

Fra: Hein Tangen <hein@kvala.no>
Sendt: 05.06.2023 12:40:10
Til: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>
Emne: SV: Diverse spørsmål om sameie

Hei,

Det er sendt til de det gjelder, men svar lar vente på seg.
Dere hører fra oss så snart vi får det vi trenger.

Med vennlig hilsen,

Hein Tangen
Ingeniør - fagansvarlig byggesak
M: +47 907 99 104

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik



Fra: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>
Sendt: mandag 5. juni 2023 14:35
Til: Hein Tangen <hein@kvala.no>
Emne: Sv: Diverse spørsmål om sameie

Hei!

Har dere fått sett noe mer på samtykkene?



Med vennlig hilsen

Håvard Storegjerde

E-Mail: has@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 9. mai 2023 10.09

Til: Hein Tangen <hein@kvala.no>

Emne: Sv: Diverse spørsmål om sameie

Hei!

Har der fått sett noe mer på samtykkene?



Med vennlig hilsen

Håvard Storegjerde

E-Mail: has@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>

Sendt: onsdag 19. april 2023 14.45

Til: Hein Tangen <hein@kvala.no>

Emne: Sv: Diverse spørsmål om sameie

Hei!

Her er det som står på Kartverkets side. Jeg setter saken på vent til samtykkene er sendt til meg.

Problemstilling nr. 4

Hvordan går man frem for å slette en seksjonering?

Tinglysingen skal kun godta å tinglyse sletting av en seksjonering når begjæringen kommer som en melding fra kommunen. Som vedlegg til begjæringen må kommunen legge ved skriftlig samtykke fra alle seksjonseiere. En begjæring om sletting av en seksjonering regnes ikke som et vedtak etter eierseksjonsloven. Begjæringen om sletting kan derfor sendes til tinglysing umiddelbart etter matrikkelføringen, uten hensyn til klagefrist, jf. eierseksjonsloven § 17.

Hjemmel

Det er ikke et krav at alle seksjonene skal ha samme hjemmelshavere i grunnboken. Dersom det er forskjellige hjemmelshavere, vil slettingen av seksjoneringen medføre at det opprettes et ordinært tingsrettslig sameie på eiendommen med kun ett grunnboksblad. Sameiebrøken i det slettede eierseksjonssameiet legges da til grunn. Eierseksjonssameiet vil ikke bli slettet hvis den nye tilstanden er i strid med eierseksjonsloven § 3. Hvis opphevingen skjer fordi eiendommen skal selges, eller fordi sameiet skal oppløses med etterfølgende fradeling og fordeling av selvstendige matrikkelenheter, må dette fremgå av saken når den sendes inn til tinglysing. Det må samtidig sendes inn skjøter der sameierne overfører sine respektive sameieandeler til hverandre slik at de blir sittende med grunnbokshjemmel til en hel eiendom hver. Se [kapittel 13.3 om oppløsning av sameie](#).

Pant

Når seksjoneringen slettes vil pant i de opprinnelige seksjonene gå over til å hefte i den ideelle andelen som seksjonens sameiebrøk representerer. Det er nødvendig med uttrykkelig samtykke fra panthaverne for å slette seksjoneringen, da panteobjektet endrer karakter. Dersom samme person(-er) har grunnbokshjemmel til flere eller alle seksjoner før slettingen, og seksjonene er beheftet med forskjellige panteretter, vil slettingen av seksjoneringen kunne føre til kompliserte prioritetsforhold i eiendommen. Men ettersom panterettene hefter i ulike ideelle andeler, regnes det ikke som prioritetskollisjoner



Med vennlig hilsen

Håvard Storegjerde

E-Mail: has@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Hein Tangen <hein@kvala.no>
Sendt: tirsdag 28. februar 2023 10.27
Til: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>
Emne: SV: Diverse spørsmål om sameie

Takk,

Må begjæring om sletting sendes i originalformat pr post, eller er det godt nok med en scannet versjon på epost?

Med vennlig hilsen,

Hein Tangen
Ingeniør - fagansvarlig byggesak
M: +47 907 99 104

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik



Fra: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>
Sendt: torsdag 23. februar 2023 08:14
Til: Hein Tangen <hein@kvala.no>
Emne: Sv: Diverse spørsmål om sameie

Hei!

Det finnes ikke noe standardskjema for å få slettet et sameie. Legger ved noe vi har laget selv, så kan dere bruke det som utgangspunkt.

Du har rett i at loven er endret. Vi skal oppdatere veiledningen vår slik at det ikke oppstår noen misforståelser.



Med vennlig hilsen

Håvard Storegjerde

E-Mail: has@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | <https://www.karmoy.kommune.no>



Fra: Hein Tangen <hein@kvala.no>

Sendt: onsdag 22. februar 2023 11.24

Til: Håvard Storegjerde <has@karmoy.kommune.no>

Emne: Diverse spørsmål om sameie

Hei,

Vi skal søke et sameie oppløst. Har dere et standardskjema for dette eller blir det bare et brev som alle sameierne signerer på?

Vi har også en sak der noen har fått rammetillatelse til ombygging og ønsker å få reseksjonert bygget. I en tidligere sak fikk jeg tilbakemelding fra deg om at det måtte foreligge ferdigattest før slike saker kunne seksjoneres, men jeg klarer ikke å finne hvorfor det ikke kan seksjoneres når rammetillatelsen er gitt.

Dibk har oppsummert endringene som kom med 2017-loven.

Her viser de til at det etter 1997-loven var et vilkår om at bestående bygninger måtte være ferdig utbygd før de kunne seksjoneres, men at det i 2017-loven er endret til at det er tilstrekkelig at det foreligger rammetillatelse.

Hvis det likevel er slik at det må være ferdig utbygd, kunne dere presisert hvor dette evt. står slik at jeg kan forklare det for kunden?

Med vennlig hilsen,

Hein Tangen
Ingeniør - fagansvarlig byggesak
M: +47 907 99 104

Kvala Arkitekter

S: +47 52 84 23 23 | kvala.no
A: Vestheimvegen 49, 4250 Kopervik

