

YFIRFASTEIGNAMATSNEFND

Innanríkisráðuneytinu
Skuggasund 3, 150 Reykjavík
Sími: 545 9000, Fax: 552 7340
Netfang: yfn@yfn.is

Landslög
Ívar Pálsson hrl.
Borgartúni 26
105 Reykjavík

Reykjavík 4. janúar 2016

Tilv.: YFN15100001/3.1

Efni: Mál yfirfasteignamatsnefndar nr. 14/2015. Vindmyllur, Skeiða- og Gnúpverjahreppi, mhl. 51 og 52, fnr. 220-2843, lnr. 166701

Varðar kæru dags. 2. október 2015, sem barst yfirfasteignamatsnefnd sama dag, þar sem kært er fasteignamat ofanskráðrar eignar.

Á fundi yfirfasteignamatsnefndar þann 4. janúar 2016, var kveðinn upp svofelldur úrskurður í málinu:

Úrskurðarorð

Kæru Skeiða- og Gnúpverjahrepps, vegna fasteignamats tveggja vindmylla, landnúmer 166701, matshluti 51 og 52, er vísað frá yfirfasteignamatsnefnd.

Kröfu Landsvirkjunar um málskostnað er vísað frá.

Virðingarfyllt
f.h. yfirfasteignamatsnefndar



Elisabeth Patriarca Kruger
starfsmaður nefndarinnar

Fylgiskj.: Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar í máli nr. 14/2015, dags. 4.1.2016.

Samrit: Landsvirkjun
Háaleitisbraut 68
103 Reykjavík

Þjóðskrá Íslands
Borgartúni 21
105 Reykjavík

Úrskurður yfirfasteignamatshendur 4. janúar 2016 í máli nr. 14/2015.

Fasteign: Vindmyllur, Skeiða- og Gnúpverjahreppi, matshlutar 51 og 52, fnr. 220-2843, lnr. 166701.

Kærufni: Fasteignamat.

Árið 2016, 4. janúar, var af yfirfasteignamatshendur í máli nr. 14/2015 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með erindi, dags. 2. október 2015, kærði Ívar Pálsson hrl. fyrir hönd Skeiða- og Gnúpverjahrepps, kt. 540602-4410, ákvörðun Þjóðskrár Íslands um fasteignamat tveggja vindmylla, landnúmer 166701, matshluta 51 og 52 fyrir árið 2015. Krefst kærandi að yfirfasteignamatshendur endurmeti fasteignamatið til hækkunar. Telur kærandi með vísan til 2. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna að fasteignamat hvorrar vindmyllu geti ekki verið lægra en sem nemur stofnkostnaði þeirra samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum Landsvirkjunar. Verði ekki á það fallist telur kærandi með vísan til tilvitnaðra úrskurða yfirfasteignamatshendur að miða beri fasteignamat vindmyllanna við stofnkostnaðinn að frátöldum kostnaði við vélbúnað þeirra.

Með bréfum, dags. 29. október 2015, óskaði yfirfasteignamatshendur eftir umsögnum frá Landsvirkjun og Þjóðskrá Íslands. Umbeðnar umsagnir bárust frá Landsvirkjun með bréfi, dags. 11. nóvember 2015, og frá Þjóðskrá Íslands með bréfi, dags. 23. nóvember 2015. Í bréfi Landsvirkjunar var þess aðallega krafist að málinu yrði vísað frá yfirfasteignamatshendur. Vísað var til þess að fyrirbyggjandi ákvarðanir Þjóðskrár Íslands væru ekki kæránlegar til nefndarinnar þar sem um væri að ræða frummat en ekki endurmat téðra vindmylla. Í áðurnefndu bréfi Landsvirkjunar kom fram að Þjóðskrá Íslands hefði með tölvupósti til Landsvirkjunar 3. nóvember s.l. staðfest að fyrirbyggjandi fasteignamat á fyrrgreindum vindmyllum væri frummat sbr. 30. gr. laga nr. 6/2001. Í umsögn Þjóðskrár Íslands frá 23. nóvember s.l. kom m.a. fram að í júlí 2015 hefði verið framkvæmt fyrsta fasteignamat á matshlutum 51 og 52 í landnúmeri 166701, en um sé að ræða tvær vindmyllur. Í framhaldi af því mati hafi kærandi með tölvupósti, dags. 10. júlí s.l., óskað eftir rökstuðningi fyrir fasteignamati vindmyllanna og hafi sá rökstuðningur verið veittur með svarbréfi Þjóðskrár Íslands 13. júlí 2015.

