Ár 1973, mánudaginn 3. desember, var í málinu nr. 42/1973 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að í aðalmati fasteigna var fasteignin Bollagarðar í Seltjarnarneshreppi metin á samtals kr. 662.000,-. Var landið metið á kr. 75.000,-, en það var talið 2.5 hektarar að stærð. Á landinu voru talin vera tvö íbúðarhús, auk ýmissa annarra mannvirkja. Millimatsmenn í Seltjarnarneshreppi hafa tekið umrætt land til endurmats og er það metið í tveimur matsgerðum þeirra frá 25. febrúar 1973 á samtals kr. 2.520.000,-. Í annarri matsgerðinni er íbúðarhúsi o.fl. ætluð 1000 ferm. lóð og hún metin á kr.200.000,-. Í hinni matsgerðinni er tekið til mats annað land Bollagarða, eftir að dregið hefur verið frá það land, sem gengið hefur undan Bollagörðum síðan aðalmat fasteigna var framkvæmt. Er land það, sem þessi síðarnefnda matsgerð tekur til, metið á samtals kr. 2.320.000,-. Fram kemur af matsgerðum þessum, að land Bollagarða hafi reynst stærra en gengið var út frá í aðalmati og sé nú rúml. 3,8 hektarar.

Með bréfi, dags. 11. júlí 1973, kærði Hafsteinn Einarsson f.h. landeigenda ofangreint endurmat millimatsmanna. Er því mótmælt, að Bollagarðar séu teknir úr tölu bújarða og lóð sett undir íbúðarhús og útihús, og landið síðan metið til lóðaverðs. Er tekið fram, að einu framkvæmdirnar, sem átt hafi sér stað í landi Bollagarða undanfarin ár, séu eignarnám á landi undir samgöngumál, vegna þess að Nesvegur hafi verið lagður niður.

Líta verður svo á, að lagaskilyrði hafi verið fyrir hendi til endurmats á landi fasteignarinnar Bollagarða, sbr. 2. tl. 31. gr. laga nr. 28/1963 um fasteignamat og fasteignaskráningu. Ekki verður fallist á, að heimilt sé að leggja til grundvallar við ákvörðun fasteignamatsverðs landsins, að um hagnýtingu lands í þágu búrekstrar sé að ræða, þar sem með hliðsjón af stærð landsins og öðrum upplýsingum getur eigi verið um rekstur í verulegum mæli að ræða. Með tilliti til legu landsins, fyrirhugaðri hagnýtingu þess samkvæmt skipulagi og öðrum atriðum, sem máli skipta, þykir matsverð þess ekki of hátt ákveðið í ofangreindu mati millimatsmanna. Verður framangreind kæra um lækkun fasteignamats því ekki tekin til greina. Hins vegar er rétt að skrá og meta umrætt land í einu lagi.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Framangreind kæra um lækkun fasteignamatsverðs lands Bollagarða í Seltjarnarneshreppi er ekki tekin til greina.