

Ár 1999, miðvikudaginn 5. maí, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 1/1999 kveðinn upp svofelldur

ÚRSKURÐUR:

Málavextir eru þeir að með bréfi 30. október 1998 til Fasteignamats ríkisins, Selfossi óskaði Jóhann Jónsson f.h. LifRó h.f. í Vestmannaeyjum eftir endurmati á fasteignum fyrirtækisins að Strandvegi 81-85 í Vestmannaeyjum. Hið umbeðna endurmat fór þegar fram og er úrskurður Fasteignamats ríkisins, Selfossi dags. 2. nóv. 1998 og gildir hið nýja mat skv. úrskurðinum frá 1. des. 1997, þ.e. frá þeim tíma er fasteignamatsskrá tók síðast gildi.

Með bréfi til Yfirfasteignamatsnefndar dags. 05.02.1999 kærir Jóhann Jónsson f.h. LifRó ehf. ofangreindan úrskurð Fasteignamats ríkisins frá 2. nóv. 1998 að því er gildistöku hins nýja mats varðar og fer fram á að hið nýja endurmat verði látið gilda frá 01.01.1995 þegar eigendaskipti urðu að umræddum eignum.

Í bréfi kæranda segir m.a.:

“Um áramótin 1994-1995 keyptum við húseignir og rekstur Lifrasamlags Vestmannaeyja sem hafði verið í eigu Vinnslustöðvar Vestm.eyja. Heildarkaupverð alls pakkans var 30.000.000, inni í því voru öll tæki og tól til fullkominnar lýsis vinnslu ásamt niðursuðuverksmiðju, lyftari, vörubifreið og margt fleira.

Þegar samið hafði verið um kaupverð þurfti VSV að aflétta umtalsverðum veðum af fasteignunum (meira en helmingur). Fasteignamat á þessum tíma var ríflega 38.000.000. Strax í kjölfar kaupanna, að ég held í maí 1995 hafði ég samband við Fasteignamatið og sagðist telja matið of hátt, þar sem notagildi og ástand eigna væru í þannig horfi, stór hluti fasteignanna væri óinnréttað geymslu húsnæði. Í ársbyrjun 1996 kemur úrskurður um lækkun á því húsnæði sem tilgreint var sem geymslu húsnæði, en það var innan við 100 fermetrar af yfir 2000 fermetra rými. Undirritaður var ekki sáttur við þessi málalok og hafði samband á Selfoss og bað um að matsmaður kæmi næst er hann ætti leið um, til að skoða eignina. Einhverja hluta vegna þá dróst að matsmaður kæmi, var þó bæði haft samband við Selfoss og yfirvöld í Eyjum, í okt. 1998 kom svo matsmaður og í kjölfarið var matið lækkað úr 37.286.000 í 20.676.000 kr. kom þessi úrskurður 02.11.1998. og gildi frá 1. des. 1997.”

Í bréfinu segir ennfremur:

“Þar sem nýju fyrirtæki munar um hverja krónu og brunabótamat eigna hefur einnig verið ofmetið þá teljum við að Tryggingar þær sem við höfum verið að borga séu ofreiknaðar, þá förum við fram á að endurmatið verði látið gilda frá sama degi eða 01.01.1995.”

Vegna ummæla í bréfi kæranda var óskað eftir upplýsingum frá umdæmisskrifstofu Fasteignamats ríkisins á Selfossi. Í svarbréfi Fasteignamatsins dags. 19.02.1998 segir m.a.:

“Umdæmisskrifstofan hefur ekki úrskurðað um breytingu á fasteignamati áður en úrskurður var gerður 2. nóv. 1998, leiðréttingar hafa verið gerðar á notkun

mannvirkja án matsbreytinga, t.d. sendi byggingafulltrúi inn leiðréttingu 8. nóvember 1996, fyrir mhl. 04 þar sem óskað var eftir því að notkun verði breytt úr vörugeymslu í lýsisgeymi, en geymirinn hefur ekki verið í notkun. Engar aðrar beiðnir hafa borist um endurskoðun á fasteignamati, aftur á móti var móttekin símleiðis 31. ágúst 1998 beiðni um endurskoðun á brunabótamati.”

Umsögn umdæmisskrifstofu Fasteignamatsins á Selfossi var send kæranda til umsagnar. Í svarbréfi kæranda dags. 27.02.1999 segir m.a.”

“Mér veitist nú ekki létt með að veita umsögn um mál það sem fyrir liggur, bæði er að ég er ekki vanur að standa í svona málum og svo líka að ekki hef ég mikið í höndum til að sanna mál mitt. Rétt er að taka fram að ég er ekki á neinn hátt að veitast að Samúeli Smára enda þekki ég manninn ekkert né störf hans.”

Samkvæmt 26. gr. laga nr. 94/1976 tekur nýtt fasteignamat gildi 1. desember ár hvert, og sendir Fasteignamat ríkisins eigendum fasteigna þá tilkynningar um nýtt fasteignamat. Í lögnum er ekki ákvæði um kærufresti og gilda því um þá ákvæði stjórn-sýslulaga nr. 37/1993.

Í 27. gr. stjórn-sýslulaga nr. 37/1993 segir:

“Kæra skal fram borin innan þriggja mánaða frá því aðila máls var tilkynnt um stjórnvaldsákvörðun, nema lög mæli á annan veg.”

Í 28. gr. sömu laga segir ennfremur:

“Hafi kæra ekki borist að liðnum kærufresti skal vísa henni frá, nema :

1. afsakanlegt verði talið, að kærán hafi ekki borist fyrr, eða
2. veigamiklar ástæður mæla með því að kærán verði tekin til meðferðar. Kæru skal þó ekki sinnt ef meir en ár er liðið frá því að ákvörðun var tilkynnt aðila.”

Kæran varðar fasteignamót er tóku gildi 1. desember 1995 og 1. desember 1996. Kærufrestur matanna var 3 mánuðir. Með hliðsjón af tilvitnaðri 28. gr. stjórn-sýslulaga er eigi unnt að taka kærana til greina og er henni því vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.

ÚRSKURÐARORÐ

Kærinni er vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.


Pétur Stefánsson, formaður


Guðmundur Magnússon


Guðný Björnsdóttir