Hinn 25. nóvember 2015 voru umræddar umsagnir sendar kæranda og honum gefinn kostur á að gera við þær athugasemdir, sérstaklega er varðaði kröfu um frávísun málsins. Með bréfi, dags. 15. desember 2015, bárust athugasemdir kæranda. Í bréfi sínu vísar kærandi til þess að í rökstuðningi Þjóðskrár Íslands frá 13. júlí 2015 fyrir fasteignamati vindmyllanna hafi verið vísað til 32. gr. a laga nr. 6/2001 en sú grein fjalli um endurmat fasteigna auk þess sem í niðurlagi rökstuðningsins sé vísað til kærueimildar 34. gr. sömu laga. Í ljósi þess telur kærandi að hinar kærðu ákvarðanir Þjóðskrár Íslands hafi falið í sér endurmat og því sé um að ræða kæránlegar ákvarðanir sem sæti yfirmati yfirfasteignamatshendur sbr. 33. og 34. gr. laga nr. 6/2001. Kærandi óskaði eftir því, ef nefndin kæmist að þeirri niðurstöðu að fyrrgreindar ákvarðanir Þjóðskrár Íslands væru ekki kæránlegar til nefndarinnar, að kærunum yrði í samræmi við meginreglur stjórnisýsluréttar, vísað til Þjóðskrár Íslands til úrskurðar um endurmat samkvæmt 31. gr. laga nr. 6/2001. Athugasemdir kæranda voru kynntar Landsvirkjun og Þjóðskrá Íslands. Engar frekari athugasemdir bárust.

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar 4. janúar 2016 í máli nr. 14/2015.

Fasteign: Vindmyllur, Skeiða- og Gnúpverjahreppi, matshlutar 51 og 52, fnr. 220-2843, lnr. 166701.

Kæruefni: Fasteignamat.

Niðurstaða

Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna skal Þjóðskrá Íslands hlutast til um að allar nýjar eða breyttar eignir, sem upplýsingar berast um samkvæmt 19. gr. sömu laga, skuli metnar frummati innan tveggja mánaða frá því að upplýsingar um þær bárust Þjóðskrá Íslands nema sérstakar ástæður hamli.

Í 1. mgr. 31. gr. laganna er kveðið á um að aðili, sem verulega hagsmuni geti átt í matsverði eignar og sættir sig ekki við skráð mat samkvæmt 29. og 30. gr., geti krafist nýs úrskurðar Þjóðskrár Íslands um matið. Krafa um slíkt endurmat skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum. Í 1. mgr. 32. gr. a laganna er hins vegar fjallað um árlegt endurmat allra skráðra fasteigna en þar kemur fram að Þjóðskrá Íslands skuli endurmeta skráð matsverð allra fasteigna 31. maí ár hvert. Tilvísun til þess endurmats sem þar kemur fram á ekki við í því máli sem hér um ræðir.

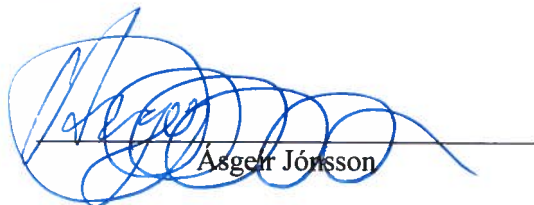
Samkvæmt 1. mgr. 34. gr. laga nr. 6/2001 geta hagsmunaaðilar kært niðurstöðu endurmats samkvæmt 1. mgr. 31. gr. sömu laga til yfirfasteignamatsnefndar. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum málsins, þ.á.m. staðfestingar Þjóðskrár Íslands, liggur það fyrir að fasteignamat umræddra vindmylla er frummat samkvæmt 30. gr. sömu laga. Endurmat samkvæmt 1. mgr. 31. gr. laganna á áðurnefndum eignum hefur ekki farið fram. Ákvarðanir Þjóðskrár Íslands um frummat eigna sæta ekki kæru til yfirfasteignamatsnefndar. Í bréfi kæranda til yfirfasteignamatsnefndar 15. desember sl. var farið fram á að kærinni yrði vísað til Þjóðskrár Íslands til úrskurðar um endurmat teldi nefndin að ákvörðun Þjóðskrár Íslands sætti ekki kæru til nefndarinnar á þessu stigi. Líkt og áður greinir er hin kærða ákvörðun ekki kæránleg til yfirfasteignamatsnefndar. Í því felst jafnframt að yfirfasteignamatsnefnd leysir ekki úr ágreiningi um málsmeðferð kærunnar. Ber því að vísa kærinni frá yfirfasteignamatsnefnd.

Landsvirkjun gerir kröfu um málskostnað. Það er utan valdsviðs nefndarinnar að kveða um málskostnað og er því kröfunni vísað frá.

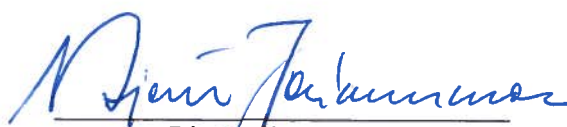
Úrskurðarorð

Kæru Skeiða- og Gnúpverjahrepps, vegna fasteignamats tveggja vindmylla, landnúmer 166701, matshluti 51 og 52, er vísað frá yfirfasteignamatsnefnd.

Kröfu Landsvirkjunar um málskostnað er vísað frá.


Asgeir Jónsson


Valtýr Sigurðsson


Björn Jóhannesson