

Ár 1987, fimmtudaginn 30. apríl, var í málinu nr. 1/1987 kveðinn upp af Yfirfasteignamatshæðing svohljóðandi

Ú R S K U R Ð U R :

Málavextir eru þeir að með bréfi til nefndarinnar, dags. 11. mars s.l., kæra eigendur fasteignar í svonefndu Hamarshúsi við Tryggvagötu yfir því, að álagning fasteignagjalda ársins 1985 hafi ekki verið að lögum. Um er að ræða 69,2 ferm. skrifstofu og verslunarhúsnæði í vesturhluta jarðhæðar umrædds húss. Kærendur eru Brynjar Ívarsson og Jón Ól. Þórðarson, en eignina höfðu þeir keypt af fyrri eiganda, Vesturporti h/f, og var afsal gefið út til þeirra 24. nóvember 1986. Í ofangreindu bréfi kærenda segir meðal annars:

"Með beiðni dags. 10. des. 1986 fór gjaldheimtan í Reykjavík f. h. Reykjavíkurborgar þess á leit að gert yrði lögtak í eigninni fyrir álögðum fasteignagjöldum ársins 1985 sem hér segir:

Álagning kr. 157.398 drv. 98.571 kostn. o.fl. kr. 1.679
Samt. 257.648.

Gjaldandi er sagður vera "Vesturport hf", sem var skráður eigandi eignarhlutans á þeim tíma. Það skal tekið fram að Vesturport hf. hefur aldrei átt neinn annan hluta í heildareigninni.

Fyrir fógetaréttinn lagði gerðarbeiðandi síðan fram álagningarbeiðil þar sem fasteignagjöld eignarhlutans eru sem hér segir:

Húsamat kr. 15.162.000 lóðarmat kr. 3.128.000 Iðnað:kr.603.000

Í bréfi skráningardeildar fasteigna hjá Reykjavíkurborg, dags. 19. desember 1986 er sá skilningur ítrekaður að fasteignagjöldin séu lögð á þennan tiltekna eignarhluta með því að strika sérstaklega undir meðfylgjandi ljósrit af afsali þar sem eignarhlutinn er tiltekinn.

Á fyrri stigum málsins hélt undirritaður að um einhvern miskilning væri að ræða hjá skráningardeild Reykjavíkurborgar, sem fengist leiðréttur undir rekstri málsins. Í viðtali, sem undirritaður átti við forstöðumann skráningardeildarinnar í dag, lýsti hann því álitum f.h. Reykjavíkurborgar, að lögmætt væri að leggja fasteignagjöld fyrir allt húsið á þennan tiltekna eignarhluta, ef forráðamönnum borgarinnar sýndist svo. Hér virðist því ekki um það að ræða, að gerðarbeiðandi sé að nýta sér lögveðsréttinn einan sér með þessum hætti, þ.e. á þeim forsendum að lögveðshafi geti gengið að hvaða hluta eignarinnar sem er fyrir álögðum gjöldum á alla eignina, enda bera sóknargögn það hvergi með sér. Næðu kröfu gjaldheimtunnar í Reykjavík því fram að ganga, og eigendur eignarhlutans neyddust til að greiða kröfuna, ættu þeir engan endurkröfurétt á hendur öðrum eigendum hússins."

Yfirfasteignamatshnefnd tekur fram, að úrskurðarvald nefndarinnar er takmarkað við gjaldskyldu og gjaldstofn fasteignaskatts, sbr. 3. málsg. 4. gr. laga nr. 73/1980. Þá fjallar málið eingöngu um fasteignaskatta, sem lagðir voru á árið 1985.

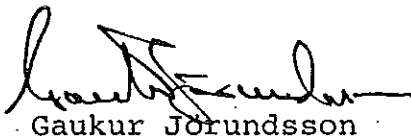
Í fasteignamatsskrá þeirri, sem tók gildi 1. desember 1984, var Hamarshúsið metið sem ein fasteign ásamt lóð og bakhúsi, sem á lóðinni hafði staðið. Ekkert hefur komið fram í málinu, sem bendir til þess, að ekki hafi verið rétt að meta þessar eignir í heild sem eina fasteign. Þar sem fasteign sú, sem kært er út af, var ekki metin sem sjálfstæð fasteign fyrr en við gildistöku fasteignamatsskrár 1. desember 1985, var rétt og skylt að leggja fasteignaskatta ársins 1985 á fyrrgreinda fasteign í heild, eins og hún var samkvæmt framansögðu metin í fasteignaskránni frá 1. desember 1984.

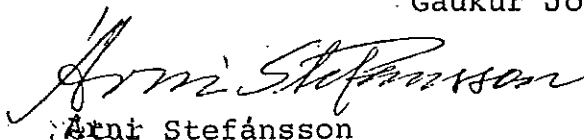
Í fasteignamatinu frá 1. desember 1984 var Hamarshúsið sjálft metið á kr. 15.162.000, bakhúsið á kr. 1.718.000, og lóðin á kr. 3.731.000. Síðar kom í ljós, að bakhúsið hafði verið rifið og að því verki hafði verið lokið snemma árs 1984. Samkvæmt því var bakhúsið felld úr fasteignamati með úrskurði Fasteignamats ríkisins frá 2. september 1985, að undangenginni kær. Álagning fasteignaskatta ársins 1985 var miðuð við þessar fjárhæðir og þeir meðal annars lækkaðir, þegar nefndur úrskurður frá 2. september 1985 lá fyrir. Verður ráðið af gögnum málsins, að fjárhæð fasteignaskatta af eigninni var í samræmi við ákvörðun borgaryfirvalda um álagningu fasteignaskatta árið 1985 og að sú ákvörðun hafi verið innan lögmæltra marka.


Samkvæmt framansögðu eru ekki rök til að taka til greina kær þá, sem í máli þessu greinir.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Framangreind kæra er ekki tekin til greina.


Gaukur Jörundsson


Arni Stefánsson


Guðmundur Magnússon