odelshevd gjennom tre slektsledd til det fjerde må ses i sammenheng med hvordan slektens rett til odelsløsning er avgrenset i Landsloven. Det heter at odelen følger en slektsgren helt til en mann kan ekte en annens datter, det vil si datteren til en mann i en annen slektsgren. Odelsretten gjaldt altså så langt ut som incestforbudet gjaldt på den tiden Landsloven ble til, til fjerde ledd.¹⁵ Om en odelsgård skulle selges, kunne antallet odelsberettigede være stort.

Odelsretten fremstår på denne måten i Landsloven som en slektsrett som det normalt tok fire slektsledd eller opptil 60 år å opparbeide. Om jorden kom for salg og ble lovbudt odelsarvingene på rett vis, kunne disse miste odelsretten fort om de ikke benyttet forkjøps- eller løsningsretten innen fristen på ett år, og jorden kom på fremmede hender. Men om noen av odelsarvingene var påpasselige og lyste pengemangel, eller hadde andre lovlige forfall, kunne altså odelsretten holdes ved like til nye eiere hadde opparbeidet odelsrett, det vil si i opptil 60 år. Odelsarvingene hadde dessuten fortrinnsrett til å bygsle odelsjord om odelseieren ville leie den ut. Unntak for denne regelen var at den ikke gjaldt overfor brukspanthavere og folk som hadde kjøpt eiendom med gjenkjøpsrett for selgeren, som var en midlertidig avståelse av eiendommen og i mangel av moderne pantelånsordninger en vanlig fremgangsmåte for å betale fordringer eller å få kreditt eller lån med sikkerhet i fast eiendom og samtidig omgå kirkens renteforbud.¹⁶ Men hvordan forholdt alt dette seg til eldre norsk rett – hvor mye var nytt med Landsloven, og hva bygde på eldre lov?

Forholdet mellom odelsrettsbestemmelsene i Landsloven og eldre norsk rett

Henvisningen i Landslovens odelsløsningsbolk til Magnus Lagabøtes retterbøter tyder på at i hvert fall bestemmelsen om at odelsrett kunne opparbeides gjennom 60 års uavbrutt eie i samme slekt, ikke var helt ny med Landsloven, men var blitt innført tidligere i denne kongens regjeringstid. Sammenlignet med de bevarte eldre norske lovene representerer Landsloven uansett noe helt nytt, både på denne og andre viktige måter.

Det er blitt hevdet at odelsretten her til lands opprinnelig gjaldt all arvet jord, det vil si all jord som hadde gått i arv fra ett slektsledd til et annet, eller attpåtil at allerede første eier hadde odelsrett. I den sammenhengen argumenterte eksempelvis Robberstad med at det i de bevarte delene av de eldste østnorske landskapslovene bare opereres med én klasse av

14. ML kap. VI 2 i Taranger 1979.

15. Taranger 1979: 97; jf. ML VI 1 i NgL II; Robberstad 1967: 495–496.

16. ML kap. VII 16; Robberstad 1967: 497; jf. Brandt 1880: 6–15.

bønder, hauldene. De måtte da være odelsbøndene, de samme som er nevnt i *Rígsþula* i den eldre Edda.¹⁷ Dette kan knapt sies å være tvingende bevis. Sammenholdt med odelsrettsbestemmelsene i de andre landskapslovene må premisset være at de østnorske landskapslovene på dette punktet representerer et eldre stadium i utviklingen både av odelsretten og av utviklingen av et sosialt mer differensiert samfunn. Det er i beste fall diskutabelt.¹⁸ Men som vi skal se senere, ville det passe bra med hva vi vet om lignende og samtidige forkjøps- og løsningsretter andre steder, som dels gjaldt all arvet eiendom, og dels all fast eiendom overhodet.¹⁹ Dessuten er det en passus i Gulatingsloven som er så vidt upresis på dette punktet at den åpner for at det var tilstrekkelig at jorden var gått i arv fra én generasjon til den neste, som påpekt senest av Knut Dørum.²⁰

Gulatingsloven representerer odelsretten i sin eldste sikkert dokumenterte form i Norge. I § 270 nevnes en rekke forhold som kunne gi odelsrett: at jord var gått i arv fra mann til mann, var mottatt i odelskifte mellom brødre, i mannebot, i lønn for fostring av annen manns barn, i lønn for å underholde en arvelater livet ut, i hederslønn fra kongen, i lønn for å holde drikkegilde for kongen og mennene hans og i makeskifte mot odelsjord. I § 266 finner vi imidlertid bestemmelser som er tydelig påvirket av kirkens syn på slektskap, men må ha blitt til før det 4. laterankonsil i 1215 da pavekirkens incestforbud ble innskrenket fra syv til fire slektsledd. Det heter nemlig her at en eiendom normalt måtte ha vært i samme ætts eie i fem generasjoner og ha kommet i det sjette slektsleddet for å bli odelsjord. Om vi med Robberstad og Dørum tolker bestemmelsene om arvegangen i § 266 og 270 som motstridende, må sistnevnte antas å være eldst. Men § 270 kan vel på dette punktet like gjerne oppfattes som en henvisning i løse vendinger til de mer utførlige bestemmelsene om arv i § 266. Uansett samsvarte bestemmelsene i § 266 om odelshevd til den slektskretsen som etter denne loven hadde krav på å få lovbudt en odelsgård. Kunngjøringen på tinget om salg av odelsjord skulle skje om høsten, og odelsarvingene skulle få anledning til å kjøpe jorden til samme pris som fremmede ville gi innen Skjærtorsdag kommende vår. Løsningsfristen var altså omkring et halvt år. Men om odelsjord ble solgt uten å være lovbudt odelsarvingene, hadde disse rett til å gjøre om kjøpet innen et år, normalt øyensynlig etter takst. Odelsarvinger som hadde forfall, hadde som etter Landsloven frist på ett år etter at forfallet var opphørt. Dette gjaldt folk som var fraværende fra fylket, umyndige og enslige kvinner. Odelsarvingene hadde ifølge Gulatingsloven også førsterett til å leie odelsjord om odelseieren ville bygsle den bort, øyensynlig uten de forbeholdene som tas i Landsloven.²¹

Fortrinnsretten som odelsarvingene hadde til å leie odelsjord, er ikke omtalt i Frostatingsloven. Bestemmelsene der er i det hele tatt mindre utførlige, men står ellers på viktige punkter nærmere Landsloven. Salg av odelsjord kunne kunngjøres når som helst på året, med en frist på bare en måned for de odelsberettigede til å tre inn i kjøpet dersom jorden var blitt lovbudt selgerens slektninger på rett vis. Om det ikke hadde skjedd, hadde de løsningsrett i ett år. Dersom de var fraværende eller umyndige, hadde de dessuten løsningsrett i ett år fra den dagen forfallsgrunnene tok slutt, det vil si henholdsvis fra den dagen de kom hjem eller ble myndige. Og odelsrett kunne som etter Landsloven opparbeides gjennom uavbrutt eie i tre slektsledd til det fjerde. Dette viser nokså tydelig at denne passusen i Frostatings-

