

SEKSJONERING VS DELING

Det er grunneigar og rekvirent som må bestemme om de vil seksjonere eller dele grunneigedomen. Kommunen har ingen heimel til å kreve det eine eller det andre.

Det som er mest vanleg er at tomter med vertikaldelte bygg blir delt og tomter med bygg i fleire etasjar vert seksjonert.

Vi vil difor prøve å gje ei orientering om kva som er forskjellen mellom å seksjonere eller dele, slik at de har eit best mogeleg grunnlag for å take stilling til om de vil seksjonere eller dele.

Seksjonering:

Ved seksjonering vil tomta og bygning på tomta framleis vere felles, alt utvendig vedlikehald av bygning og uteareal, inkl. stikkleidningar for vatn og kloakk vil vere felles.

Som seksjonseigar har ein berre ein bruksrett til sin del av bygget.

Ein eigedom som er seksjonert er eit sameige mellom alle som har partar i sameiget, det må lagast vedtekter for sameiget, det må vere eit styre for sameiget, det må haldast årsmøte i sameiget osv.

Det må vere gjeve rammeløyve på tomta før bygget kan seksjonerast.

For meir informasjon om krav ved seksjonering, viser vi til eierseksjonsloven av 2017.

Deling:

Dersom tomta vert delt i to, vil begge bli eigar av kvar sin del av tomta og for si eiga bygning. Kvar eigar vil då ha ansvar for utvendig vedlikehald av bygning og uteareal m.m på sin eigedom. Det må eventuelt lagast avtale om rett til åtkomst og rett til å legge og vedlikehalde stikkleidningar til tomta som eventuelt ikkje har dette på si tomt. Dette kan takast med på skøytet eller skrive eiga erklæring om rett i fast eigedom.

Ein treng ikkje vedtekter, årsmøte eller styre – fordi kvar eig sin del av tomta. Tomta kan delast før det er planar om å bygge på tomta.

Ei frådelt tomt vil kanskje vere lettare å selge, enn ein del i eit felleseige som er seksjonert.

Deling kostar noko meir i gebyr til Valle kommune, men vil heilt klar føre til klare og tydelege eigedomsforhold i forhold til dei to som no har tomta i sameige.

Som nemnt i starten, er det de som eigarar av tomta som må vurdere fordelar og ulemper med seksjonering framfor deling av tomta.

Dersom de er i tvil om de skal seksjonere eller dele tomta, bør de i tillegg ta kontakt med eigedomsmeklar eller ein jurist som kan gje dykk meir utfyllande vurdering/opplysningar i saka basert på dykkar konkrete ynskje og situasjon.