

Ár 2002, miðvikudaginn 23. janúar var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 149/2001 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 23. september 2001 kærðu Pétur Sigurðsson, kt. 120662-2369, og Friðgerður M. Friðriksdóttir, kt. 120965-4929, endurmat brunabótamats íbúðar þeirra að Kleppsvegi 16 í Reykjavík, sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi segir að beðið sé um að brunabótamat fasteignarinnar verði endurskoðað vegna mikillar lækkunar. Hafi brunabótamat fyrir lækkun verið 12.662.952.- en verið lækkað í 10.286.697.- sem sé um 18% lækkun. Síðan segir í bréfinu:

“Síðan undirrituð festu kaup á tiltekinni fasteign, fyrir um fjórum árum, hafa farið fram miklar breytingar á fasteigninni bæði innan og utan. Eldhús og baðinnréttingar endurnýjaðar, raflagnir og tafla endurnýjuð ofl sem eykur virði íbúðar. Einnig hafa átt sér stað framkvæmdir utanhúss, lagt varanlegt slitlag á sameiginlegt bílastæði, endurnýjuð gangstétt, dren ofl. Erum við eigendur þessarar fasteignar óánægð með þessa miklu lækkun þar sem hún rýrir virði eignar okkar sem aftur ylli okkur tjóni yrði brunatjón á eign okkar.”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfi dags. 22. nóvember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 8. janúar 2002, en þar segir m.a.:

“Í máli þessu eru um að ræða íbúð í þriggja hæða steypu fjölbýlishúsi frá árinu 1958 með sama afskriftaár. Í húsinu eru sex íbúðir allar jafnstórar. Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna íbúðar 0302 að Kleppsvegi 16 í Reykjavík byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar af hálfu FMR 29. október 1986. Þess skal getið að skoðun annarra íbúða í húsinu er jafnframt frá sama tíma.”

Niðurstaða

Í 10. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, sbr. lög nr. 34/1999, er heimild til að reikna brunabótamat án skoðunar á grundvelli upplýsinga sem fyrir hendi eru. Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu segir að ekki þurfi að meta á grundvelli skoðunar á staðnum ef að mati stofnunarinnar liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar.

Samkvæmt umsögn Fasteignamats ríkisins byggði niðurstaða endurmats brunabótamats á íbúð kæranda að Kleppsvegi 16 einkum á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 29. október 1986. Af því má ráða að Fasteignamat ríkisins hefur ekki við endurmatið sem tók gildi 15. september 2001 haft upplýsingar um endurbætur á húseigninni sem frá er greint í kærubréfi og sagðar eru framkvæmdar eftir að kærendur festu kaup á henni fyrir um fjórum árum. Með hliðsjón af því og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu verður að telja að ekki hafi legið fyrir fullnægjandi upplýsingar við endurmatið. Málinu er því vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

ÚRSKURÐARORÐ:

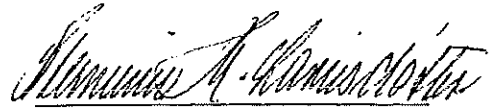
Málinu er vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.



Pétur Stefánsson



Agnar Gústafsson



Steinunn M. Lárusdóttir