

Ár 2004, fimmtudaginn 26. febrúar, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 7/2003 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi 17. febrúar 2003 kærir Atli Gíslason hrl., kt. 120847-2369, ákvörðun Fasteignamats ríkisins um endurmat fasteignamats og brunabótamats sumarhúss 01 0101 og geymslu 02 0101 að Öndverðarnesi 2, Grímsneshreppi, fastanúmer 220-8717. Tilkynning um hina kærðu ákvörðun er dags. 12. desember 2002 en samkvæmt bréfi kæranda móttækin 14. janúar 2003.

Krafa kæranda samkvæmt kærubréfi er að hið kærða endurmat verði fellt úr gildi og hið eldra mat standi. Endanleg kröfugerð af hálfu kæranda er sett fram í bréfi hans dags. 17. desember 2003. Kröfur kæranda samkvæmt þeirri kröfugerð eru:

Að nefndarmenn í Yfirfasteignamatsnefnd víki sæti í málinu og ný nefnd verði skipuð til að úrskurða í því.

Að endurmat Fasteignamats ríkisins hinn 12. desember 2002 á fasteignamati og brunabótamati, sumarhúss, geymslu og landsspildu að Öndverðarnesi 2, Grímsnesi, fastanúmer 220-8017 og land nr. 170143, verði ómerkt.

Að kæranda verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi Fasteignamats ríkisins.

Um rökstuðning er í kærubréfi vísað til meðfylgjandi kæru dags. 10. september 2001 og jafnframt er þar vísað til hjálagðs bréfs dags. 20. janúar 2003 þar sem krafist er rökstuðnings Fasteignamats ríkisins. Þá er í bréfi kæranda 17. desember 2003 gerð nánari grein fyrir málavöxtum og þeim málsástæðum og lagarökum sem kærandi byggir á. Í því bréfi segir m.a.:

„Málsatvik eru þau að með ódags. tilkynningu FMR móttækinni í júní 2001 var boðað endurmat fasteigna- og brunabótamats eignanna sem taka ætti gildi frá 15. september 2001. Í tilkynningunni var boðuð lækkun brunabótamats sumarhúss úr 6.632.000 kr. í 4.252.000 kr. eða 35,9% lækkun og geymslu úr 3.935.000 kr. í 3.183.000 kr. eða 19,1% lækkun. Þá var boðuð hækkun fasteignamats á sumarhúsi úr 2.115.000 kr. í 2.636.000 kr. eða 24,6% hækkun og geymslu úr 1.648.000 kr. í 1.996.000 kr. eða 21,1% hækkun. Fasteignamat lóðar var ekki endurmetið. Veittur var frestur til að gera athugasemdir til 15. september 2001.

Með bréfi dags. 16. ágúst 2001 mótmælti ég endurmatinu og óskaði eftir rökstuðningi og að mér yrði gefinn kostur á að tjá mig um forsendur endurmatsins og að kynna mér öll gögn málsins og upplýsingar veittar um hvort skoðun hefði farið fram. Ennfremur rökstuddi ég athugasemdirnar að öðru leyti og bent á að miðað við ástand hinna endurmetnu eignna þá endurspeglaði endurmatið alls ekki efnislegt verðmæti þeirra og að lögbundinna markmiða hefði ekki verið gætt. Með bréfi FMR dags. 4. september 2001 var gerð almenn grein fyrir lagaforsendum og aðferðafræði. Bréfinu fylgdi greinargerð um afskriftir í brunabótamati og skráningaupplýsingar um sumarhúsið. Sértek rök voru ekki færð fram, ekki upplýst um gangverð sambærilegra eignna og kröfum í bréfi mínu dags. 16. ágúst 2001 hvorki sinnt að öðru leyti né fyrirspurnum svarað.

