



Sameiet Hordasmibakken
c/o Vestbo Postboks 1947 Nordnes
5817 Bergen

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/1226 - 22/10792

Saksbehandlar:
Anngunn Marie Gullbrå
anngunn.gullbra@alver.kommune.no

Dato:
07.02.2022

Løyve til reseksjonering v/inkurie - gbnr 137/779 Alver

Administrativt vedtak: Saknr: 142/22

VEDTAK:

Med heimel i §13 i Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65, godkjenner Alver kommune søknad om reseksjonering av 12 av 20 eigarseksjonar for sameiet Hordasmibakken gnr. 137. bnr 779, på grunnlag av søknad med vedlegga gamle og nye planteikningar, og samtykke til reseksjonering frå panthavarar.

Det vert sendt inn nye gjeldande teikningar til seksjoneringa til tinglysing.

Det vert ikkje utført bytte av seksjonsnummer i matrikkelen, då det viser seg at rett seksjonsnummer er knytt til rett adresse/leilighet, slik det er registrert i dag. Det har vore ei feilføring av seksjonar etter seksjoneringsteikningane, slike at seksjonane faktisk er registrert rett etter dei nye seksjoneringsteikningane (salgsteikningane).

Seksjonane 6-15 og 17 får nye eigarandel i sameiget, jf vedlegg 4 i søknad.

Reseksjoneringa av eigedommen gbnr 137/779 er godkjent og ført i matrikkelen.

Reseksjoneringa vert sendt til tinglysing når klagefristen på 3 veker er ute, jmf Lov om eigarseksjonar §§ 16 og 17.

Saka gjeld

Reseksjoneringa gjeld retting av feil som har oppstått ved at det har vorte brukt ulik nummerering av seksjonsnummer på byggeteikningane som er brukt ved sal av leilighetene i høve til dei byggeteikningane som er vedlagt seksjoneringa. Reseksjoneringa gjeld 12 av 20 seksjonar, seksjonane 6-17.

Vurdering

Teikningane som er tinglyst med seksjoneringa av dette sameiget viser anna nummerering / rekkefylgje av seksjonane, enn slik dei har blitt seld og skøytt. 11 av desse 12 seksjonane som vert omfatta av reseksjoneringa, har difor feil eigarandel i sameiget.

I tillegg til endring av sameigeandelar, har også kommunen utført retting av BRA og tal rom for alle brukseiningane i desse 3 bygga, slik at desse no samsvarar med seksjoneringsteikningane. Dette vil nok føra til endringar i kommunale VA avgifter for mange av bueiningane, då det går ei takstgrense for gebyrstorleik ved BRA +/- 90 m2.

Følgdebrevet frå advokat Dalheim/ Rasmussen, og innhenting av samtykke er utarbeida med ei forståing av at desse seksjonseigarane også hadde fått tinglyst feil seksjonsnummer. Ved nærare gjennomgang ser me at dette ikkje er tilfelle. Av ukjent årsak har registreringa i matrikkelen vorte «feilaktig» utført i høve teikningane som fulgte seksjoneringssaka. Registreringa av seksjonsnummer som er gjort i matrikkelen er difor i tråd med salsteikningane og ikkje i tråd med (feile) tinglyste seksjoneringsteikningar. Slik er rette seksjonsnummer likevel blitt brukt ved salg.

Sjølv om teksten i samtykket får panthavarane då ikkje vert heilt rett, vil me tru at kartverket likevel vil godkjenne desse som samtykke til reseksjoneringa som vert utført i mindre omfang.

Ved reseksjoneringa vert det difor berre byggeteikningane som viser plassering av seksjonsnummera som skal bytast ut, og ikkje endring av seksjonsnummer i matrikkelen. Det vert også endra andelsbrøkar for 11 av desse 12 seksjonane.

Søknad om seksjonering er innsendt i 1 eksemplar og kommunen har kopiert opp eitt eksemplar til med stempel rett kopi, til tinglysingen.

Søknaden har fylgjande vedlegg:

- Gamle byggeteikningar frå seksjoneringssaka.
- Nye byggeteikningar for reseksjoneringa.
- Fyljeskriv – Brev til kartverket frå Advokatfirmaet Dalheim/ Rasmussen. Etter at kommunen har vurdert saka er det kome fram at det ikkje er trong for byte av seksjonsnummer i matrikkelen, då desse ikkje var registrert i tråd med innsende seksjoneringsteiningar, men i tråd med slik leiligheitene var seld.
- Samtykke frå alle panthavarar til dei seksjonane som vert reseksjonert. Samtykka er innhenta og sendt inn av Advokatfirmaet Dalheim/Rasmussen. For seksjon 14 som hadde fått ny eigar, er samtykke sendt inn i etterkant.
- Søknaden er signert av alle eigarar til dei aktuelle seksjonar og innendar er styrets leiar Thomar Bjørge. Signatur frå ny eigar til snr 14 er påført søknaden etter den kom til kommunen.

Etter gjennomgang av søknad med vedlegg, finn ein at søknaden stettar vilkåra i Lov om eigarseksjonar §7.

Gebyr

Det er fastsatt gebyr i medhald av § 15 i Lov om eigarseksjonar. Etter Alver kommune sitt gebyrregulativ for handsaming etter Lov om eigarseksjonar pkt 41.1.8,9 er gebyret for reseksjonering 12 seksjonar kr 23.740,- + tinglysingsgebyr kr 585,-

Regelverk

- Lov om eigarseksjonar av 16.juni 2017 nr.65

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentlig forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «22/1226»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Kart og oppmåling

Tommy Veland
Avdelingsleiar

Anngunn Marie Gullbrå
avdelingsingeniør

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

Søknad om reseksjonering -godkjent 280222
Byggeikningar vedlegg til tinglysing
Vedlegg til tinglysing Inkurie frå Dalheim Rasmussen
Samtykker frå panthavarar - samla

Kopi til:

Dalheimrasmussen Advokatfirma Ans	Postboks 2026 Nordnes	5817	BERGEN
Markhus Bolig AS	Kokstaddalen 6	5257	KOKSTAD

Mottakarar:

Sameiet Hordasmibakken	c/o Vestbo Postboks 1947	5817	Bergen
	Nordnes		