17. Se f.eks. Robberstad 1967: 494–495.

18. Jf f.eks. Norseng 2005b: 49–52.

19. Se f.eks. Norseng 1991a og Norseng 2005a: 205–207 for en rask oversikt med videre henvisninger.

20. Se Dørum 2020: 299; jf. Robberstad 1967: 495.

21. Gulatingsloven (G) § 88, 266, 270, 273, 276, 278, 282, 287, 289–291 i NgL I; jf. oversettelse i Robberstad 1969; se også Robberstad 1967: 495–496.

loven må ha blitt til etter 1215. På tilsvarende vis synes også bestemmelsene her om hvem som skulle få kunngjøring om salg av odelsjord på forhånd, å være tilpasset kirkens nye og mindre langtrekkende regler om incest. Det var de såkalte bauggildsmennene som hadde denne retten, de som hadde krav på mannebot etter den som eide jorden – far, farfar, farfars sønner og farfars sønnesønner.²²

I forhold til landskapslovene er de mest påfallende nyhetene i odelsrettsbestemmelsene i Magnus Lagabøtes Landslov disse:

Det ble i Landsloven for det første satt en grense på 60 år for hvor lenge en eiendom måtte tilhøre en ættelinje for at den skulle få odelsrett. Mulighetene til å opparbeide odelsrett på annen måte enn ved alders hevd ble dessuten begrenset til færre tilfeller. Odelsarvingenes fortrinnsrett til å leie odelsjord ble øyensynlig også begrenset gjennom unntakene i Landsloven for brukspant eller salg med tidsbestemt innløsningsrett. Men mens odelsretten i landskapslovene primært fremstår som en tidsbegrenset forkjøpsrett til odelsjord, med visse unntak, fikk den med Landslovens bestemmelser om adgangen til å lyse pengemangel i inntil 60 år mer karakter av å være en langvarig innløsningsrett. Og det ble – kanskje nettopp på grunn av den utvidede løsningsfristen – knesatt som fast regel at løsningsprisen skulle bestemmes ved takst.

I tillegg skal det nevnes at en bedring av kvinners arverett – fra kun rett til medgift i landskapslovene, dersom det fantes mannlige medarvinger, til halv arverett til jord i Landsloven – også innebar en viss styrking av kvinners odelsrett.²³

Lovbydelse av fast eiendom i Magnus Lagabøtes bylov

Det finnes ingen bestemmelser om odelsrett i Magnus Lagabøtes bylov fra 1276. Ordet «odel» eller sammensetninger med dette er nesten totalt fraværende i de lovhåndskriftene som er bevart og utgitt i første rekke av *Norges gamle Love*. Begrepet «odelsjord» forekommer riktignok tre steder i Bylovens mannhelgebolck, men ikke i sammenhenger som refererer til eiendomsforholdene i byene. Mannhelgebolcken er i hovedsak felles for by og land, og i de aktuelle bestemmelsene i Byloven er det snakk om konfiskasjon av eiendom som bøter for drap – odelsjord var unntatt for slik inndragning bortsett fra ved nidingsdrap, som førte til fredløshet.²⁴

I stedet finner vi som nevnt innledningsvis bestemmelser om lovbydelse av et annet slag der. I byordningsbolcken heter det at om noen vil selge gården sin i byen, skal den først tilbys kongen på bymøte. Om han (eller vel i praksis oftest hans ombudsmenn på kongens vegne) ikke ville benytte denne forkjøpsretten, skulle gården tilbys den som hadde felles gårdsport med selgeren, det vil si naboen i den tilstøtende gården. Om ingen av disse ville bruke forkjøpsretten, kunne man selge gården til hvem man ville.²⁵

Etter disse bestemmelsene følger i samme paragraf en passus med uklar sammenheng med det foregående. Det gis en løsningsfrist på tolv måneder for den som vil løse inn hus og tomter i byene, om vedkommende var innenlands, eller tolv måneder etter hjemkomsten, om han var fraværende (ved salget). Det er likevel ut fra konteksten mest sannsynlig at denne innløsningsretten er knyttet til regelen om lovbydelse ovenfor, og helst slik at den

22. Frostatingsloven, kap. XII 4, 6–8 i NgL I; Hagland og Sandnes 1997: 182–186; jf. Robberstad 1967: 495–497.

23. Se f.eks. Norseng 2017: 343–344.

24. Magnus Lagabøtes bylov (BL) IV 1–2, 5 i NgL II; jf. glossariet i NgL V: 479–483.

25. BL VI 5; jf. Nygard 1977: 136.

gjaldt dersom gården var blitt solgt uten å være lovbudt, det vil si ikke tilbudt kongen og naboene på lovformelig vis. Det er da snakk om en kort preskripsjonsfrist som har formell likhet med Gulatingslovens bestemmelser om odelsløsning.²⁶ Men det er altså et helt annet regime enn det som gjelder for odelsløsning etter Landsloven.

Byordningsbolken bygger nok generelt mye på forholdene i Bergen, og bestemmelsen om naboenes forkjøpsrett til bygårder synes spesielt tilpasset en «dobbeltgårdstruktur» som er best dokumentert på Bryggen.²⁷ Hele denne paragrafen er imidlertid også inntatt i håndskriftene for de andre større byene, og passusen om løsningsretten kan nok peke i retning av en naborett som er mindre strengt knyttet til kravet om felles gårdsport.

Et gavebrev som hertug Håkon Magnusson i 1298 utstedte for sin tjener Amund Slupp, kan muligens isolert sett peke i retning av at kongemaktens forkjøpsrett ikke gjaldt all slags eiendom i byene – eller at den alternativt ikke stod like sterkt i andre byer som den gjorde i Bergen. For lang og tro tjeneste fikk Amund en tomt i Oslo til arvelig eie for seg og sine arvinger, men hertugen betinget seg forkjøpsrett for seg og sine etterkommere eller ombudsmenn dersom tomten eller den gården som ble bygget der, skulle komme for salg. Men hertugen gav også bort andre tomter i Oslo uten å stille slike betingelser.²⁸ Formuleringen om forkjøpsrett i gavebrevet til Amund er kanskje bare en «helgardering» som det ikke bør legges så mye vekt på.

Bestemmelsene i Byloven om lovbydelse er tydelig beslektet med bestemmelsene om slektningenes forkjøps- og innløsningsrett i Landsloven og landskapslovene. Men de gjelder altså kongen og naboene, ikke slektningene. Og slike regler er ikke omtalt i den eldste norske byloven, den såkalte eldre Bjarkøyretten for Nidaros. I motsetning til odelsretten har de dermed ingen kjente forløpere i eldre norsk lov. I det følgende skal de sammenholdes med lignende samtidig lovgivning og sedvanerett, først i nabolandene, deretter i et videre europeisk perspektiv.