Ég svaraði fyrrnefndu bréfi FMR með bréfi dags. 10. september 2001 þar sem ég gerði kröfur um gögn og færði fram ítarleg rök fyrir sjónarmiðum mínum, bæði um endurmat fasteigna- og brunabótamats. Í bréfinu rakti ég lagasjónarmið varðandi fasteignamat, vísaði til að matsverð

ætti að vera gangverð eignanna í nóvember 2000, sem enn hefur ekki verið upplýst um. Rökstuddi það nánar og krafði FMR enn um gögn málsins. Ennfremur beindi ég fjölda fyrirspurna til FMR varðandi hækkunir á fasteignamati og framkomið misræmi milli fasteigna. Færði ég fram rök fyrir því að matið væri huglægt, órökstutt og rangt og andstætt lögbundnum matsskilyrðum. Loks benti ég á að hækkun fasteignamats fæli í sér mjög íþyngjandi ákvörðun sem kallaði á ítarlegan rökstuðning og þess að stjórnarsýslureglna yrði gætt í hvívetna. Í þessu samhengi vísa ég til 7. gr., 10. gr., 11. gr., 12. gr. 13. gr. og 15. gr. stjórnarsýslulaga nr. 37/1993. Í nefndu bréfi mínu dags. 10. september rökstuddi ég ennfremur mótmæli varðandi hækkun (sic) brunabótamats og vakti athygli á hlutfallslegri lækkun brunabótamats á sumarhúsi um 35,9% og geymslu um 19,1%. Voru þessar lækkunir megintilefni athugasemda minna. Taldi ég þessar lækkunir órökstuddar og fráleitir og vísaði til þess að fyrri mat hefði byggt á vettvangsskoðunum. Vakti ég athygli á að ástand eignanna væri mjög gott og að endurmatið endurspegladi ekki efnisleg verðmæti þeirra þannig að endurmatið væri til þess fallið að valda mér verulegu tjóni ef til bruna kæmi. Mótmælti ég endurmatinu sem röngu og ósönnuðu og benti á að FMR hefði sönnunarbyrði fyrir því. Ég studdi sjónarmið mín við frekari rök og gagnrýndi enn að mér hefði ekki verið gefinn kostur á að tjá mig um tilgreind gögn málsins og setti enn fram fyrirspurnir og kröfur um að mér gæfist kostur á að tjá mig um öll gögn málsins og almennar og sértækar forsendur. Sérstök athygli er vakin á rökstuðningi í niðurlagi bréfsins.

FMR virti bréf mitt dags. 10. september 2001 að vettugi en tilkynnti um 15 mánuðum síðar, eða með tilkynningu dags. 12. desember 2002 um niðurstöðu endurmats, sem var með öllu órökstudd. Þar braut FMR alvarlega á fyrrnefndum ákvæðum stjórnarsýslulaga og ennfremur gegn 9. gr. laganna um málshraða og 21. gr., 22. gr. og 23. gr. um rökstuðning. Það er andstætt öllum tilvísuðum ákvæðum stjórnarsýslulaga og góðum stjórnarsýsluháttum að sinna ekki ítrekuðum kröfum um rökstuðning og gögn áður en ákvörðun er tekin. Í ljósi bréfa minna dags. 16. ágúst og 10. september 2001 bar FMR að rökstyðja endanlega ákvörðun um leið og hún var tilkynnt.

Kröfu um rökstuðning sendi ég FMR með bréfi dags. 20. janúar 2003 og vísaði til rökstuðnings í bréfi mínu dags. 10. september 2000. Í bréfinu var ennfremur óskað upplýsinga á lóðarmati, hektaraverði, sambærilegra lóða. Það er skemmst frá því að segja að FMR virti þetta bréf að vettugi og braut enn gegn þeim ákvæðum stjórnarsýslulaga sem ég hef vísað til. Ákvörðun FMR kærði ég síðan til nefndarinnar með bréfi dags. 17. febrúar 2003 og vísaði þar um rökstuðning og kröfur til fyrri bréfa minna til FMR.“

Með bréfum dags. 26. febrúar 1993 var kærán send Fasteignamati ríkisins og Grímsnes- og Grafningshreppi til umsagnar.

