

Ár 1980, föstudaginn 31. október, var í málinu nr. 2/1980 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að húseignin nr. 43 við Kaplaskjólsvæg hefur í fasteignaskrá verið talin skiptast í tvær fasteignir, sem hvor um sig hefur samkvæmt því verið skráð og metin sjálfstæðu mati. Er þar annars vegar um að ræða kjallara, sem er 63,2 m<sup>2</sup> að stærð, og hins vegar jafnstóra jarðhæð, en í því húsnæði er rekin verslun. Kjallarinn var metinn á samtals kr. 10.877.000,- og af þeirri fjárhæð námu verðmæti lóðarréttinda kr. 1.229.000,-.

Ofangreindur kjallari að Kaplaskjólsvægi 43 er eign húsfélags íbúa að Kaplaskjólsvægi 37 - 41. Samkvæmt þeim upplýsingum, sem fyrir liggja, var í kjallara þessum áður sameiginleg miðstöð, en nú er hann ekki notaður nema sem geymsla. Með bréfi, dags. 11. janúar 1980, kærði eigandi húsnæðis þessa mat á kjallaranum, þar sem hann telur það alltof hátt.

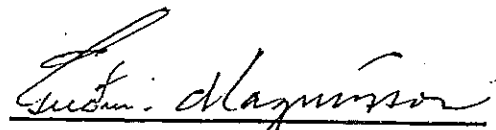
Umræddur kjallari fylgir íbúðum að Kaplaskjólsvægi 37 - 41 og lóðarréttindi eru sameiginleg fyrir fasteignir að Kaplaskjólsvægi 37 - 43. Samkvæmt þessu og því, sem upplýst er um eignar- og afnotarétt að umræddu kjallarahúsnæði, þykir eðlilegt að hlutdeild hverrar íbúðar í þessu sameiginlega húsnæði verði metin með hverri íbúð, sbr. 2. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna. Ber Fasteignamati ríkisins að meta kjallarann á þessum grundvelli, en niðurstöðu þess mats má skjóta til Yfirfasteignamatsnefndar.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Lagt er fyrir Fasteignamat ríkisins að meta kjallara húseignarinnar nr. 43 við Kaplaskjólsvæg á framangreindum grundvelli.

  
Gaukur Jörundsson

  
Pétur Stefánsson

  
Guðmundur Magnússon