Likheter og ulikheter i utenlandsk rett – noen hovedtrekk

Forkjøps- eller innløsningsrett for slektninger til jord eller annen fast eiendom finner vi fra høymiddelalderen i nær sagt alle germanske områder – eller områder som tidligere var dominert av germanske stammer – og ikke bare der:

I dansk sammenheng kalles parallellen til odelsretten for «lovbydelse», i svensk sammenheng for «bördsrätt».²⁹ I tysk rett møter vi den blant annet dels som «Beispruchsrecht» (= forkjøpsrett) fra tidlig middelalder, og senere som «Retraktrecht» (= innløsningsrett), og vi finner bestemmelser om dette i en rekke tyskspråklige samlinger av godssedvaner fra høy- og senmiddelalderen, i noen grad også i regional lovgivning.³⁰ I Frankrike møter vi fra 1000-tallet dels «laudatio parentum» – det vil si krav om de nærmeste slektningenes godkjennelse ved salg av fast eiendom, og dels forkjøpsretten, kalt «l'offre aux parents» og lignende. Og særlig i nord- og vestfranske «coutumes» eller samlinger av sedvanerett fra 1200-årene og

26. Nygard 1977: 136.

27. Se f.eks. Helle 1982: 222, 282–283, 466.

28. DN IV 19; jf. DN II 25 og 27.

29. Se f.eks. Hafström 1957; Juell 1965; Vogt 2010: 209–244; Kjær & Vogt 2020: 87–88; jf. Schlyter 1853; 114–116; Holmbäck & Wessén 1962: 72–77; 1966: 70–74, 81–82; Tamm & Vogt 2016: 201–203, 251–252.

30. Se f.eks. artiklene «Beispruchsrecht», «Näherecht» og «Retraktrecht» i *Lexicon des Mittelalters*; *Deutsches Rechtswörterbuch*; Haberkern & Wallach 1977 og *Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*; jf. Fipper 1879; Heusler 1886: 55–64; Stobbe 1896: 455–501; Agena 1938; Gierke 1905: 766–809; Conrad 1954; Lütge 1957: 77–78; Schurig 1975: 27–35.

senere finner vi slektningenes innløsningsrett under navnet «retrait lignager» (slektsinnløsning) eller lignende.³¹ På samme tid er dette rettsinstituttet kjent fra vestlige deler av Den iberiske halvøy og fra Øst- og Sørøst-Europa.³² Mange steder gjaldt slektens forkjøps- eller innløsningsrett også i bylovgivningen. Som regel ble det skilt mellom ervervet og arvet gods, slik at forkjøps- eller innløsningsretten bare gjaldt arvegods.³³

I England er en «right of first refusal» for de nærmeste slektningene godt kjent fra byprivilegier eller samlinger av «borough customs» fra sent 1000-tall og utover i 1100- og 1200-årene. Deretter forsvinner imidlertid slike regler fra bylovgivningen. Sporene etter lignende rettsregler på landsbygda går lenger tilbake, til angelsaksisk tid, men er mindre tydelige i de bevarte kildene og forsvinner enda tidligere.³⁴

Denne forkjøps- og gjenkjøpsretten for slektningene var fremmed for romerretten og er mindre kjent fra de tidligst og sterkest romaniserte delene av Europa. Men både i Italia og i Sørøst-Frankrike, hvor romerretten dominerte fra gammelt av, dukker den opp i senmiddelalderen.³⁵

Av litteraturen som det er vist til ovenfor, fremgår det at det også ellers i Nord- og Vest-Europa, på lignende vis som i Norge, gjerne har funnet sted en utvikling fra en ren forkjøpsrett – det vil si at jorden skulle lovbyes slektningene på forhånd, slik at de kunne tre i kjøpers sted – i retning av hovedsakelig en løsningsrett etter at salget allerede hadde funnet sted.³⁶

Løsningsfristen var normalt den vanlige middelalderlige foreldelsesfristen «år og dag» (eller «år og natt»), noen ganger kortere, og svært sjelden lenger. En frist på syv år og én dag som ble praktisert i Reims på 1200- og 1300-tallet, ser ut til å være nokså enestående.³⁷ Også den er langt kortere enn Landslovens inntil 60 år. Men i svenske landskapslover finner vi som i norsk lov bestemmelser om at folk som oppholdt seg utenlands eller var umyndige ved salget, kunne gjøre løsningsretten gjeldende lenge etter at den korte alminnelige løsningsfristen var ute. Og i Danmark var det etter Jydske Lov ingen frist for løsningsretten dersom lovbydelse ikke var foretatt (men en frist på tre år etter Ældre Sjællandske Lov).³⁸

Slektens forkjøps- og løsningsrett på kontinentet blir i den rettshistoriske litteraturen ofte satt i sammenheng med andre former for «nesterett», eller «Näherecht» på tysk, som mange steder også kunne gi naboer, landsbyfeller og seigneurer – om de fantes – tilsvarende rettigheter ved avhendelse av jord eller annen fast eiendom, med noe varierende prioritet. Og den var ikke bare knyttet til salg av allodial eiendom, men også til transaksjoner med føydale eiendoms- og bruksrettigheter, arvelige festerettigheter og lignende.³⁹

Det er heller ikke vanskelig å finne paralleller til odelsretten og beslektede løsningsretter utenfor Europa, både i eldre og nyere tid. Fenomenet er også kjent i mosaisk og annen oldtidsrett i Midtøsten.⁴⁰ Fra enda fjernere himmelstrøk hadde en tysk forsker i 1886 dette å fortelle om salg av fast eiendom:

31. Se f.eks. Ourliac & Malafosse 1971: 421–434; Ourliac & Gazzaniga 1985: 118, 134, 146, 163–164, 208, 212, 245–249; 336; jf. Douroux 1914; Genestal 1925; Ourliac & Gilles 1976: 233, 441; Ourliac 1952: 328–355; Soubie 1968.

32. F.eks. da Cruz 1941: 144–292; Georgescu 1965: 1–51; Bardach 1977: 350–351; jf. Bussi 1933.

33. Se litteraturen i note 28–31 ovenfor.

34. Se Scrutton 1886: 6–7, 13; Bateson 1906: 61–73; Hemmeon 1914: 110–126; Vinogradoff 1911: 208; Vinogradoff 1920: 279; Homans 1975: 198–199; Macfarlane 1978: 103–130; Goody 1983: 123–124.

35. Se f.eks. Pertile 1871: 424–428; Caillemer 1906; jf. Bussi 1933.

36. Se likevel Hafström 1957: 511 om Magnus Erikssons landslag, hvor det hevdes at *bördsrätten* der var en ren forkjøpsrett. Det er imidlertid ikke helt treffende – om jorden ikke ble tilbudt slektningene, kunne disse innløse jorden, jf. Holmbäck & Wessén 1962: 72–73.

37. Falletti 1923: 357–358.

38. Se note 28.

39. Se note 29 og 30; jf. note 35.

40. Se Weber 1976: 92, 125, 144; Goody 1983: 123; jf. Tredje Mosebok 25,24–34; Bussi 1933.

Den som vil selge arvegods, må først tilby det til slektningene, og dernest til naboene, og først når disse ikke vil kjøpe, til en fremmed. Dersom eiendommen er kjøpt, skal den først tilbys den som solgte den å kjøpe det tilbake. Om en løsningsberettiget takker nei, kan han likevel angre seg innen ett år.⁴¹

Dette kunne langt på vei ha vært hentet fra fremstillingen av slektningenes og naboenes forkjøpsrett i en lærebok i eldre tysk rettshistorie. Men det er gjengitt fra en burmesisk lovtekst som antas å gå tilbake til det 13. århundret. Og fra nyere tid kan det vises til eksempler på beslektede ordninger fra blant annet India, i Nord-Afrika og enkelte steder både i Øst- og Vest-Afrika.⁴² Lærdommen vi kan trekke av slikt, er først og fremst at vi bør være forsiktige med å forutsette felles opphav – av det ene eller andre slaget – når vi kan observere likeartede fenomener over store områder.

