

Ár 1994, miðvikudaginn 9. mars, var í málinu nr. 7/1992 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi dagsettu 16. desember 1992 óskar Jóhanna Tryggvadóttir, forstjóri f.h. Heilsuræktarinnar í Glæsibæ, eftir endurupptöku málsins nr. 2/1988, en úrskurður í því máli var uppkveðinn af Yfirfasteignamatsnefnd miðvikudaginn 19. apríl 1989. Í framangreindu bréfi formanns Heilsuræktarinnar í Glæsibæ kemur þetta fram:

"Beiðni þessi um endurupptöku er byggð á því að það hafi ekki verið á verksviði Fasteignamats ríkisins eða Yfirfasteignamatsnefndar að kveða á um skattskyldur aðila til fasteignaskatts. Ef það er rangt bið eg Yfirfasteignamatsnefnd vinsamlega að upplýsa mig á hvaða lagaákvæði það er byggt að nefndin skuli úrskurða mönnum fasteignaskatt. Önnur ástæða þess að óskað er endurupptöku málsins er sú að í úrskurðinum frá 19. apríl 1989 var að verulegu leyti byggt á því sem segir í úrskurðinum

"Því er óhjákvæmilegt að ótraust bókhald og upplýsingar um slaka nýtingu húsnæðis í all mörg ár hafi veruleg áhrif á niðurstöðu þessa úrskurðar."

Af hálfu Heilsuræktarinnar er talið að það sé ekki á verksviði Yfirfasteignamatsnefndar að taka afstöðu til þess, hvort bókhald sé traust eða hvort nýtingu húsnæðis er slök eða ekki og skorti alfarið lagaheimildir til þess.

Ef að þessi regla væri látin gilda er væntanlega ástæða fyrir Yfirfasteignamatsnefnd að leggja háa fasteignaskatta á kirkjur og neyðarskýli. Meginatriði þessa máls er það að húshluti Heilsuræktarinnar í Glæsibæ, Álfeimum 74, kt. 600169-5729 var á árunum 1984 - 1988, alfarið notaður eins og markmið Heilsuræktarinnar miðar að, þ.e., að aðstoða fólk sem hafi brotið þrek og heilsu við að ná heilsu sinni aftur með tækni heilsubaða - öndunar kennslu, hvíldar og slökunar og endurhæfingu. Engin önnur starfsemi fór fram í húshluta Heilsuræktarinnar að Glæsibæ, Álfeimum 74."

Með bréfi dags. 18. desember 1992 óskaði Yfirfasteignamatsnefnd umsagnar borgarstjórans í Reykjavík vegna erindis formanns Heilsuræktarinnar. Svar borgarstjóra barst með bréfi dags. 4. janúar 1993 undirritað af Hjörleifi B. Kvaran hrl., forstöðumanni lögfræði- og stjórnsýsludeildar Reykjavíkurbogar, en þar kemur þetta fram:

"Yfirfasteignamatsnefnd hefur óskað umsagnar borgarstjórans í Reykjavík um erindi Jóhönnu Tryggvadóttur Bjarnason, f.h. Heilsuræktarinnar Glæsibæ, Álfeimum 74, en með bréfi Heilsuræktarinnar dags. 16. desember s.l. er óskað eftir að úrskurður yfirfasteignamatsnefndar í málinu 2/1988, dags. 19. apríl 1989 verði endurupptekinn.

Hinn 10. september s.l. var uppkveðinn dómur í Hæstaréttarmálinu nr. 408/1989, Jóhanna Tryggvadóttir f.h. Heilsuræktarinnar gegn Gjaldheimtunni í Reykjavík. Í máli þessu var deilt um hvort fram skyldi fara

önnur og síðari sala á fasteigninni Álfheimar 74, Reykjavík, eign Heilsuræktarinnar, en Gjaldheimtan í Reykjavík hafði óskað eftir nauðungarsölu á eigninni m.a. til lúkningar fasteignagjalda samkvæmt úrskurði yfirfasteignamatsnefndar.

Í dómi Hæstaréttar segir m.a.: "Sóknaraðili átti þess kost að láta reyna á lögmæti úrskurðar yfirfasteignamatsnefndar í bæjarþingsmáli en kaus ekki að fara þá leið, heldur láta uppboðsréttinum eftir að meta gildi hans. Verður við svo búið að sitja." Hæstiréttur hafnaði síðan hinn 7. nóvember s.l. beiðni Jóhönnu Tryggvadóttur um endurupptöku málsins.

