

Ár 1979, mánudaginn 30. júlí, var í málinu nr. 13/1978 kveðinn upp af Yfirfasteignamatshæfnd svohljóðandi

Ú r s k u r ð u r :


Mál þetta er rísið út af fasteignamati íbúða í húseigninni nr. 20 við Tómasarhaga í Reykjavík. Húsið er tvær hæðir, auk kjallara. Ein íbúð er á hvorri hæð og auk þess er íbúð í kjallara. Í fasteignamatsskrá þeirri, sem tók gildi 31. desember 1977, var kjallaraíbúðin metin á kr. 7.734.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 1.244.000,-, íbúðin á 1. hæð á kr. 11.794.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 1.790.000,-, og íbúðin á 2. hæð á kr. 12.297.000,-, þar af lóðarafnot á kr. 1.790.000,-. Hinn 23. janúar 1978 kærði eigandi umræddrar kjallaraíbúðar til Fasteignamats ríkisins út af því, að í fasteignamatsskrá væru lóðarréttindi talin fylgja kjallaraíbúðinni og þau metin þar til verðs. Kjallaraíbúðin væri hins vegar lóðarréttindalaus og fylgdi henni aðeins réttur til nauðsynlegrar umferðar að íbúðinni. Kæru þessari var hafnað af Fasteignamati ríkisins með úrskurði frá 21. september 1978. Eigendur umræddra íbúða hafa ekki viljað una þeim úrslitum og hefur málið verið sent Yfirfasteignamatshæfnd.

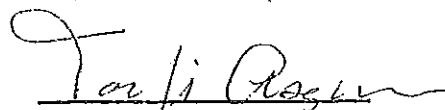
Samkvæmt þinglýstum eignarheimildum fylgja umræddri kjallaraíbúð ekki önnur lóðarréttindi en nauðsynlegur umferðaréttur. Engu að síður fylgja íbúð þessari í raun lóðarafnot á meðan húsið stendur, sem ber að skrá og meta til verðs. Eftir atvikum er rétt að meta lóðarafnot kjallaraíbúðarinnar á kr. 606.000,- í fasteignamati því, sem öðlaðist gildi 31. desember 1977, og lóðarafnot hvorrar íbúðar á hæð á kr. 2.109.000,-. Í fasteignamati því, sem tók gildi 1. desember 1978 skulu lóðarafnot kjallaraíbúðar metin á kr. 861.000,-, og lóðarafnot hvorrar íbúðar á hæð á kr. 2.995.000,-.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Lóðarafnot kjallaraíbúðar að Tómasarhaga 20 í Reykjavík skulu metin á kr. 606.000,- í fasteignamati því, sem tók gildi 31. desember 1977, og hvorrar íbúðar á hæð í sama húsi á kr. 2.109.000,-. Í fasteignamati því, sem öðlaðist gildi 1. desember 1978, skulu lóðarafnot kjallaraíbúðarinnar metin á kr. 861.000,- en lóðarafnot hvorrar íbúðar á hæð á kr. 2.995.000,-.


Gaukur Jörundsson.


Pétur Stefánsson.


Torfi Ásgeirsson