Sammenligninger mellom så ulike kulturer og epoker kan selvsagt være problematiske både av språklige grunner og fordi innholdet i det vi kaller «eiendomsrett», har vært forskjellig. Men i hvert fall på et allment plan fremstår slektningenes forkjøpsrett til jord som et svært utbredt fenomen både innenfor og langt utenfor vår kulturkrets, i middelalderen som senere, og knyttet til svært ulike former for eiendomsrett til eller innehav av fast «eiendom».

Det norske odelsrettsinstituttet, særlig slik vi møter det i Magnus Lagabøtes landslov, har likevel sine særtrekk, også om vi mer begrenset sammenholder med forholdene i Sverige, Danmark og ellers i Nord- og Vest-Europa. Det samme gjelder bestemmelsene om lovbydel- sen i Byloven.

Det er særlig påfallende at odelsretten hos oss helt fra landskapslovene ikke omfattet all arvet jord. Odelsretten måtte ifølge disse opparbeides ved hevd gjennom flere generasjoner, og hevdstiden var lang (arv i 6–4 slektsledd). Selv om den med Landsloven ble fiksert til maksimalt 60 år, er dette nokså enestående.

Det er også verdt å merke seg at om lovbydelse ikke fant sted, var det etter Landsloven i likhet med Jyske Lov, men ulikt annen skandinavisk rett, ingen frist for å gjøre gjeldende løsningsretten. Det tilsier hos oss at en kjøper ikke var helt trygg før han selv hadde oppnådd odelshevd etter 60 år. Riktignok begrenset bestemmelsene om odelshevd den ellers uendelige fristen for å melde løsningsrett i tilfeller hvor selger hadde forsømt å lovby eiendommen til odelsmennene. Men til gjengjeld introduserer Landsloven den eksepsjonelt lange løsningsfristen, på opptil 60 år, som kunne gjøres gjeldende selv i tilfeller der jorden ble lovformelig tilbudt de odelsberettigede og ingen av disse hadde forfall.

Med henblikk på forholdene sørover i middelalderens Europa, hvor slektningenes forkjøps- og gjenkjøpsrett opptrer blant frie selveierbønder og andre med allodial eiendomsrett så vel som blant jordeiere, leilendinger og livegne bønder i den føydale godsøkonomien – og i byene også ofte både ved salg og leieforhold – skal det dessuten poengteres, slik 1800-tallets historikere la så sterk vekt på, at den norske odelsretten ensidig er knyttet til allodial eiendom. Den gjaldt altså blant godseiere og selveiende bønder, men ikke mellom leilendinger, om vi ser bort fra at også en eier som ville leie bort odelsjorden sin, først skulle tilby odelsmennene å leie før han leide den til fremmede.⁴³

Videre må vi på bakgrunn av denne gjennomgangen dvele litt ved en annet klart særtrekk i Magnus Lagabøtes lovgiving: at den norske odelsretten bare gjaldt på Landslovens

41. Kohler 1886: 206–207 (min oversettelse fra tysk).

42. Se f.eks. Dewey 1972: 226–260; Obi 1963: 126–138; Pogucki 1955: 31–33; Guay 1929; Brunot 1955; Woodman 1964; *Land Tenure in Uganda* 1939–1945.

43. ML VII 16; jf. G 88.

område, mens Byloven derimot gav kongen, og dernest naboer – i hvert fall de som hadde felles gårdspart med selgerne – forkjøpsrett til bygårder.

To sider av samme mynt?

Etter det vi har sett kan grunnprinsippet i odelsretten slik den fremtrer i de bevarte landskapslovene – forkjøpsretten – i og for seg være inspirert både av skandinavisk og annen utenlandsk rett i tidlig middelalder. Derimot kjenner vi ingen åpenbare utenlandske forbilder for den lange hevdstiden som er knesatt der – bortsett fra at utformingen av reglene tydelig er tilpasset kanonisk familierett. På tilsvarende vis kan den glidningen fra forkjøpsrett mot innløsningsrett som Landsloven representerer, også være påvirket av rettsutviklingen i nabolandene og på kontinentet på 1200-tallet, hvor den har klare paralleller. Men det har til nå ikke vært mulig å påvise noen fremmed inspirasjonskilde til den enestående lange preskripsjonstiden knyttet til lysing av pengemangel som Landsloven innfører.

Bestemmelsene om lovbydelsen i Byloven ser ikke ut til å ha noen sidestykker i skandinavisk rett, om vi ser bort fra at Slesvig byrett gav landsherren forkjøpsrett til eiendommer i byen.⁴⁴ Det er lettere å finne samtidige paralleller i tysk og fransk rett, slik vi har vært inne på. Magnus Lagabøte og hans lovkyndige rådgivere kan ha latt seg inspirere av seigneurenes og naboenes forkjøps- og løsningsretter der. Men forklaringer på bestemmelsene om lovbydelse kan og må også søkes i lokale rettslige, samfunnsmessige og praktiske forhold.

Den norske kongens lovfestede forkjøpsrett til eiendom i byene har et ytre slektskap med de seigneuriale forkjøpsrettene som vi kjenner fra det føydale Europa. Den bunner imidlertid snarere i en opprinnelig direkte kongelig eiendomsrett til selve bygrunnen i høymiddelalderen enn i en overeieendomsrett eller overhøyhet av føydal karakter.⁴⁵

Naboenes forkjøpsrett og innløsningsrett etter Byloven kan riktignok ved første øyekast synes å ha et sterkere slektskap med europeisk rett på dette området. Men mens slike regler og sedvaner på kontinentet i begge tilfeller særlig kan knyttes til bondesamfunnet og landsbystrukturen der, er de i norsk sammenheng bare å finne i Byloven. Kanskje må naboenes forkjøpsrett til eiendom i byene som allerede nevnt helst forstås på bakgrunn av bebyggelsesstrukturen i Bergen.

I kontinental middelalderrett gjaldt altså parallellene til Landslovens bestemmelser om odelsrett og Bylovens bestemmelser om lovbydelse ofte både i byene og på landet. Og i den rettshistoriske litteraturen som det er referert til ovenfor, blir de fremstilt som ulike sider av en generell «nesterett». I Norge mangler denne koblingen mellom disse rettsinstituttene. På bakgrunn av eiendomsforholdene og bebyggelses- og bosetningsstrukturen i Norge gir det god mening at vi ikke finner spor av noen allmenn forkjøps- eller innløsningsrett hverken for konge eller naboer i Landsloven. Men omvendt er det mindre innlysende hvorfor odelsretten ikke er lovfestet i Byloven, slik tilsvarende regler om forkjøps- og innløsningsrett for de nærmeste slektningene nokså allment går igjen i annen bylovgivning, både i Skandinavia, England og på kontinentet.

