

Ár 1995, miðvikudaginn 19. júlí, var í málinu nr. 5/1995 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Málavextir eru þeir að með bréfi 20. mars 1995 kærir Gunnar Jóhannesson, kt. 140347-2649, úrskurð Fasteignamats ríkisins 15. febrúar 1995, en samkvæmt úrskurðinum er mati fasteignar kæranda að Grundargötu 51, Grundarfirði skipt á tvo sérgreinda matshluta, þ.e. íbúð og bílskúr sem tilgreindur er sem iðnaðarhúsnæði. Í kæru er þess krafist að úrskurðurinn verði ógiltur.

Tilfni hins kærða úrskurðar var kæra byggingarfulltrúans í Grundarfirði, dagsett 12. febrúar 1995, þar sem óskað var eftir að færðar séu á fasteignaskrá þær breytingar sem orðið hafi á húseigninni Grundargötu 51 vegna staðsetningar iðnaðar í bílskúr. Í kjölfar úrskurðar Fasteignamatsins var kæranda tilkynnt um breytingu á álagningu fasteignagjalda í samræmi við skráð afnot, sbr. 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995.

Í kæru segir m.a.:

"Eftir því sem ég kemst næst hefur Byggingarfulltrúinn í Grundarfirði farið fram á að hluti af eign minni, sem svarar 36,6m², verði skráður sem atvinnuhúsnæði. Ekki er tilgreint, hvorki í kæru né úrskurði, hvaða hluta hússins sé átt við. Umdæmisstjóri FMR 02 úrskurðar síðan í málinu án þess að kynna sér málið frá minni hálfu og án þess að skoða eignina.

Hús mitt er að grunnflatarmáli 139 m² brúttó. Á efri hæð er eingöngu aðalíbúð. Á neðri hæð er rúmlega 80 m² kjallaríbúð, 33 m² bílskúr og 22 m² geymsla inn af bílskúrnum. Geymsla þessi er eingöngu notuð sem geymsla. Þar inni er kynding fyrir allt húsið. Þar geymi ég meðal annars tvo vélsleða sem við eigum og annað sem til fellur. Þessi geymsla getur ekki með nokkrum rétti flokkast undir atvinnuhúsnæði.

Bílskúrin er notaður eins og venjulegur bílskúr á venjulegu heimili. Hann er ekki óvenjulega stór og fæ ég ekki séð hvers vegna hann skuli eiga að vera atvinnuhúsnæði frekar en aðrir bílskúrar á öðrum heimilum.

Mig grunar að kæra Byggingafulltrúa sé til komin vegna atvinnu minnar, en ég stunda bátaviðgerðir. Viðgerðir þessar eru svo til alfarið stundaðar um borð í bátunum. Ég geymi þó verkfæri og fleira í bílskúrnum og fyrir kemur að ég tek hluti inn í bílskúr til viðgerða, en það er í litlum mæli og réttlætir alls ekki að bílskúrin verði skráður atvinnuhúsnaði fyrir bragðið."

Með bréfi til Eyrarsveitar, dags. 28. apríl 1995, var óskað umsagnar sveitarfélagsins um framangreinda kæru. Skrifleg umsögn hefur ekki borist frá Eyrarsveit. Af hálfu sveitarfélagsins hefur Eiður Björnsson, byggingafulltrúi lýst því yfir, að af hálfu sveitarfélagsins verði ekki lögð fram frekari gögn né sérstök umsögn.

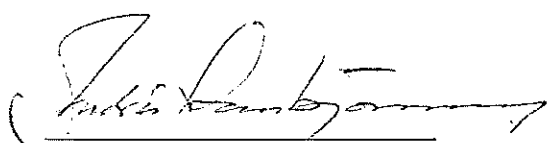
Hinn 28. júní 1995 fóru af hálfu Yfirfasteignamatnefndar á vettvang Guðný Björnsdóttir, Andrés Svanbjörnsson og Agnar Gústafsson og skoðuðu eignina (bílskúr og geymslu) í fylgd með kæranda og Eiði Björnssyni, byggingafulltrúa. Við skoðun kom ekki fram að notkun bílskúrsins sé önnur en sú sem lýst er í kæru og verður að telja að óverulegur þáttur í notkun hans sé í þágu atvinnurekstrar kæranda. Hins vegar kom í ljós við skoðun að í hluta af geymslu inn af bílskúr er verkstæðisaðstaða í þágu atvinnurekstrar kæranda.

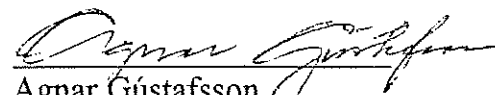
Með hliðsjón af því hvernig notkun bílskúrsins er háttáð telur Yfirfasteignamatnefnd að úrskurður Fasteignamats sé byggður á röngum forsendum, en af því leiðir að fallast verður á kröfu kæranda um að úrskurðurinn sé felldur úr gildi.

ÚRSKURÐARORÐ

Hinn kærði úrskurður er felldur úr gildi.


Guðný Björnsdóttir


Andrés Svanbjörnsson


Agnar Gústafsson