Í svarbréfi Grímsnes- og Grafningshrepps dags. 7. mars 2003 segir að á fundi sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps, dags. 5. mars sl., hafi verið tekið fyrir bréf Yfirfasteignamatsnefndar þar sem óskað sé eftir umsögn sveitarstjórnar um kæru sem borist hafi vegna ákvörðunar Fasteignamats ríkisins um endurmat á fasteigninni Öndverðarnesi 2. Í fundargerð sé ritað: “Erindinu er vísað frá þar sem það er ekki í verkahring sveitarfélaga að meta einstakar eignir.” Umsögn Grímsnes- og Grafningshrepps var send lögmanni kæranda til kynningar og athugasemda með bréfi 14. mars 2003. Í bréfi kæranda frá 17. mars 2003 eru ítrekaðar fyrri kröfur og rökstuðningur og sérstaklega er áréttað að endurmat byggji ekki á skoðun á eigninni heldur almennum tölulegum forsendum og samanburði sem kæranda hafi ekki verið gefinn kostur á að tjá sig um.

Með bréfi dags. 6. nóvember 2003 var kæranda tilkynnt um fyrirhugaða vettvangsgöngu Yfirfasteignamatsnefndar föstudaginn 14. nóvember. Með bréfi dags. 12. nóvember 2003 tilkynnir kærandi að boðaður tími henti ekki. Þá segir í bréfinu að kærandi setji ennfremur ákveðin spurningamerki við vettvangsgöngu vegna formgalla sem hann telji vera á meðferð málsins á lægra stjórnarsýslustigi. Áður en hann taki endanlega afstöðu til vettvangsgöngu óski hann eftir lista yfir skjöl þau sem nefndinni hafi borist vegna málsins. Í bréfi kæranda dags. 13. nóvember segir:

„Í framhaldi af bréfi mínu dags. 12. nóvember 2003 og fundi við vettvangsgöngu að Dreka­vogi 8, Reykjavík, sama dag vil ég árétt­a að ég get ekki fallist á vettvangsgöngu á landsspildu mína að Öndverðarnesi 2, Grímsneshreppi fyrir en svar Fasteignamats ríkisins við bréfi Yfir­fasteignamatsnefndar dags. 26. febrúar 2003 liggur fyrir. Í ljósi þess svars mun ég taka endanlega afstöðu til þess hvort ég samþykki vettvangsgöngu eða geri kröfu til þess að málið verði úrskurðað á kærustigi á sama grundvelli og þá lá fyrir á lægra stjórn­­sýslustigi hjá FMR. Það er meginregla að stjórn­­sýslurétti að æðra stjórnvald geti ekki úrskurðað um kær­u á öðrum grundvelli en hinn kærði úrskurður byggði á, hvað þá á eðlisólíkum forsendum og með niðurstöðu vettvangsgöngu sem ekki er kær­anleg til æðra stjórnvalds. Í þessu samhengi vísa ég til meðfylgjandi bréfs míns dags. 10. janúar 2003 sem FMR sá ekki ástæðu til að svara, sbr. einnig bréf mitt til FMR dags. 10. september 2001. Aðalkrafa mín í málinu er að hin kærða ákvörðun FMR verði ómerkt. Hér er um að ræða formkröfu sem kallar ekki á vettvangsgöngu. Ég vil ennfremur vekja athygli á því að það er óþægilegt til þess að hugsa að Yfir­fasteignamatsnefnd skuli hafa sömu starfsstöð og hinn kærði FMR. Þar ættu engin tengsl að vera á milli, sbr. 6. tl. 3. gr. stjórn­­sýslulaga nr. 37/1993.“