Odelsretten finnes heller ikke i den eldste bevarte byloven eller Bjarkøyretten for Nidaros. Denne er imidlertid i motsetning til Magnus Lagabøtes bylov ikke bevart som en helstøpt og tilnærmet fullstendig lovbok for alle rettsområder. Kanskje har hensikten mest vært å tilpasse og supplere Frostatingslovens bestemmelser for bruk i kaupangen.⁴⁶ Og for Vest- og

44. Se f.eks. *Danmarks gamle Købstadslovgivning* I: 14.

45. Se Ersland 1989: 108–111; jf. Helle 1982: 281–283.

46. Se f.eks. Hagland & Sandnes 1997: ix–xi.

Øst-Norge har vi ikke bevart noen eldre bylovgivning som kan sammenholdes med Magnus Lagabøtes bylov. Slik sett kan vi ikke helt utelukke at landskapslovenes odelsrettsbestemmelser opprinnelig har vært gjeldende rett i byen. I så fall ville norske rettsforhold på dette området også slik være mer på linje med nabolandene og andre land i Vest- og Nord-Europa forut for Magnus Lagabøtes lovrevisjoner.

Fraværet av odelsrettsbestemmelser i Byloven bør, i likhet med kongens forkjøpsrett, imidlertid ses i sammenheng med at kongemakten trolig opprinnelig eide bygrunnen, både i Bergen og andre steder. Slektningenes forkjøps- og løsningsrett fikk kanskje ikke innpass i norsk bylovgivning rett og slett fordi bymennesenes eiendomsrett til bygrunnen var svakt utviklet på den tiden odelsretten fikk sin form slik vi kjenner den, eller fordi de ville komme i konflikt med kongens forkjøpsrett som opprinnelig grunneier.

Også i nyere lovgivning og rettspraksis har den norske odelsretten entydig vært forbeholdt landbrukseiendommer. Skillet mellom by og land ble riktignok opphevet med odelsloven av 1974 – men åpenbart helst fordi kommunesammenslåingene i etterkrigstiden hadde ført til at det var blitt mange gårdsbruk innenfor bykommunenes grenser.⁴⁷

Odelsrett, lovbydelse og andre forkjøps- og innløsningsretter

Det var opplagt ikke kongens mening at odelsretten i Landsloven skulle gjelde også på Bylovens område, det vil si for hus eller grunn i byen. Om det hadde vært tilfellet, måtte vi forvente at det ble omtalt i forbindelse med og ikke minst plassert i forhold til den forkjøpsretten som loven gav kongemakten og naboene. Men kan odelsrettsbestemmelsene i Landsloven likevel ha påvirket rettspraksis i byene og blitt gjort gjeldende der, slik tilfellet var med lignende slektsretter på samme tid andre steder, blant annet i nabolandene Danmark og Sverige?

Rent terminologisk har det likevel vært en smitteeffekt fra land til by. En rekke tomter i Bergen i 1687 ble omtalt som «odelsgrunner». I den sistnevnte sammenhengen synes det klart at det rett og slett siktes til privat allodial eiendom i byen uten noen konnotasjoner til odelsrett.⁴⁸

Mer interessante i vår sammenheng er en del diplomer som ligger Byloven nærmere i tid, som Knut Dørum nylig har vist til, og som han mener reflekterer bruk av «*oðal*» i en utvidet kontekst. Han fremholder at «[i]t seems reasonable to assume that the *oðal* institution encouraged a wider usage of redemption in property transactions concerning all kinds of real estate [...]».⁴⁹ Men hva menes med dette, og hva forteller de aktuelle diplomene om odel eller odelsrett i byene?

De eldste brevene det her er snakk om, er de gavebrevene på tomter i Oslo fra hertug Håkon sent på 1200-tallet som allerede er omtalt ovenfor. Her nevnes ikke odel, men overdragelsene er omtalt i vendinger som «skal han og hans arvinger ha denne tomten fritt for hver mann til evig tid».⁵⁰ Dette er en formulering som vi ofte møter i det mye større brev materialet fra bygdene, ofte i forbindelse med omtale av odelsrett, men også ellers.⁵¹ Hertugen hadde fulle kongelige rettigheter i hertugdømmet. Dersom gavene hans hadde omfattet jord på landet, ville mottagerne, om ikke annet ble bestemt, ifølge Landslovens bestemmelser om kongegaver, ha fått odelsrett uten hevdstid. Formuleringen ville

47. Se f.eks. Norseng 2017: 360; jf. Solli 2017: 276–277.

48. Se Ermland 1989: 201–213; Sevatdal mfl. 2017: 45.

49. Dørum 2020: 306.

50. Se DN II 25, 27; DN IV 19 (jf. DN V 678 (1439) for et senere eksempel fra Oslo).

51. Se f.eks. Norseng 2005a: 212–214.

i så fall rydde enhver tvil til side. Men selve ordbruken her behøver likevel ikke, hverken i by eller bygd, bety noe mer enn at eiendommene ble overdratt som full og fri allodial eiendom.⁵²

Først på 1400- og 1500-tallet kan det vises til noe som i hvert fall tilsynelatende er mer konkrete referanser til odelsrett i bykontekster.⁵³ I et brev fra 1404 omtales en transaksjon med en badstue og badstuetomt i Bergen som avstås fra den ene part og hennes arvinger til den andre part og hans arvinger «til alz arfs ok odals». ⁵⁴ Og i 1487 førte en kvinne vitner på at eiendom i den samme badstuen var hennes «rette arff ok odal». ⁵⁵ Det er likevel et åpent spørsmål om denne språkbruken sier noe mer i en slik sammenheng enn de formuleringene som hertug Håkon brukte i gavebrevene sine på slutten av 1200-tallet. I lys av det som alt er nevnt om «odelsgrunnene» i Bergen i 1687, er det heller ikke grunn til å legge så mye vekt på en vidisse fra 1656 av et domsbrev fra 1505 der eiendommen Bratten på Bryggen i Bergen omtales som Eilif Andorssøns «odellszufft». ⁵⁶

Vi har altså ingen håndfaste belegg for rettspraksis byene som svarte til odelsretten i Landsloven, om det er det Dørum sikter til. En annen sak er at byfolk på samme måte som bønder kunne gjøre handler med fast eiendom med betingelser om forkjøps- og innløsningsrett, som ved salg av eiendom og eiendomsparter mot brukspant med tidsbestemt innløsningsrett, som var en viktig forklaring på den fragmenterte jordeiendomsstrukturen og det såkalte skyldeiesystemet i Norge i senmiddelalderen. Og slike klausuler kunne selvsagt avtales mellom partene også i ordinære eiendomshandler. ⁵⁷ Den slags avtalefestede forkjøps- og innløsningsretter kan nok være inspirert av odelsretten, både i by og bygd.

Magnus Lagabøte, odelsretten og lovbydelse av eiendom i byene

I motsetning til odelsrettsbestemmelsene i Landsloven har altså bestemmelsene om lovbydelse i Magnus Lagabøtes bylov ingen forløpere i bevart eldre norsk lov. Kongens forkjøpsrett til byeieendommer trenger neppe noen annen forklaring enn kongemaktens interesser i byene og den antatte opprinnelige kongelige eiendomsretten til bygrunnen. Forkjøpsretten som Byloven gav naboene, i hvert fall naboer med felles gårdspart, gir også god mening, med tanke på bebyggelsesstrukturen og den etter hvert nokså fragmenterte eiendomsstrukturen også i byene, som særlig er dokumentert i Bergen. ⁵⁸ Forbilder kan ha blitt hentet på kontinentet. Men kanskje er det tilstrekkelig å vise til de sterke økonomiske interessene som landets verdslige og geistlige eliter hadde i bygårder både i Bergen og andre steder mot slutten av høymiddelalderen. ⁵⁹

I motsetning til den korte passusen på lovbydelsen av byeieendom i Byloven kan de omfattende odelsrettsbestemmelsene i Landsloven sammenholdes ikke bare med samtidig utenlandsk rett, men også med bevart eldre norsk rett. Det gir anledning til å reflektere over bakgrunnen for og formålet med de rettslige nyhetene og særegenhetene som Magnus Lagabøtes lovgivning representerer.

