

Ár 1988, fimmtudaginn 16. júní var í málinu nr. 7/1987 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

### Ú R S K U R Ð U R :

Málavextir eru þessir í stuttu máli: Þann 25. júní 1987 sendi Jón Steinar Gunnlaugsson, hrl., Yfirfasteignamatsnefnd bréf. Þar segir m.a. í upphafi:

" Ég gæti hagsmuna Þórðar Thors, Richards Thors, Unnar Thors Briem, Jónu Írisar Thors og Helgu Kr. Thors ( situr í óskiptu húsi sínu og Thors R. Thors heitins ) eiganda veiðiréttinda í Haffjarðará og Oddastaðavatni í Kolbeinsstaða- og Eyjahreppum í Hnappadalssýslu. Leyfi ég mér fyrir þeirra hönd og með vísan til 23.-24.gr. laga nr. 94/1976 að kæra til yðar niðurstöður tveggja úrskurða Fasteignamats ríkisins dags. 13. maí 1987 um fasteignamat á ofangreindum veiðihlunnindum. Leyfi ég mér að krefjast þess að niðurstöður úrskurðanna verði lækkaðar verulega. "

Í framhaldinu á bréfi sínu rökstuddi lögmaðurinn lækunarkröfu sína m.a. með tilvísun í reglugerð nr. 406/1978, sem nefndin þekkir og fór nokkrum orðum um tilboð dags. 24/9 1986, sem umbjóðendum hans hafði borist á sínum tíma í framangreind veiðiréttindi, svo og 10 jarðir í kolbeinsstaða- og Eyjahreppum, en þessi sveitafélög voru tilboðsgjafar í tilboði þessu. Bréfi lögmannsins fylgdu nokkur gögn, sem talin eru opp í bréfinu, og þar á meðal voru rekstrarreikningar fyrir sameiningarfélagið Geiteyri s/f árin 1983-1986, en það félag annaðist rekstur veiðiréttindanna.

Niðurstöður hinna kærðu úrskurða Fasteignamats ríkisins hljóða þannig:

ÚRSKURÐARORÐ: Fyrir Haffjarðará og Oddastaðavatn í Eyjahreppi.

<u>Fasteignamat pr. 1.des. 1985</u>	mat var	mat verður
Haffjarðará	13.722 þús. kr.	46.550 þús. kr.
Oddastaðavatn	192 " "	725 " "

<u>Fasteignamat pr. 1.des. 1986</u>	mat var	mat verður
Haffjarðará	16.879 þús. kr.	57.256 þús. kr.
Oddastaðavatn	236 " "	892 " "

ÚRSKURÐARORÐ: Fyrir Haffjarðará og Oddastaðavatn í Kolbeinsstaðahreppi.

<u>Fasteignamat pr. 1.des. 1985</u>	mat var	mat verður
Haffjarðará	13.722 þús. kr.	46.550 þús. kr.
Oddastaðavatn	576 " "	2.175 " "

<u>Fasteignamat pr. 1.des. 1986</u>	mat var	mat verður
Haffjarðará	16.879 þús. kr.	57.256 þús. kr.
Oddastaðavatn	709 " "	2.675 þús. kr.

Með 2 bréfum, dags. 15/7 1987 voru oddvitum Kolbeinsstaðahrepps og Eyjahrepps send til umsagnar framangreind kæra Jóns Steinars Gunnlaugssonar, hrl.

Oddvitahreppanna svöruðu framangreind -  
um bréfum yfirfasteignamatsnefndar með sameiginlegu bréfi,  
dags. 28/7 1987. Í bréfi Oddvitanna segir m.a:

" Aðalrök lækunarkröfu eigenda virðist vera rekstrarreikningur Geiteyrar s/f. Um hann er það að segja að ekkert veiðifélag er um fiskihverfi Haffjarðarár og samanstendur Geiteyri s/f af þeim fimm eigendum, sem upp eru taldir í kærinni. Þessir aðilar taka til sín allan arð af ánni og vatninu og rekstur veiðihúsanna er á þeirra vegum.

Því virðist okkur rekstrarreikningar árinna ekki marktækir sem sönnun um raunverulegan arð veiðinnar, enda ber hann merki þess lítillætis sem margnefndir eigendur Haffjarðarár hafa gjarnan sýnt þegar um skattgreiðslur hefur verið að ræða."

Síðar segir í bréfi oddvitanna:

" Að lokum bendum við á að í bréfi eigenda til FMR dagsett 26.nóv. 1986 kemur fram að þeir telja að mat þessara hlunninda eigi að vera hliðstætt því sem gerist um sambærilegar ár. Á þetta sjónarmið getum við fallist og óskum eftir að Yfirfasteignamatsnefndin afli sér óvilhallra upplýsinga um hvað áin gefur af sér miðað við eðlilegan rekstur og leggi þær til grundvallar réttlátu mati svo sem undirmatsmenn hafa væntanlega gert."