Áðurnefndur úrskurður yfirfasteignamatsnefndar tekur til álagningar fasteignaskatta í gildi eldri laga um tekjustofna sveitarfélaga, en samkvæmt 5. gr. laga 73/1980 voru endurhæfingarstöðvar undanþegnar fasteignaskatti. Af hálfu Reykjavíkurborgar var ákveðið að reyna ekki að hnekkja úrskurði yfirfasteignamatsnefndar frá árinu 1989, enda lá þá fyrir Alþingi frumvarp að nýjum lögum um tekjustofna sveitarfélaga.

Afstaða Reykjavíkurborgar til málsins er óbreytt en það hefur verið skoðun borgaryfirvalda að greiða beri að fullu fasteignaskatta af húsnæði Heilsuræktarinnar Álfheimum 74. Þessu til skýringar skal tekið fram að samkvæmt 5. gr. laga nr. 91/1989 um tekjustofna sveitarfélaga er sveitarstjórn m.a. heimilt að lækka eða fella niður fasteignaskatt af endurhæfingarstöðvum. Ekki hefur komið til álita að heimfæra Heilsuræktina undir þetta ákvæði.

Ekkert nýtt kemur fram í bréfi Heilsuræktarinnar frá 16. desember s.l. Það er skoðun undirritaðs að yfirfasteignamatsnefnd sé hvorki rétt né skylt að endurupptaka mál það sem hér um ræðir."

Með bréfi til Heilsuræktarinnar í Glæsibæ dags. 7. janúar 1993 var framangreint bréf sent í myndriti og gefinn kostur á athugasemdum. Frestur var gefinn til 25. janúar 1993. Engin frekari gögn bárust en formaður stjórnar Heilsuræktarinnar, frú Jóhanna Tryggvadóttir, hafði símasamband við starfsmann Yfirfasteignamatsnefndar og óskaði eftir frekari fresti á afgreiðslu málsins. Eftir atvikum þótti nefndinni rétt að verða við þessari ósk.

Með bréfi dags. 1. júlí s.l. var formanni stjórnar Heilsuræktarinnar tilkynnt að á fundi sínum þann 30. júní s.l. hafi Yfirfasteignamatsnefnd ákveðið að afgreiða málið eigi síðar en í september 1993 og að ekki verði um frekari frest að ræða nema að brýna nauðsyn beri til.

Á fundi sínum þann 25. ágúst var mál Heilsuræktarinnar enn á dagskrá, en þá um daginn hafði borist beiðni frá stjórnarformanni Heilsuræktarinnar um að fá tækifæri til að mæta á fund nefndarinnar til frekari skýringa á málavöxtum. Niðurstaða nefndarinnar varð sú að fresta enn um sinn afgreiðslu málsins. Ákveðið var að taka málið næst fyrir á fundi nefndarinnar þann 8. september 1993 og gefa málsaðilum kost á að mæta á þann fund til munnlegs málflutnings. Hlutaðeigendur boðuðu

forföll og enn var málinu frestað. Á fundi Yfirfasteignamatsnefndar þann 15. desember s.l. var mál þetta enn til umfjöllunar og samþykkt að gefa lokafrest til að skila gögnum í málinu til 1. febrúar 1994. Þessi ákvörðun Yfirfasteignamatsnefndar var tilkynnt stjórnarformanni Heilsuræktarinnar í Glæsibæ, með bréfi dags. 22. desember 1993.


Með bréfi dags. 9. febrúar 1994 bárust ýmis gögn frá stjórnarformanni Heilsuræktarinnar í Glæsibæ, m.a. bréf til fjármálaráðuneytis dags. 21. janúar 1994 og bréf til Stefáns Pálssonar hrf. dags. 6. janúar 1994, bæði bréfin undirrituð af Jóhönnu Tryggvadóttur. Einnig bárust útskriftir þriggja dóma í Hæstarétti nr. 469, 470 og 471, svo og ýmis rekstraryfirlit og kvittanir.

Yfirfasteignamatsnefnd telur að þessi gögn hafi ekki sérstaka þýðingu í máli því, sem hér er til úrlausnar.

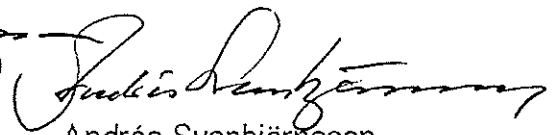
Með tilliti til þess er að framan greinir, telur nefndin að ekki liggi fyrir rök til endurupptöku málsins nr. 2/1988. Því beri að hafna beiðni þar að lútandi.

ÚRSKURÐARORÐ

Beiðni um endurupptöku málsins nr. 2/1988, er hafnað.


Guðmundur Magnússon


Pétur Stefánsson


Andrés Svanbjörnsson