52. Jf. Norseng 2005a: 213.

53. DN II 581, 938; DN IX 459.

54. DN II 581.

55. DN II 938.

56. DN IX 459.

57. Se f.eks. Dørum 2020: 306–307 og Norseng 2005a: 214–219 med videre henvisninger.

58. Jf. Helle 1982: 274–281.

59. Jf. Helle 1982: 274–303.

Med tanke på hvor utbredt odelsrettslignende lover og rettssedvaner var i samtiden – og også har vært utenfor vår kulturkrets – svarte odelsretten åpenbart på et allment plan til et naturlig ønske i nær sagt alle tradisjonelle jordbruksamfunn om å holde jorden i slekten for fremtidige generasjoner og å beskytte den mot et fremvoksende eiendomsmarked. Samtidig er det i norsk sammenheng lett å se at odelsretten, allerede slik vi kjenner den i de bevarte landskapslovene, er påvirket av kirkelig tankegang rundt slektskap.

I nyere forskning er det med henblikk på forholdene i Norge, Sverige og Danmark, blant annet av de danske forskerne Michael Gelting og Helle Vogt, blitt foreslått at kongemakt og kirke, ut fra noe forskjellige motiver, hadde en felles interesse i å bygge ut odelsrettsinstituttet fra tiden rundt 1200: Kongemakten hadde på sin side et ønske om å kontrollere maktstrukturene i aristokratiet og stabilisere skattegrunnlaget i bondesamfunnet, mens støtten til utviklingen av odelsretten, *bördsrätten* og lovbydelsen for kirkens del inngikk i en strategi for å fremme slektsidentitet og slektsolidaritet som grunnlag for sosial fred.⁶⁰

Denne hypotesen kan ha mye for seg uavhengig av om man som Gelting mener at odelsretten var et nokså nytt fenomen på begynnelsen av 1200-tallet, eller at den likevel har røtter i gamle slektsrettigheter av et mer primitivt slag.⁶¹ Men den bør suppleres med andre momenter. Kirkens menn kan eksempelvis ha sett på den lange hevdstiden i landskapslovene, sammen med den normalt korte løsningsfristen, som et middel for å lette kirkens egen godsdannelse.⁶²

Uansett er det et åpent spørsmål hvordan vi skal forstå de mest i øyenfallende endringene som Magnus Lagabøtes landslov innførte. Landsloven videreførte ikke bare den lange, men likevel reduserte hevdstiden som vi finner i Frostatingsloven. Gjennom 60-årsregelen reduserte den i realiteten hevdstiden ytterligere i mange tilfeller, og må tendensielt ha gjort odelsretten mer oppnåelig. Samtidig åpnet den muligheten for en sterkt utvidet løsningsfrist gjennom adgangen til å lyse pengemangel i inntil 60 år selv i tilfeller der odelsjord var blitt tilbudt odelsarvingene på lovformelig vis, og uten at det forelå andre forfallsgrunner.

I sum må dette ha styrket odelsretten. Hensikten kan vi bare spekulere om. I tråd med tankegangen som ble presentert ovenfor, kan den delvis ha vært å dempe det verdslige aristokratiets godsdannelse på bekostning av bondesamfunnet. Men styrkingen av odelsretten kan også ha vært et svar på utfordringer både blant storfolk og vanlige bønder utover 1200-tallet knyttet til oppsplitting av eiendommer som følge av arvedeling og behovet for å kunne innløse medarvingenes eiendomsparter om disse kom for salg. Som flere har pekt på, var odelsretten i høy- og senmiddelalderen i praksis, i en situasjon med tiltagende partseie og leilendingsvesen, øyensynlig fremfor alt et tjenlig middel for godseiere til å konsolidere og utvide godssamlingene sine.⁶³ Det er uansett særlig nærliggende å tro at endringene som kom med Landsloven, også kan ha hatt brodd mot kirkens voksende godsdannelse på bekostning av både adel og bønder.

Noe klart svar på disse spørsmålene er det ikke lett å gi. Og kanskje var hensikten med de nye odelsrettsbestemmelsene først og fremst å balansere ulike hensyn, og ikke minst å rydde opp og skape klarhet og systematikk i eldre lovbestemmelser som må ha forårsaket usikkerhet og uforutsigbarhet. Med 60-årsreglene ble det satt en klar og absolutt grense både for hvor lang tid det kunne ta for en ny ættelinje å opparbeide odelsrett, og for hvor lenge odelsløsning kunne gjøres gjeldende selv i tilfeller hvor lovbydelse ikke hadde funnet sted i samsvar med loven.

60. Se Gelting 2000; Vogt 2010.

61. Se også Norseng 2005a: 208–210; Dørum 2020: 299–300.

62. Se Norseng 2005a: 209.

63. Jf. Norseng 2005a: 211–220; Dørum 2020: 301–302.

Godt lovgivningsarbeid var det i alle fall. Det skjedde ikke vesentlige endringer i denne lovgivningen før på 1600-tallet. Kongens og naboenes forkjøpsrett til eiendom i byene ble i Christian Vs Norske Lov av 1687 (5-3-18) avskaffet – «kjøpstadsods» og jord i byen ble her betraktet som løsøre og kunne selges uten lovbydelse.⁶⁴ Odelsretten ble derimot stående, og på noen måter styrket. Den ble først i nyere tid gradvis alvorlig vingeklippet.⁶⁵