Umbeðin greinargerð Fasteignamats ríkisins er dags. 20. nóvember 2003. Þar er rakin málsmeðferð og samskipti stofnunarinnar og kæranda frá þeim tíma er tilkynningar um fyrirhugaða niðurstöðu endurmats fasteignamats og brunabótamats voru sendar út í júnímánuði 2001. Þá er fjallað um málsmeðferð stofnunarinnar með tilliti til ákvæða stjórn­­sýslulaga en þar segir:

„Kærandi telur að Fasteignamat ríkisins hafi brotið á rannsóknarskyldu sinni, sbr. 10. gr. stjórn­­sýslulaga nr. 37/1993. Af því tilefni tekur Fasteignamat ríkisins fram að endurmatið 2001 fól í sér aðgerð almenns eðlis og samræmd aðferðafræði við útreikning mats var viðhöfð. Ákvörðun var byggð á upplýsingum um eignina sem skráðar voru í Landskrá fasteigna, s.s. um staðsetningu, stærðir, notkun, byggingarár, byggingarefni og gæðalýsingu. Boðað endurmat byggði því á sömu upplýsingum um eignina og þágildandi fasteignamat og brunabótamat og fólst og fremst í breyttri aðferðafræði við útreikning mats. Á bakhlið tilkynningarseðils um fyrirhugað endurmat, sem sendur var fasteignaeigendum í júní 2001, voru m.a. leiðbeiningar um að forsendur réttis mats væru réttar skráningarupplýsingar.

Kærandi telur Fasteignamat ríkisins ekki hafa gætt upplýsingaskyldu sinnar. Af því tilefni er tekið fram að á framangreindum tilkynningarseðli um fyrirhugað endurmat fasteignamats og brunabótamats komu fram upplýsingar um upphæð þágildandi mats og upphæð væntanlegs mats þannig að skýrlega kom fram í hverju breytingin var fölg­in. Þá var á bakhlið seðilsins m.a. gerð grein fyrir ástæðum endurmatsins og leiðbeiningum um andmælarétt og veittur var frestur til andmæla í allt að þrjú mánuði, þ.e. til 15. september 2001. Í kjölfar athugasemdar eiganda sem fram kom í bréfi, dags. 16. ágúst 2001, var veittur rökstuðningur fyrir endurmatinu með bréfi stofnunarinnar, dags. 4. september 2001, en svo virðist sem kærandi hafi ekki haft áhuga á almennum forsendum þess, heldur einungis varðandi tiltekna eign. Fasteignamat ríkisins telur að almennar forsendur fyrir aðferðafræði mats hljóti ávallt að vera grundvöllur að skýringum mats og sérstaklega þegar um almennt endurmat er að ræða, en ekki sértækt endurmat einstakrar fasteignar.

Kærandi telur að Fasteignamat ríkisins hafi hvorki gætt meðalhófs né jafnræðis í boðuðu endurmati 2001, sbr. 12. gr. laga nr. 37/1993. Vísað er til þess sem áður hefur verið gerð grein fyrir um ástæður endurmats. Í máli þessu var eigandi ósáttur við hækkun fasteignamats í boðuðu endurmati og vísaði til íþyngjandi skattálagningar. Þá var hann ósáttur við lækkun brunabótamats og vísaði til að húseign hans nyti ekki að hans mati fullrar tryggingaverndar fær­ist hún í eldsvoða. Hvað fasteignamat varðar höfðu mörg sveitarfélög óskað endurmats fasteignamats, sbr. 32. gr. laga 6/2001, þar sem misræmi var m.a. á fasteignamati gamalla og nýrri eigna, en fasteignamat gamalla eigna var að jafnaði of lágt sem stafaði af miklum afskriftum. Með vísan til þess að í ljósi jafnræðisreglunnar var nauðsynlegt að samræma fasteignamat á öllu landinu, en ekki einungis í nokkrum sveitarfélögum, og fór því fjármálaráðherra fram á endurmat á landsvísu, sbr. 32. gr. laga nr. 6/2001. Niðurstöður endurmatsins hafa leitt í ljós að tekist hefur að samræma fasteignamat eldri eigna betur að gangverði, eyða ósamræmi í mati á milli gamalla og nýrra eigna og jafnframt að gæta þess að fasteignamat fari ekki upp fyrir gangverð.

