

Ár 2002, miðvikudaginn 17. apríl, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 166/2001 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dagsettu 4. desember 2001 kærði Guðlaug Sæmundsdóttir, kt. 140633-7399, endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati íbúðar hennar 0201 að Gnoðarvogi 14, Reykjavík, (fastanúmer 202-2364), sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi telur kærandi upp endurbætur sem gerðar hafi verið eftir kaup hans á íbúðinni, en þar segir:

“Skipt var um gólfefni á stofu og holi, sett parket í staðinn fyrir léleg teppi. Baðherbergið var alveg endurnýjað, flísalagt gólf og veggir og öll hreinlætistæki endurnýjuð enda allt sem fyrir var mjög lélegt. Gamalt veggfóður var á allri íbúðinni sem var allt fjarlægt og íbúðin máluð og hol viðarklætt. Búið er að klæða blokkina að utan, með STENI, allt nema vesturhlið.

Skipt var um skólþ- og vatnslagnir, stigagangur málaður og teppalagður. Á íbúðina var sett ný eldvarnarhurð...”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfi dags. 18. desember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 19. mars 2002, en þar segir m.a.:

“Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna íbúðar 0201 að Gnoðarvogi 14 í Reykjavík byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar 10. desember 1990. Um er að ræða 67,7 fm. íbúð á 2. hæð í fjögurra hæða steypu húsi. Hjálagt fylgir yfirlit hinnar kærðu eignar, en þar kemur m.a. fram að byggingarár hússins er 1959 og afskriftarár það sama. Íbúðin hefur verið í eigu núverandi eiganda frá því í febrúar 1983.

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 íbúð kæranda að Gnoðarvogi 14 m.a. á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 10. desember 1990. Í kærubréfi eru taldar upp endurbætur sem gerðar hafa verið eftir kaup kæranda á íbúðinni sem voru samkvæmt umsögn Fasteignamatsins í febrúar 1983. Þótt ekki verði nánar séð af kæru hvenær tilgreindar endurbætur hafa verið framkvæmdar verður að telja óvíst með hliðsjón af þeim og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu hjá Fasteignamatinu að fyrir hafi legið 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 Stefánsson



Guðmundur Magnússon



Guðný Björnsdóttir