Litteratur

- Agena, G. (1938). *Grundbesitz, Beispruch und Anerbenrecht im Ostfriesland*. Leipzig: A. Deichertsche Verlagsbuchhandlung.
- Bardach, J. (1977). L'indivision familiale dans les pays du centre-est européen. I G. Duby og J. Le Goff (red.), *Famille et parenté dans l'Occident médiéval* (s. 335–353). Roma: École française de Rome.
- Bateson, M. (1906). *Borough Customs* (bd. 2). Publications of the Selden Society 21. London: Selden Society.
- Bramwell, A. (1985). *Blood and soil. Richard Walther Darré and Hitler's 'Green Party'*. Bourne End: The Kensal Press.
- Brandt, Fr. (1880). *Forelesninger over den norske Retshistorie*. Kristiania: N.W. Damm & Søn.
- Brunot, E. (1955). *L'exercice de la chefaa et la preemption devant les juridictions françaises du Maroc*. Paris: Librairie Générale de Droit et de la Jurisprudence.
- Bussi, E. (1933). *Richerche intorno alle relazioni fra retratto bizantino e musulmano*. Milano: Società editrice «Vita e pensiero».
- Caillemet, R. (1906). Le retrait lignager dans le droit provençal. I *Studi giuridici in onore de Carlo Fadda* (bd. 4, s. 15–70). Napoli: Luigi Pierro.
- Conrad, H. (1954). *Deutsche Recthsgeschichte*, bd. 1, *Frühzeit und Mittelalter. Ein Lehrbuch*. Karlsruhe: C.F. Müller.
- da Cruz, G. Braga (1941). *O Direito de Troncalidade e o regime jurídico do património familiar* (bd. 1). Braga: Livraria Cruz.
- Dahl, O. (1990). *Norsk historieforskning i det 19. og 20. århundre* (4. utg.). Oslo-Bergen-Tromsø: Universitetsforlaget.
- Danmarks gamle købstadslovgivning*. (1951–1961). (E. Kromann, utg.; bd. I–V). København.
- Det norske akademis ordbok (naob.no/ordbok).
- Deutsches Rechtswörterbuch*. (1914–2022). (Bd. I–XIV). Weimar-Stuttgart.
- Dewey, C.F. (1972). *The Official Mind and the Problem of Agrarian Independence in India 1820-1910* (ph.d.-avhandling, Cambridge University).
- Diplomatarium Norvegicum* (DN). (1849–2011). (Bd. I–XXIII). Christiania/Oslo.
- Douroux, M. (1914). *Étude sur le droit de retrait d'après la Coutume de Bretagne*. Rennes: Imprimerie Ernest Lefevre.
- Dørum, K. (2020). The *Odelsrett* in Norway c. 1200-1800: Function and Importance. I M. Holdgaard, Auður Mágnusdóttir og B. Selmer (red.), *Nordic Inheritance Law through the Ages* (s. 292–320). Boston-Leiden. https://doi.org/10.1163/9789004435582_015
- Ersland, G.A. (1989). *Eit forsøk på rekonstruksjon av grunneigefordelinga i Bergen ved utgangen av seinmellomalderen* (hovedfagsoppgave, Universitetet i Bergen).
- Den ældre Frostathings-Lov. I R. Keyser og P.A. Munch (utg.), *NgL I*. Christiania 1846 (jf. overs. i J.R. Hagland og J. Sandnes 1997).

64. Se Nygard 1977: 139–140.

65. Norseng 2017: 346–362; jf. Nygard 1977: 140.

- Falletti, L. (1923). *Le retrait lignager en Droit coutumier français*. Paris: Presses Universitaires de France.
- Fenger, O. (1971). *Fejde og mandebod*. København: Juristforbundets forlag.
- Fenger, O. (1979). *Elsa Sjöholm: Gesetze als Quellen mittelalterlicher Geschichte des Nordens*. Acta Universitatis Stockholmiensis. Studies in History 21. Uppsala, Almqvist & Wiksell, 1976 [anmeldelse]. *Historisk Tidsskrift*, 79(1), 112–124.
- Fipper, C. (1879). *Das Beispruchsrecht nach altsächsischen Recht*. Breslau: Verlag von Wilhelm Koebner.
- Den eldre Gulatingslova* (G). (1994). (B. Eidtun, M. Rindal og T. Ulset, utg.). Oslo (jf. NgL I og *Gulatingslovi* overs. i Robberstad 1969).
- Gaunt, D. (1983). *Familjeliv i Norden*. Stockholm: Gidlunds.
- Gelting, M. (2000). Odelsrett – lovbydelse – bördsrätt – retrait lignager. Kindred and Land in the Nordic Countries in the Twelfth and Thirteenth Centuries. I L.I. Hansen (red.), *Family, Marriage and Property Devolution in the Middle Ages* (s. 133–166). Tromsø: Department of History, University of Tromsø.
- Genestal, M.R. (1925). Le retrait lignager. I *Travaux de la semaine d'histoire normand à Jersey du 24 au 27 Mai 1923* (s. 191–236). Caen: A. Olivier.
- Georgescu, V.A. (1965). *Preemtiunea in istoria dreptului românesc*. Bucuresti: Editura Academiei Republicii Socialiste Romania.
- Gierke, O. (1905). *Deutsches Privatrecht*, bd. 2, *Sachenrecht*. Leipzig: Verlag von Duncker & Humblot.
- Gjerdåker, B. (2001). *Til odel og eige. Odels- og åsetesrettane gjennom eit millennium, med vekt på dei siste 250 åra*. NILF-rapport nr. 15/2001. Oslo: Norsk institutt for landbruksøkonomisk forskning.
- Goody, J. (1983). *The development of the family and marriage in Europe*. Cambridge: Cambridge University Press. <https://doi.org/10.1017/cbo9780511607752>
- Guay, F. (1929). Essai sur la propriété en pays de coutumes berbères et de pays de Chera. *Revue Algérienne, Tunisienne et Marocaine de législation et de jurisprudence*, Première partie, 187–195.
- Gurevich, A. (1977). Representations of Property during the high Middle Ages. *Economy and Society*, 6(1), 1–30. <https://doi.org/10.1080/03085147700000014>
- Haber Kern, E., & Wallach, J.F. (1977). *Hilfswörterbuch für Historiker* (bd. 1–2; fünfte Auflage). München: A. Francke.
- Hafström, G. (1957). Bördsrätt. I KLNLM (bd. II, sp. 509–512).
- Hagland, J.R., & Sandnes, J. (1997). *Bjarkøyretten, Nidaros eldste bylov*. Oslo: Samlaget.
- Handwörterbuch zur deutschen Rechtsgeschichte*. (1971–1998). (Bd. 1–5). Berlin: Erich Schmidt Verlag.
- Helle, K. (1982). *Bergen bys historie* (bd. 1). Bergen-Oslo-Tromsø: Universitetsforlaget.
- Helle, K. (1995). *Under kirke og kongemakt 1130-1350*. Bd. 3 av *Aschehougs Norgeshistorie*. Oslo: Aschehoug.
- Hemmeon, M. de Wolf (1914). *Burgage Tenure in Medieval England*. Harvard Historical Studies 20. Cambridge, MA & London: Harvard University Press.
- Heusler, A. (1886). *Institutionen des Deutsches Privatrechts* (bd. 2). Leipzig: Verlag von Dunckler und Humblot.
- Holmbäck, Å., & Wessén, E. (1962). *Magnus Erikssons landslag i nusvensk tolkning*. Rättshistoriskt bibliotek 6. Lund: Institutet för rättshistorisk forskning grundat av Gustav och Carin Olin.
- Holmbäck, Å., & Wessén, E. (1966). *Magnus Erikssons stadslag i nusvensk tolkning*. Rättshistoriskt bibliotek VII. Lund: Institutet för rättshistorisk forskning grundat av Gustav och Carin Olin.
- Homans, G.C. (1975). *English Villagers of the Thirteenth Century*. New York: W.W. Norton & Co.
- Huppertz, B. (1939). *Räume und Schichten bäuerlicher Kulturformen in Deutschland*. Bonn: Ludwig Röhrscheid Verlag.