Með lögum nr. 34/1999 um breytingu á lögum um brunatryggingar nr. 48/1994 var kveðið á um að afskriftir skyldu teknar inn í ákvörðun um brunabótamat, en fram til þess höfðu starfsmenn Fasteignamats ríkisins brunabótametið allar húseignir eins og um nýjar eignir væru að ræða. Heimild er að finna í 37. gr. váttryggingarlaga nr. 20/1954 um afskriftir við uppgjör tjónsbóta. Eigendur eldri húseigna gátu því fyrir téða lagabreytingu verið í þeirri stöðu að greiða brunatryggingariðgjöld, og önnur gjöld og skatta sem reiknuð eru ákveðið hlutfall af brunabótamati, af brunabótamati sem ólíklegt væri að tryggingabætur samsvöruðu yrði eignin fyrir altjóni í eldsvoða. Áður en afskriftir voru reiknaðar á brunabótamat var nauðsynlegt að yfirfara og samræma eldra mat á öllu landinu svo tryggt væri að jafnræðis væri gætt þar sem þágildandi brunabótamat 75% eigna hafði verið ákveðið af dómkvöddum matsmönnum, sem höfðu á sínum tíma unnið fyrir hvert sveitarfélag, áður en Fasteignamat ríkisins kom að framkvæmd brunabótamats. Lagaskylda hvíldi á Fasteignamati ríkisins að koma á afskriftum í

brunabótamati og með hliðsjón af jafnræðisreglu stjórnarsýslulaga var breyttri aðferðarfræði í brunabótamati beitt samtímis gagnvart öllum húseigendum. Það liggur í hlutarins eðli að ómögulegt var að skoða hverja einustu húseign í landinu áður en afskriftum væri komið á eins og kærandi telur að stofnuninni hafi borið skylda til. Ásökunum um að meðalhófs og jafnræðis hafi ekki verið gætt er því hafnað.

Þá telur kærandi að hann hafi ekki haft tök á að nýta sér andmælarétt sinn þar sem umbeðinn rökstuðningur hafi ekki verið veittur. Eins og margoft hefur komið fram sætti kærandi sig ekki við rökstuðning stofnunarinnar sem veittur var með bréfi stofnunarinnar 4. september 2001 og ítrekaði kröfur um rökstuðning með bréfi dags. 10. september 2001. Þá hefur kæranda ekki borist rökstuðningur skv. beiðni, dags. 20. janúar 2003, um ákvörðun stofnunarinnar frá 12. desember 2002, en þar var fallist á kröfur hans um að fasteignamat skuli fært til fyrra horfs.“

Þá er lýsing á þeim eignum sem kærán varðar og umfjöllun annars vegar um fasteignamat og hins vegar brunabótamatið.

Greinargerð Fasteignamats ríkisins var send kæranda til kynningar með bréfi dags. 26. nóvember 2003 og honum gefinn kostur á að koma að athugasemdum. Í svarbréfi kæranda, dags. 17. desember 2003 er sett fram endanleg kröfugerð af hálfu kæranda. Auk þess að krefjast þess að hið kærða mat verði ómerkt er þess krafist að kæranda verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi Fasteignamats ríkisins. Þá er þess sérstaklega krafist að nefndarmenn í Yfirfasteignamatsnefnd víki sæti í málinu og ný nefnd verði skipuð til að úrskurða í því. Í bréfinu er eins og áður hefur verið rakið gerð grein fyrir málavöxtum og jafnframt málsástæðum og lagarökum. Auk þess sem áður er komið fram segir m.a. í bréfi kæranda:

