

Ár 1979, þriðjudaginn 22. maí, var í málinu nr. 1/1979 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Mál þetta á rætur sínar að rekja til ágreinings milli Hitaveitu Reykjavíkur annars vegar og Mosfellshrepps hins vegar um fasteignamat jarðhitaréttinda Hitaveitu Reykjavíkur í landi Reykja og víðar í Mosfellssveit. Í aðalmati fasteigna, sem tók gildi 31. desember 1971, voru hitaréttindi þessi metin á 65 milljónir króna. Var gengið út frá því að vatnsmagnið væri 260 l/sek., og hver sekúndulítri metinn á 25 þús. krónur. Á árinu 1975 fór fram endurmat millimatsmanna á jarðhitaréttindunum. Var þar miðað við að vatnsmagnið væri 1100 l/sek., en hitaréttindin metin að öðru leyti á sama grundvelli og áður. Var niðurstaða mats millimatsmanna samkvæmt því 275 milljónir króna. Við framreikning fasteignamats 1976 hækkaði fasteignamat jarðhitaréttindanna í kr. 1.501.660.000,-, en það mat tók gildi 31. desember 1976. Með bréfi til Fasteignamats ríkisins 25. marz 1977 kærði Hitaveita Reykjavíkur fasteignamat umræddra jarðhitaréttinda til lækkunar. Þeirri kæru var hafnað með úrskurði Fasteignamats ríkisins frá 25. júlí 1977. Hitaveita Reykjavíkur skaut þeim úrskurði til Yfirfasteignamatsnefndar með bréfi, dags. 10. ágúst 1977. Niðurstaða úrskurðar Yfirfasteignamatsnefndar frá 1. febrúar 1978 var sú, að jarðhitaréttindin skyldu metin á 670 milljónir króna í fasteignamati ársins 1977 og 900 milljónir króna í fasteignamati ársins 1978.

Í fasteignamati því, sem tók gildi 1. desember 1978, sbr. auglýsingu fjármálaráðuneytisins nr. 405/1978, hækkaði fasteignamat umræddra jarðhitaréttinda Hitaveitu Reykjavíkur í 1278 milljónir króna. Var sú hækkun í samræmi við þá framreikningsstuðla, sem Yfirfasteignamatsnefnd hafði ákveðið fyrir skráð matsverð fasteigna á öllu landinu með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna frá síðasta viðmiðunartíma matsins. Með bréfi, dags. 28. desember 1978, kærði Hitaveita Reykjavíkur þessa niðurstöðu til lækkunar. Er í bréfinu vísað til fyrri röksemda kæranda í málum af sama tilefni, en krafa um endurmat þó einkum byggð á dómi Hæstaréttar frá 19. desember 1978, en þar komi fram, að hinn mikli tilkostnaður, sem nauðsynlegur sé til hagnýtingar jarðhitans ráði miklu um verðmæti bitaréttindanna og e.t.v. meira en Yfirfasteignamatsnefnd hafi tekið mið af í útreikningum sínum.

Mosfellshreppi hefur verið gefinn kostur á að koma að sjónarmiðum sínum í málinu. Í bréfi hreppsins frá 11. apríl 1979 kemur fram sú skoðun, að ástæða sé til lækkunar á fasteignamatsverði jarðhitans. Auk þess er tekið fram, að ástæða sé til að ætla, að mannvirki til hagnýtingar jarðhitans séu ýmist utan mats eða vanmetin.

Er gerð krafa um leiðréttingu fasteignamats að þessu leyti.
Nánari rökstuðningur er tilgreindur í umræddu bréfi hreppsins.

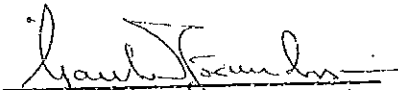
Við ákvörðun matsverðs umræddra jarðhitaréttinda ber að miða við verðlag í nóvembermánuði 1978, sbr. 17. gr. laga nr. 94/1976 um skráningu og mat fasteigna. Það er skoðun Yfirfasteignamatsnefndar, að ekki verði séð að fyrir liggi nein ný gögn eða rök, er hnekkt geti fyrri niðurstöðu nefndarinnar um fasteignamatsverð þessara réttinda. Sérstaklega skal tekið fram, að ekki verður fallist á, að í fyrrgreindum dómi Hæstaréttar frá 19. desember 1978 komi fram nein matssjónarmið, sem ekki hafi verið tekið tillit til í fyrri úrskurði nefndarinnar. Af þessum sökum verða kröfur um endurmat jarðhitaréttindanna ekki teknar til greina.

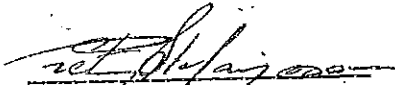
Kröfur Mosfellshrepps um mat og endurmat ýmissa mannvirkja ber á þessu stigi máls að beina til Fasteignamats ríkisins en eigi Yfirfasteignamatsnefndar, sbr. 21. gr. laga nr. 94/1976.

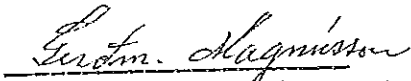
Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Framangreindar kröfur um endurmat jarðhitaréttinda Hitaveitu Reykjavíkur í Mosfellssveit eru ekki teknar til greina.

Ofangreindum kröfum Mosfellshrepps um mat og endurmat ýmissa mannvirkja er á þessu stigi vísað frá Yfirfasteignamatsnefnd.


Gaukur Jörundsson.


Pétur Stefánsson.


Guðmundur Magnússon. v.