

Ár 2002, miðvikudaginn 20. febrúar, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 177/2001 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 13. desember 2001 kærðu Ingvar Magnússon, kt. 181263-7099, og Jóhanna Björnsdóttir, kt. 250365-4119, endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati húseignar þeirra að Hófgerði 9, Kópavogi, (fastanúmer 206-2332), sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi segir:

“Brunabótamatið var lækkað mjög mikið. Okkur finnst það vera rangt, því að miklar framkvæmdir hafa verið gerðar á þessu húsi, síðan síðasta mat var gert. Október 1996. Þá vorum við að flytja hingað inn og mjög margt er búið að endurnýja síðan þá. Með ósk um endurmat sem fyrst.”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfi dags. 31. desember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 5. febrúar 2002, en þar segir m.a.:

“Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna hússins Hófgerði 9 í Kópavogi byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar 8. október 1996. Um er að ræða 95,9 fm. einbýlishúss byggt úr steinsteypu og timbri auk 32,0 fm. bílskúrs byggðan úr holsteini. Hjálagt fylgir yfirlit hinnar kærðu eignar, en þar kemur m.a. fram að byggingarár hússins og bílskúrsins er 1961 og afskriftarár það sama.”

Niðurstaða

Í 10. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, sbr. lög nr. 34/1999, er heimild til að reikna brunabótamat án skoðunar á grundvelli upplýsinga sem fyrir hendi eru. Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu segir að ekki þurfi að meta á grundvelli skoðunar á staðnum ef að mati stofnunarinnar liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar.

Samkvæmt umsögn Fasteignamats ríkisins byggði niðurstaða endurmats brunabótamats á húseign kæranda að Hófgerði 9, Kópavogi m.a. á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 8. október 1996. Í kærubréfi er getið um miklar framkvæmdir á húseigninni án þess þó að þær séu nánar tilgreindar. Með hliðsjón af því og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu hjá Fasteignamatinu verður að telja að ekki hafi legið fyrir fullnægjandi upplýsingar við endurmatið. Málinu er því vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

ÚRSKURÐARORÐ:

Málinu er vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

Pétur Steínsson

Guðný Björnsdóttir

Guðmundur Magnússon

Til athugunar

1. Spurning hvort bæta ætti inn meiri umfjöllun um málsástæður kæranda?
2. Gagnaöflun fyrir endurupptöku (hvaða eignir - Reykjanesið).
3. Viðbótargögn eftir endurupptöku. Spurning hvort ekki má flokka samningana eftir staðsetningu eigna??
4. Hvað hefur komið í ljós við kannanir á gögnum – niðurstöður??.
5. Hvað með fasteignamat þeirra eigna þar sem aflað hefur kaupsamninga? Eru jarðhitaréttindin þar metin sérstaklega. (Praksis Fasteignamatsins??).