„Loks lét ég í ljós áhyggjur af hæfi nefndarinnar, en fyrir liggur að nefndin hefur starfsstöð á skrifstofum FMR, hefur sama síma- og bréfsímanúmer og pósthöfn vistað í tölvukerfi FMR. Tel ég þessi nánú tengsl skapa vanhæfi samkvæmt 6. tl. 3. gr. laga nr. 37/1993. Þessi aðstaða er ótæk fyrir þá sem lenda í ágreiningi við FMR og þurfa að kæra ákvarðanir þess. Þetta fyrirkomulag á ekki að líðast og er blóra við góða stjórnsýsluhætti. Hygg ég að Umboðsmaður Alþingis sé sömu skoðunar. Í bréfinu ítrekaði ég loks kröfu um að fá upplýsingar um lóðarmat landsspildna í nágrenni landsspildu minnar, sem enn hefur ekki verið sinnt. Krafan var enn áréttuð með símbréfi dags. 11. desember 2003. Í ljósi endanlegrar kröfugerðar minnar og rökstuðnings hér að framan sé ég ekki ástæðu til vettvangsgöngu. Með henni verður ekki barið í bresti málsmeðferðar FMR.

Það var loks með bréfi nefndarinnar dags. 26. nóvember 2003 að mér barst greinargerð FMR sem dags. er 20. nóvember 2003, það er rétt tæpum níu mánuðum eftir að óskað var eftir henni og rúmum tveimur árum og tveimur mánuðum eftir greinargerð mína dags. 10. september 2001. Hér er um svo alvarleg brot á málshraðareglu stjórnarsýslulaga að ræða að það eitt sér ætti að leiða til ómerkingar. Nefndinni var auk þess í lófa lagið, starfandi í sama húsnæði og FMR, að reka á eftir greinargerð FMR.“

Fram kemur í bréfinu að kærandi hafi ítrekað óskað gagna og upplýsinga frá Fasteignamati ríkisins og óskað skoðunar á eigninni en þessar óskir hafi stofnunin

hundsáð. Þá kemur fram að lýsing eigna í greinargerð Fasteignamat ríkisins sé ófullnægjandi og röng að hluta.

Niðurstaða

Kæra í máli þessu barst Yfirfasteignamatsnefnd með bréfi kæranda dags. 17. febrúar 2003. M.a. vegna mikilla anna hjá nefndinni heimilaði fjármálaráðuneytið frest til 29. febrúar 2004 til að ljúka málinu, sbr. 2. mgr. 34. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

Af hálfu kæranda er þess krafist að nefndin víki sæti. Röksemdir kæranda eru að nefndin hafi starfsstöð á skrifstofum Fasteignamats ríkisins, hafi sama síma- og bréfsímanúmer og póstfang vistað í tölvukerfi stofnunarinnar. Þessi nánú tengsl skapi vanhæfi samkvæmt 6. tl. 3. gr. laga nr. 37/1993. Yfirfasteignamatsnefnd er sjálfstæð úrskurðarnefnd. Öll samskipti nefndarinnar við Fasteignamat ríkisins eru með formlegum hætti. Nefndin hefur sérstakan starfsmann, ritara, sem sér um öll málefni sem varða starfsemi nefndarinnar s.s. bréfaskriftir og móttöku erinda sem nefndinni berast. Eina þjónustan sem Fasteignamat ríkisins lætur nefndinni í té er símsvörun á símaskiptiborði stofnunarinnar. Það að skrifstofa Yfirfasteignamatsnefndar og fundaraðstaða nefndarinnar skuli staðsett í húsnæði Fasteignamats ríkisins leiðir ekki til vanhæfis nefndarmanna. Kröfu um að nefndarmenn víki sæti í málinu er því hafnað.