- Juell, S. (1965). Lovbydelse. I KLNLM (bd. X, sp. 699).
- Kjær, M., & Vogt, H. (2020). *En dansk retshistorie fra middelalder til grundlov*. København: Ex Tuto.
- Kohler, J. (1886). Das Recht der Birmanen. *Zeitschrift für vergleichende Rechtswissenschaft*, 6, 161–185.
- Kulturhistorisk leksikon for nordisk middelalder* (KLNLM). (1956–1978). (Bd. I–XXII). Oslo: Gyldendal.
- Land Tenure in Uganda* (reports to Colonial Office). (1939–1945). London.
- Lexicon des Mittelalters*. (1999). Studienausgabe (bd. I–IX). Stuttgart-Weimar: J.B. Metzler.
- Lütge, F. (1957). *Die mitteldeutsche Grundherrschaft und ihre Auflösung* (zweite, stark erweiterte Auflage). Stuttgart: Gustav Fischer.
- Macfarlane, A. (1978). *The Origins of English Individualism*. Oxford: Blackwell.
- Magnus Lagabøtes Landslov (ML) i NgL II (jf oversettelse i Taranger 1915).
- Norges gamle Love indtil 1387* (NgL). (1846–1895). (Bd. I–V). Christiania.
- Norseng, P.G. (1991a). Kommentar til Christer Winberg. *Historisk tidsskrift*, 70(2), 275–281.
- Norseng, P.G. (1991b). Law Codes as a Source for Nordic History in the Early Middle Ages. *Scandinavian Journal of History*, 16(4), 137–166. <https://doi.org/10.1080/03468759108579215>
- Norseng, P.G. (2005a). Odelsrett – the Norwegian reitrait lignager. I T. Iversen og J.R. Myking (red.), *Land, Lords and Peasants* (s. 201–227). Trondheim: Department of History and Classical Studies, NTNU.
- Norseng, P.G. (2005b). I Borgarsysle. I P.G. Norseng og S.G. Eliassen, *Østfolds historie* (bd. 2, s. 9–331). Sarpsborg: Østfold fylkeskommune.
- Norseng, P.G. (2017). Fridom, likskap og odelsrett? Om odels- og åsetesretten i norsk historie. I H. Sevstad, P.K. Sky & E. Berge (red.), *Eigedomshistorie* (s. 338–362). Oslo: Universitetsforlaget.
- Nygard, M.S. (1977). *Eigedomsavhending i norsk rettshistorie*. Bergen-Oslo-Tromsø: Universitetsforlaget.
- Obi, S. Chinwuba (1963). *The Ibo Law of Property*. London: Butterworths.
- Ourliac, P. (1952). Le reitrait lignager dans le Sud-Ouest de la France. *Revue historique de droit français et étranger*, 29, 328–355.
- Ourliac, P., & de Malafosse, J. (1971). *Historie du droit privé* (bd. 2). Paris: Presses Universitaires de France.
- Ourliac, P., & Gazzaniga, J.-L. (1985). *Histoire du droit privé français de l'An mil au Code civil*. Paris: Albin Michel.
- Ourliac, P., & Gilles, M. (1976). *Le Coutumes de l'Agenais* (bd. 1). Montpellier: Société d'histoire du droit et des institutions des anciens pays de droit écrit.
- Pertile, A. (1871). *Storia del diritto italiano della caduta dell'impero romano alla codificazione* (bd. 3). Padova: Fratelli Salmin.
- Phillpotts, B.S. (1913). *Kindred and Clan in the Early Middle Ages and After. A study in the Sociology of the Teutonic Races*. Cambridge: The University Press.
- Pogucki, R.J.H. (1955). *Gold Coast Land Tenure* (bd. 3). Land Tenure in Ga Customary Law. Accra: Government Printer.
- Robberstad, K. (1966). *Fyreslesningar um retts saga i millomalder og nytid* (4. utg.; bd. 2). Oslo: Universitetsforlaget.
- Robberstad, K. (1967). Odelsrett. I KLNLM (bd. XII, sp. 493–497).
- Robberstad, K. (1969). *Gulatingsslovi* (overs.). 3. utg. Oslo: Samlaget.
- Schlyter, D.C.J. (1853). *Wisby stadslag och sjörätt*. Lund: Berlingska Boktryckeriet.
- Schurig, K. (1975). *Das Vorkaufsrecht im Privatrecht. Geschichte, Dogmatik, ausgewählte Fragen*. Berlin: Duncker & Humblot.
- Scrutton, T.E. (1886). *Land in Fetters or the History and Policy of the Laws restraining the Alienation and Settlement of Land in England*. Cambridge: The University Press.
- Seebohm, F. (1902). *Tribal Custom in Anglo-Saxon Law*. London mfl.: Longmans, Green, and Co.

- Sevatdal, H., mfl. (2017). *Eigedomshistorie. Hovudliner i norsk eigedomshistorie frå 1600-talet fram mot nåtida*. Oslo: Universitetsforlaget.
- Sjöholm, E. (1968). Några arvsrättsliga problem i de svenska landskapslagerna. *Scandia*, 34(1), 164–195.
- Sjöholm, E. (1978). Rättshistorisk metod och teoribildning. *Scandia*, 44(2), 229–256.
- Skeie, J. (1950). *Odelsretten og åsetesretten*. Oslo: Gyldendal.
- Solli, A. (2017). Eigedomshistoria i byane. I H. Sevatdal, P.K. Sky & E. Berge (red.), *Eigedomshistorie* (s. 264–301). Oslo: Universitetsforlaget.
- Soubie, A. (1968). Le retrait lignager dans la Coutume de Bordeaux. *Revue juridique et économique du Sud-Ouest. Série juridique*, 19, 3–80, 117–151.
- Stobbe, O. (1896). *Handbuch des Deutschen Privatrechts* (dritte Auflage, bd. 2). Berlin: Verlag von Wilhelm Hertz.
- Tamm, D., & Vogt, H. (2016). *The Danish Medieval Laws. The Laws of Scania, Zealand and Jutland*. New York: Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315646374>
- Taranger, A. (1913). The Meaning of the Words 'Othal' and 'Skeyting' in the Old Laws of Norway. I P. Vinogradoff (red.), *Essays in Legal History (159–173)*. London mfl.: Oxford University Press.
- Taranger, A. (1915/1979). *Magnus Lagabøters Landslov* (overs.) (5. opplag). Oslo-Bergen: Universitetsforlaget.
- Vinogradoff, P. (1911). *The Growth of the Manor*. London: George Allen and Unwin,
- Vinogradoff, P. (1920). *Outlines of historical jurisprudence* (bd. 1). Oxford mfl.: Oxford University Press.
- Vogt, H. (2010). *The function of Kinship in Medieval Nordic Legislation*. Boston-Leiden: Brill. <https://doi.org/10.1163/9789004189294>
- von Amira, K. (1913). *Grundriss des germanischen Rechts* (dritte und verbesserte Auflage). Strassburg: Verlag von Karl J. Trübner.
- von Schwerin, C. (1936). *Germanische Rechtsgeschichte. Ein Grundriss*. Berlin: Junker und Dünnhaupt.
- Weber, M. (1976). *The Agrarian Sociology of Ancient Civilisations*. London: NLB.
- Winberg, C. (1985). *Grenverket. Studier rörande jord, släktskapssystem och ståndsprivilegier*. Rättshistorisk bibliotek 38. Stockholm: Institutet för rättshistorisk forskning grundat av Gustav och Carin Olin.
- Winberg, C. (1991). Jord och släkt i Sverige under 500 år. *Historisk tidsskrift*, 70(2), 263–274.
- Woodman, G.R. (1964). The alienation of family land in Ghana. *University of Ghana Law Journal*, 1, 23–41.