

Ár 1983, miðvikudaginn 2. mars, var í málinu nr. 10/1982 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að með bréfum 11. og 19. ágúst 1982 kærði Þorkell Valdimarsson, eigandi fasteignarinnar nr. 8 við Aðalstræti í Reykjavík, yfir því til nefndarinnar, að lóðarmat væri alltof hátt í fasteignamati áráanna 1977-1981. Mat þetta byggist á úrskurðum Fasteignamats ríkisins 9. september og 11. nóvember 1981.

Kærandi hefur lagt fram ýmis gögn máli sínu til stuðnings og í bréfi hans 11. ágúst segir meðal annars:

" Kvaðir sem hindra eðlilega nýtingu lóðarinnar eru sem hér greinir.

- . Eiganda lóðarinnar hefur verið neitað um niðurrif hússins á lóðinni.
- . Vegna eldhættu, að mati slökkviliðsstjórans í Reykjavík, má ekki nýta húsið nema að mjög takmörkuðu leyti.
- . Borgaryfirvöld vildu ekki hafa makaskipti á lóðinni Aðalstræti 8 á fasteignamati fyrir aðrar lóðir sem samtals næðu fasteignamati lóðarinnar við Aðalstræti 8.
- . Lóðin og húsið eru óseljanleg miðað við núgildandi mat.

Ég hygg að framangreind atriði sýni í hnotskurn þau vandamál sem umjóðandi minn á við að stríða í sambandi við nýtingu eignar sinnar.

Þegar litið er til listans yfir mat á lóðum við Aðalstræti kemur í ljós að lóðin undir svonefndri Morgunblaðshöll er nú 2,5 sinnum herra metin en umrædd lóð, en miðað við nýtingarhlutfall virðist ekki vera um samræmi að ræða, að ekki sé nú talað um þá nauðung sem hvílir á nr. 8 við Aðalstræti.

Aðalstræti 9, sem er sérlega vel húsuð lóð m.a. með mjög hentugum verslunarkjallara er 1,275 sinnum herra metin en á nr. 8.

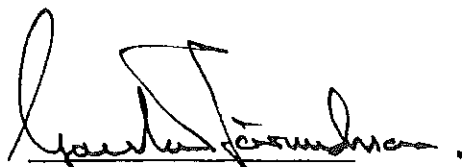
Svo virðist sem matsmennirnir hafi litið á Aðalstræti 8, sem nafla götunnar, sem gerði það að verkum að litið var framhjá þeim staðreyndum um kvaðir og hömlur á eigninni, sem fram kom í kærú minni dags. 23. okt. 1981."

Í greinargerð borgarlögmanns 11. október 1982 er meðal annars tekið fram, að borgaryfirvöld hafi ekki gert athugasemd við niðurstöðu þess endurmats, er farið hafi fram á fasteignamati lóða á því svæði, er hér um ræðir.

Nefndin fellst að sjálfsögðu á það með kæranda, að taka beri fullt tillit ^{til/} óvissu um stöðu umræddrar fasteignar í skipulags- og byggingarlegu tilliti og þeirra takmarka sem nýting hennar er nú bundin. Athugun nefndarinnar þykir þó ekki leiða í ljós að lóðarmat hafi verið of hátt ákveðið í fasteignamati. Kæran verður því ekki tekin til greina.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

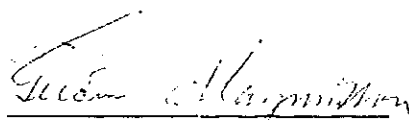
Framangreind kera er ekki tekin til greina.



Gaukur Jörundsson



Pétur Stefánsson



Guðmundur Magnússon