

Ár 2012, miðvikudaginn 29. febrúar, var af yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 2/2012 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi, dagsettu 18. janúar 2012, sem barst yfirfasteignamatsnefnd 19. janúar 2012, kærir Þórir Halldórsson f.h. Skólavörðustígs 45 ehf., kt. 590299-3839, synjun Þjóðskrár Íslands frá 10. janúar 2012 um að endurskoða fasteignamat húseigna félagsins að Skólavörðustíg 45 og 46, fnr. 200-6516 og 200-6112, í Reykjavík, fyrir árin 2005-2008. Krafist er að yfirfasteignamatsnefnd endurákvarði fasteignamat eignanna fyrir árin 2005-2008.

Með bréfi 30. janúar 2012 gaf yfirfasteignamatsnefnd kæranda tækifæri til að koma á framfæri nánari rökstuðningi um kærutriði. Kærandi sendi yfirfasteignamatsnefnd bréf 7. febrúar 2012 þar sem gerð var nánari grein fyrir sjónarmiðum kæranda.

Málið var tekið til úrskurðar 8. febrúar 2012.

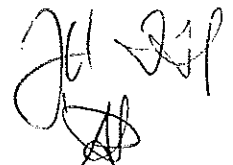
Sjónarmið kæranda

Í kæru er vísað til þess að Þjóðskrár Íslands hafi hinn 10. janúar 2012 hafnað að taka til endurskoðunar fasteignamat vegna hinna kærðu eigna fyrir árin 2005-2008. Rakið er að Þjóðskrár Íslands beri því við að ekki sé fyrir hendi lagaheimild til að úrskurða fasteignamat með afturvirkum hætti. Þá er vísað til þriggja mánaða kærufrests skv. 1. mgr. 27. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993 og því haldið fram að hann sé ekki liðinn. Vísað er til þess að í fasteignunum sé hótélrekstur og að í ljós hafi komið að aðrar sambærilegar hótélbyggingar í nágrenninu hafi árum saman verið með lægra fasteignamat á hvern fermetra og þess vegna lægri fasteignagjaldstofn, fasteignagjöld séu stór kostnaðarliður við rekstur þessara bygginga og því sé hér um mismunun að ræða. Þá er vísað til þess að það eigi ekki að vera hlutverk kæranda að bera saman fasteignamat sambærilegra eigna á hverju ári, það eigi opinberir aðilar að gera. Jafnframt er vísað til þess að fasteignamat eignanna vegna ársins 2009 hafi verið leiðrétt og í því felist viðurkenning á mistökum fyrri ára.

Í viðbótarrökstuðningi kæranda kemur fram ítrekun um að kæruefnið er fasteignamat fyrri ára. Einnig kemur fram að kærandi telur kærufrest ekki liðinn og með vísan til þess að það sé hlutverk yfirfasteignamatsnefndar að hafa lokaorð um fasteignamat eigna í landinu ítrekar hann kröfu sína um efnislegan úrskurð.

Niðurstaða

Í þessu máli var ákvörðun Þjóðskrár Íslands, um að hafna kröfu um endurmat vegna fasteignamats fyrir árin 2005-2009 (eins og segir í bréfi Þjóðskrár Íslands), tilkynnt með bréfi 10. janúar 2012. Í hinni kærðu synjun Þjóðskrár Íslands er vísað til bréfs frá 9. desember 2011 þar sem óskað er leiðréttingar á fasteignamati eigna kæranda við Skólavörðustíg 45 og 46 vegna árana 2005-2009. Tilkynning Þjóðskrár Íslands til kæranda í bréfi 10. janúar 2012 ber ekki með sér leiðbeiningar um kæruefnið eða kærufrest. Það er átalíð. Hins vegar verður ekki séð að kærandi hafi af þeim sökum orðið fyrir réttarspjöllum.



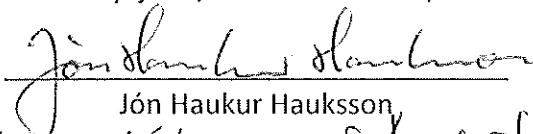
Kærandi hefur vísað til þriggja mánaða kærufrests skv. 1. mgr. 27. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Í þessu máli var kærufrestur ekki liðinn þegar synjun Þjóðskrár Íslands var kærð til yfirfasteignamatsnefndar 18. janúar 2012.

Kæruefnið er krafa um endurskoðun fasteignamats fyrri ára, nánar tiltekið vegna árána 2005-2008. Kærandi vísar til þess að það sé hlutverk yfirfasteignamatsnefndar að hafa lokaorð um fasteignamat eigna í landinu og með vísan til þess setur hann fram kröfu sína um efnislegan úrskurð í málinu. Þótt það sé vissulega meðal annars hlutverk yfirfasteignamatsnefndar að kveða upp úr um fasteignamat ber nefndinni allt að einu að fara eftir þeim heimildum sem henni eru settar í lögum. Í þessu tilviki var krafa kæranda um endurskoðun fasteignamats vegna árána 2005-2008 sett fram við Þjóðskrár Íslands 9. desember 2011. Þá var skráð fasteignamatsverð eignanna það matsverð sem hafði tekið gildi hinn 31. desember 2010, sbr. 1. mgr. 32. gr. a. laga nr. 6/2001 um gildistíma skráðs fasteignamatsverðs. Að mati yfirfasteignamatsnefndar, með vísan til orðalags 1. mgr. 31. gr. laga nr. 6/2001, er heimild eiganda til þess að krefjast endurskoðunar á fasteignamati bundin við skráð matsverð á þeim tíma sem kæra er fram sett. Heimildin nái hins vegar ekki til endurskoðunar á fasteignamati sem fallið var úr gildi þegar krafan kom fram. Þar sem fasteignamatsverð húseigna kæranda við Skólavörðustíg 45 og 46 í Reykjavík fyrir árin 2005-2008 var ekki lengur skráð matsverð eignanna þegar kærandi setti fram kröfu sína um endurskoðun, er kröfu hans hafnað. Samkvæmt framangreindu ber að staðfesta hina kærðu ákvörðun Þjóðskrár Íslands.

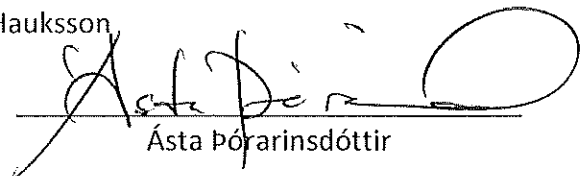
Úrskurðarorð

Staðfest er ákvörðun Þjóðskrár Íslands frá 10. janúar 2012 um að synja um endurskoðun fasteignamats Skólavörðustígs 45 og 46, fnr. 200-6516 og 200-6112, í Reykjavík, fyrir árin 2005-2008.

Reykjavík, 29. febrúar 2012,


Jón Haukur Hauksson


Inga Hersteinsdóttir


Ásta Þórarinsdóttir