

Ár 1979, mánudaginn 30. júlí, var í málinu nr. 10/1978 kveðinn upp af Yfirfasteignamatssnefnd svohljóðandi

Ú r s k u r ð u r :

Mál þetta er rísið út af fasteignamati íbúða í húseigninni nr. 55 við Hofsvallagötu í Reykjavík. Húsið er tvær hæðir, auk kjallara. Íbúðir í húsinu eru þrjár. Ein íbúð er á hvorri hæð og auk þess er íbúð í kjallara. Tvöfaldur bílskúr fylgir íbúðum þeim, sem á hæðunum eru. Í fasteignamatsskrá þeirri, sem öðlaðist gildi 31. desember 1977, var kjallaraíbúðin metin á kr. 5.255.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 1.357.000,-, íbúðin á 1. hæð á kr. 12.419.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 3.121.000,-, og íbúðin á 2. hæð á kr. 12.745.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 3.121.000,-. Bílskúrin var metinn á kr. 1.460.000,-.

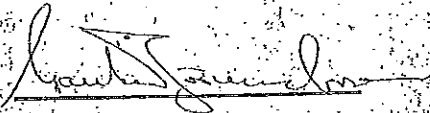
Með bréfi, dags. 17. febrúar 1978, kærði eigandi kjallaraíbúðar og íbúðar á 2. hæð ofangreint mat til Fasteignamats ríkisins þar sem hann taldi það ekki vera í samræmi við umsamda eignarhlutdeild íbúðareigenda í húsinu. Niðurstaða úrskurðar Fasteignamats ríkisins frá 24. júlí 1978 varð sú, að kjallaraíbúð ásamt lóðarafnotum var lækkuð í kr. 5.064.000,-, en kærán ekki tekin til greina að öðru leyti.


Með bréfi, dags. 8. ágúst 1978, kærði fyrrgreindur íbúðareigandi úrskurð Fasteignamats ríkisins til Yfirfasteignamatssnefndar. Kvartar kærandi yfir því, að fasteignamat raski þeim eignarhlutföllum í ofangreindri fasteign sem ákveðin hafi verið í þinglýstum heimildum 1951 og síðan að öðru leyti höfð í framtölum til skatts alla tíð með ágreiningslausu samkomulagi aðila. Upphaflega hafi húsbyggjendur orðið ástáttir um, að kjallaraíbúðin skyldi metin 12% af heildarverði hússins, en hvor íbúð á hæðum á 44%. Síðar byggðum bílskúr hafi verið skipt til helminga með eigendum tveggja síðastgreindra íbúða og 18% lóðar talin fylgja honum. Hafi eignarhlutdeild eiganda íbúðar á 2. hæð og kjallaraíbúðar orðið 56% af verðmæti húseignarinnar og eignarhlutdeild eignaða íbúðar á 1. hæð 44%. Hefur kærandi gert rækilega grein fyrir sjónarmiðum sínum í ofangreindu bréfi og í bréfi frá 26. febrúar.s.1.


Samkvæmt 7. gr. laga nr. 59/1976 um fjölbýlishús og 2. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna ber að fara með og meta ofangreindar íbúðir ásamt því, er þeim fylgir, sem sjálfstæðar fasteignir. Eftir gildistöku þessara laga geta samningar eigenda um eignarhlutföll því ekki lengur ráðið úrslitum um matsverð hvernar íbúðar. Samkvæmt þessu og öðrum gögnum, sem fyrir liggja, þykir mega fallast á niðurstöðu Fasteignamats ríkisins um mat á íbúðunum. Verður kærán því ekki tekin til greina.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Framangreind kera er ekki tekin til greina.


Gaukur Jörundsson.


Torfi Asgeirsson.


Guðmundur K. Magnússon.