Yfirfasteignamatsnefndin hefir ítrekað leitað til aðila málsins um gögn og upplýsingar, og hafa aðilar yfirleitt orðið góðfúslega við þeirra beiðnum. Auk þess hefir nefndin sjálf aflað sér gagna og upplýsinga víðs vegar að, einkum gagna og upplýsinga til að fá samanburð Haffjarðarár og Oddastaðavatns við aðrar sambærilegar veiðiár, eftir því sem það er hægt. Nefndin hefir fengið gögn og upplýsingar t.d. frá Veiðimálastofnun, veiðifélögum, verðskrár og prentaðar upplýsingar úr ritum um veiðimál.

Nefndin hefir fengið í hendur matsgerð þeirra Karls Ómars Jónssonar, verkfræðings og Gísla Kjartanssonar, hdl. dags. 18/12 1987 og margskonar gögn, sem þeir höfðu aflað sér í sambandi við sitt mät.

Þann 11.maí 1988 fór Yfirfasteignamatsnefndin á vettvang, ásamt aðstoðarmönnum, og hitti þar að máli umboðsmenn beggja aðila, þá Óttar Yngvason hrl., Pál G. Jónsson forstjóra, en þeir eru núverandi eigendur framangreindra lax- og silungaveiðihlunninda samkv. kauptilboði samþykktu 12. nóvember 1987 og loks Guðmund Albertsson, oddvita í Kolbeinsstaðahreppi. Þessir menn reifuðu allir málið munnlega fyrir nefndinni. Áin og aðstaður voru skoðaðar.

#### Lýsing á aðstaðum:

Haffjarðará er í hópi bestu veiðiaá landsins. Þar er náttúruvegur mikil, bæði við ána og í næsta nágrenni hennar. Áin kemur úr Oddastaðavatni og er lengd hennar að árósum við Stóra-Hraun talin vera um 18 km. Samkvæmt skrá frá Veiðimálastofnun yfir veiði í 103 laxveiðilám á árunum 1976-1986, var meðalveiði í Haffjarðará 660 laxar. Hún var þá sú átjándi í röðinni, hvað varðar fjölda veiddra laxa á þessu 11 ára tímabili.

Samkvæmt skránni veiddust fæstir laxar í Haffjarðará 1981, 456 laxar, en flestir árið 1986, 1.131 lax, en það ár skar sig verulega úr hvað fjölda laxa snertir. Meðalþyngd laxa úr Haffjarðará á árunum 1981-1985 var 7,3 pund.

Oddastaðavatn er nálega hringlaga stöðuvatn, mjög vogskorið. Í því eru tveir hólmar, til mikillar þrýði, aðskildir af örmjóu sundi. Í það rennur Hraunholtaá úr Hlíðarvatni. Oddastaðavatn er tæpir 3 ferkílómetrar að stærð, og er vatnsborð þess í 57 metrum yfir sjávarmáli, skv. lýsingu í Árbók Ferðafélags Íslands árið 1970.

Umboðsmenn kæranda hafa nefnt það í bréfum, sem eru í höndum Yfirfasteignamatsnefndar, að rétt sé að hækka fasteignamatið á jörðum umbjónda þeirra í Kolbeinsstaða- og Eyjahreppum.

Slíka málaleitan þarf að úrskurða af Fasteignanmati ríkisins, sbr. 21. gr. laga nr. 94/1976, áður en hún kemur til úrskurðar hjá Yfirfasteignamatsnefnd.

Með hliðsjón af þeim gögnum og þeim málflutningi, sem komið hefir fram fyrir Yfirfasteignamatsnefndina í máli þessu kveður hún upp því svohljóðandi úrskurð.

#### Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

##### Fyrir Haffjarðará og Oddastaðavatn í Eyjahreppi:

###### Fasteignamat pr. 1. desember 1985 verður:

Haffjarðará .....	25.700 þúsund kr.
Oddastaðavatn.....	590 þúsund kr.

###### Fasteignamat pr. 1. desember 1986 verður:

Haffjarðará .....	31.611 þúsund kr.
Oddastaðavatn.....	726 þúsund kr.

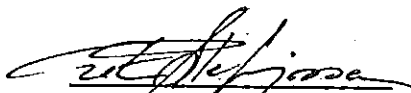
##### Fyrir Haffjarðará og Oddastaðavatn í Kolbeinsstaðahreppi:


###### Fasteignamat pr. 1. desember 1985 verður:

Haffjarðará .....	25.700 þúsund kr.
Oddastaðavatn.....	1.770 þúsund kr.

###### Fasteignamat pr. 1. desember 1986 verður:

Haffjarðará .....	31.611 þúsund kr.
Oddastaðavatn.....	2.177 þúsund kr.

  
Pétur Stefánsson

  
Guðmundur Magnússon

  
Árni Stefánsson