Í máli þessu er eigi krafa um efnislegan úrskurð um hið kærða endurmat. Kærandi krefst þess að endurmat Fasteignamats ríkisins hinn 12. desember 2002 á fasteignamati og brunabótamati sumarhúss, geymslu og landsspildu að Öndverðarnesi 2, Grímsnesi verði ómerkt. Af hálfu kæranda er á því byggt að málsmeðferð Fasteignamats ríkisins hafi í veigamiklum atriðum brotið gegn ákvæðum stjórnarsýslulaga. M.a. er vísað til þess að eignin hafi ekki verið skoðuð þrátt fyrir beiðni kæranda þar að lútandi og rökstuðningi ákvörðunar verið áfátt. Þá hafi Fasteignamatið hvorki gætt meðalhófs né jafnræðis í boðuðu endurmati, hann ekki átt þess kost að nýta sér andmælarétt sinn þar sem umbeðinn rökstuðningur hafi ekki verið veittur og málshraðaregla stjórnarsýslulaga hafi verið alvarlega brotin. Í ljósi kröfugerðar sinnar og rökstuðnings hennar hefur kærandi lýst því yfir að hann sjái ekki ástæðu til vettvangsgöngu Yfirfasteignamatsnefndar.

Vegna misræmis milli skráðs fasteignamats eignarinnar og tilkynningar um hið kærða endurmat dags. 12. desember 2002 óskaði Yfirfasteignamatsnefnd eftir staðfestingu Fasteignamats ríkisins á niðurstöðu endurmatsins. Samkvæmt staðfestingu Fasteignamatsins dags. 17. febrúar 2004 hafði fasteignamat eignarinnar misritast á tilkynningarseðlinum. Rétt niðurstaða endurmatsins hafi verið sumarhús kr. 2.115.000.- geymsla kr. 1.648.000.- og lóðarmat kr. 2.513.000.- eða heildarfasteignamat kr. 6.276.000.- Samkvæmt því urðu engar breytingar á fasteignamati eignarinnar við endurmatið 2001. Fasteignamat ríkisins hafði samkvæmt því tekið athugasemdir kæranda til greina þannig að fyrirhugað endurmat fasteignamats sem tilkynnt var um í júní 2001 tók ekki gildi. Af þessu leiðir að forsendur fyrir kæru á endurmati fasteignamats eru brostnar og ber af þeim sökum að vísa þeim þætti kærunnar frá nefndinni.

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.

Í bréfi kæranda 17. desember 2003 segir að lýsing eignanna í greinargerð Fasteignamat ríkisins sé ófullnægjandi og röng að hluta. Samkvæmt útprentunum sem fylgdu greinargerð Fasteignamats ríkisins 20. nóvember 2003 fór fram skoðun á sumarhúsinu að Öndverðanesi 2 þann 24. apríl 1985 og geymslunni þann 13. október 1993. Með hliðsjón af því sem fram er komið af hálfu kæranda og aldri skoðana Fasteignamats ríkisins á eignunum verður ekki talið að fyrir hafi legið fullnægjandi upplýsingar við ákvörðun stofnunarinnar um endurmat eignanna. Með vísan til þess og efnis kröfugerðar kæranda er hið kærða endurmat brunabótamats fellt úr gildi.

Af hálfu kæranda er þess ennfremur krafist að honum verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi Fasteignamats ríkisins. Í 1. mgr. 34. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna er kveðið á um valdsvið Yfirfasteignamatsnefndar. Þar segir að hagsmunaaðilar samkvæmt 31. gr. geti kært niðurstöðu endurmats samkvæmt þeirri grein til nefndarinnar. Það er ekki á valdsviði nefndarinnar að fjalla um kröfu kæranda um málskostnað og er þeim þætti kröfu hans vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.

ÚRSKURÐARORÐ

Hið kærða endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati sumarhúss 01 0101 og geymslu 02 0101 að Öndverðarnesi 2, Grímsneshreppi, fastanúmer 220-8717, er fellt úr gildi.

Kæru á endurmati fasteignamats eignarinnar er vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.

Kröfu um málskostnað er vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.

Pétur Stefánsson

Steinunn M. Lárusdóttir

Guðmundur Magnússon