

Ár 2008, fimmtudaginn 20. nóvember var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 7/2008 kveðinn upp svohljóðandi

### ÚRSKURÐUR:

Með tölvubréfi dagsettu 12. október 2008, kæra Sigurður Hólmar Jóhannesson, kt. 100370-4259, Gunnhildur Kristinsdóttir, kt. 230549-2659 og Jóhannes Sigurðsson, kt. 230133-2399 brunabótamat sumarbústaðar síns, Sólbakka í landi Mófellsstaða, Skorradalshreppi, fastanúmer 210-6768.

Í bréfi kæranda segir:

„Sumarhús okkar Sólbakki í landi Mófells í Borgarnesi brann síðastliðinn marsmánuð. Húsið var gjöreyðilagt og hefur verið fjarlægt vegna hættu á foki. Síðustu 2 ár höfðum við eytt miklum tíma og fjármunum til að endurnýja húsið og var meðal annars lagt rafmagn í það. Þegar farið var að athuga tryggingar kom í ljós að brunabótamat var mjög lágt eða 4,3 milljónir. Kostnaður við það að fjarlægja húsið var 400.000 kr. Eftir standa 3.9 milljónir.

Við höfum í sumar reynt að finna einhverja leið til að byggja aftur sumarhús fyrir 3.9 milljónir en það er ekki nokkur leið að gera það. Við kærum því matið til yfirfasteignamatsnefndar á þeim forsendum að brunabótamat hafi verið of lágt og biðjum um endurmat.“

Fasteignamat ríkisins annast virðingu húseigna til brunabótamats sbr. 2. gr. laga nr. 48/1994 um brunabótamat. Ágreiningi um brunabótamat sem stofnunin hefur framkvæmt má síðan skjóta til úrskurðar Yfirfasteignamatsnefndar sbr. 5. gr. laganna. Ekki er í lögum nr. 48/1994 kveðið á um lengd kærufrests.

Samkvæmt gögnum sem nefndin aflaði frá Fasteignamati ríkisins var fasteignamat og brunabótamat sumarbústaðar þess sem kærán varðar síðast endurmetið sumarið 2005 en þá fór fram almennt endurmat sumarbústaða og sumarbústaða lóða. Miðaðist matið við verðlag í júní 2005 með mánaðarlegum breytingum í samræmi við vísitölu byggingarkostnaðar útgefinni af Hagstofu Íslands. Fyrir nefndinni liggja afrit af tilkynningum útsendum í júní 2005 til eigenda um ætlað endurmat sem taka skyldi gildi þann 1. september 2005. Frestur til athugasemda var tilgreindur til 1. ágúst 2005. Jafnframt komu fram á tilkynningum um endurmatið upplýsingar um kæruleiðir og þriggja mánaða kærufrest frá gildistöku matsins.

Í 1. mgr. 27. gr. stjórnarsýslulaga segir að kæra skuli borin fram innan þriggja mánaða frá því að aðila máls var tilkynnt um stjórnvaldsákvörðun, nema lög mæli á annan veg.

Í 28. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993 segir síðan:

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

1. afsakanlegt verði talið að kæran hafi ekki borist fyrr, eða
2. veigamiklar ástæður mæla með því að kæran verði tekin til meðferðar.

Kæru skal þó ekki sinnt ef meira en ár er liðið frá því að ákvörðun var tilkynnt til aðila.“

Eins og fram er komið tók ákvörðun um endurmat brunabótamats sumarbústaðarins gildi 1. september 2005. Sú ákvörðun er ekki kæránleg til Yfirfasteignamatsnefndar þar sem kærufrestur er löngu liðinn sbr. 28. gr. stjórnsýslulaga. Ber því að vísa kærinni frá Yfirfasteignamatsnefnd.

### ÚRSKURÐARORÐ

Kæru vegna brunabótamats sumarbústaðarins Sólbakka í landi Mófellsstaða, fastanúmer 210-6768, er vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.

---

Pétur Stefánsson

---

Gylfi Magnússon

---

Guðný Björnsdóttir