

Ár 2001, miðvikudaginn 17. janúar, var í málinu nr. 10/2000 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 12. október 2000 kærir Nanna Geirsdóttir, kt. 230175-5359, Sólvallagötu 6, Reykjavík, til Yfirfasteignamatsnefndar þá ákvörðun Fasteignamats ríkisins að synja beiðni hennar um endurskoðun fasteignamats Grænuvalla 5, Selfossi. Kærubréfið var mótttekið þann 26. október 2000.

Í kærubréfi segir m.a.:

"Augljóst er að fasteignamat eignarinnar að Grænuvöllum 5 hefur verið of hátt undanfarin ár. Sannanir fyrir því eru einfaldlega þær að eignin hefur tvívegis á undanförunum tveimur árum verið seld fyrir upphæðir langt undir fasteignamati."

Ennfremur segir í bréfinu:

"Ég er ósammála fullyrðingu Samúels Smára að kæran sé of seint til komin. Ástæðan fyrir því er að það var fyrst í júní sl. að fram kom endanlega að mér tækist ekki að selja eignina fyrir neina 12,9 milljónir króna (13.1 milljón að frádregnum 200.000 vegna nýs forhitara, sem ég skuldbatt mig að greiða). Ég gerði það miklar kröfur til að halda í a.m.k. 13,5 milljónir að fasteignasali minn taldi það óráðlegt.

Með kærubréfinu fylgdi m.a. samningur um kaup kæranda á fasteigninni dags. 1. mars 1999 og samningur um sölu kæranda á eigninni dags. 9. júní 2000.

Með bréfi til Fasteignamats ríkisins dags. 23. ágúst 2000 óskaði kærandi eftir endurmati á fasteign sinni Grænuvöllum 5, Selfossi. Um ástæður fyrir þeirri beiðni segir í bréfinu:

"Ástæðan fyrir þessari beiðni minni er sú að fasteignamatið er augljóslega of hátt því að eignin var seld mér í ársbyrjun 1999 fyrir 9,8 milljónir króna og ég seldi hana sl. vor fyrir 12,9 milljónir króna samanber meðfylgjandi afritum af kaupsamningum."

Einnig segir þar:

"Þetta háa fasteignamat leiðir til þess að skattayfirvöld hyggjast láta mig endurgreiða vaxtabætur fyrir síðasta ár að upphæð kr. 148.036 og er ég mjög ósátt við það."

Í bréfi Fasteignamats ríkisins til kæranda dags. 22. september 2000 sem hefur að geyma hina kærðu ákvörðun segir:

"Kærufrestur fyrir fasteignamat, er tók gildi 1. desember 1999, rann út 1. júní s.l. Skráð fasteignamat eignarinnar er kr. 14.616 þús., en kaupsamningur hljóðar upp á kr. 13.100 þús.

Þar sem ósk yðar um endurskoðun barst eftir að kærufrestur rann út og ekki eru tilgreind veigamikil rök fyrir kærutíðum, er okkur ekki annað fært, en að vísa kærinni frá.

Nýtt mat tekur gildi 1. desember n.k. og mun kærufrestur verða tilgreindur á tilkynningarseðli."

Forsendur og niðurstaða:

Kærufnið varðar synjun Fasteignamats ríkisins á beiðni kæranda dags. 23. ágúst 2000 um endurskoðun fasteignamats fasteignarinnar Grænuvalla 5, Selfossi. Ákvörðun Fasteignamatsins byggir á því að liðinn sé kærufrestur fyrir fasteignamat það sem gildi tók 1. desember 1999.

Fasteignamat sem tók gildi 1. desember 1999 mun hafa verið tilkynnt eiganda með tilkynningarseðli Fasteignamats ríkisins í febrúar árið 2000. Á tilkynningarseðlinum var kærufrestur tilgreindur til 1. júní 2000.

Með vísan til framanritaðs var liðinn sá frestur sem veittur var til að óska endurskoðunar á því fasteignamati sem tók gildi 1. desember 1999. Með hliðsjón af framkominni endurkröfu vaxtabóta og söluverðs við sölu eignarinnar eftir lok tilgreinds kærufrests telur Yfirfasteignamatsnefnd að málsatvik séu með þeim hætti að vikið skuli frá almennum kærufresti og málið tekið til efnislegrar meðferðar. Samkvæmt því er hin kærða ákvörðun Fasteignamats ríkisins felld úr gildi.

ÚRSKURÐARORÐ:

Lagt er fyrir Fasteignamat ríkisins að taka málið til efnislegrar meðferðar.



Pétur Stefánsson



Guðný Björnsdóttir



Guðmundur Magnússon