

Þriðjudaginn 23. júní 1953.

Nr. 148/1952 **Fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs**

(Sigurður Ólafsson)

gegn

Slippfélaginu í Reykjavík h/f

(Einar B. Guðmundsson).

Dómendur:

Hæstaréttardómararnir Jónatan Hallvarðsson, Gizur Bergsteinsson, Jón Ásbjörnsson, Þórður Eyjólfsson og Kristján Kristjánsson borgarfégeti.

Stóreignaskattur.

Dómur Hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 29. september 1952, gerir þær dómkröfur, að hann verði sýknaður af kröfum stefnanda í héraði og að stefndi verði dæmdur til að greiða honum málskostnað bæði í héraði og fyrir Hæstarétti að mati Hæstaréttar.

Stefndi krefst þess aðallega, að verðmæti þeirra 3450 fermetra af lóð hans við Mýrargötu í Reykjavík, sem í málinu greinir, verði talið kr. 621 000.00 við ákvörðun stóreignaskatts, en til vara krefst hann staðfestingar héraðsdóms. Hvor krafan sem tekin verður til greina, krefst hann málskostnaðar fyrir Hæstarétti úr hendi áfrýjanda að mati dómsins.

Eftir að dómur gekk í héraði, hefur nýtt fasteignamat verið framkvæmt á lóð stefnda við Mýrargötu í Reykjavík, en í ljós er leitt, að við fasteignamatið frá 1942 hafði ekki verið tekið tillit til þess, að hafnarsjóður Reykjavíkur hafði kauprétt á 3450 fermetrum af lóðinni fyrir kr. 30.00 hámarksverð hvern fermetra. Getur kaupréttur þessi komið til framkvæmda þegar eftir árslok 1963 samkvæmt núgildandi samningi stefnda við hafnarsjóð Reykjavíkur.

Samkvæmt hinu nýja fasteignamati er hver fermetri í þeim hluta lóðarinnar, sem umrædd kvöð hvílir á, metin á kr. 30.00 og þessi hluti því alls á kr. 103.500.00. Samkvæmt því mundi verðmæti hans til stóreignaskatts nema kr.

621 000.00. Er aðalkrafa stefnda við þetta miðuð. Í hinu nýja fasteignamati lýsa matsmennirnir yfir því, að þeir hafi ekki tekið tillit til framangreindrar kvaðar. Er matið því byggt á röngum grundvelli og má telja, að það sé of hátt, þar sem slík kvöð hlýtur að horfa til lækkunar á sanngjörnu söluverði.

Í héraði gerði stefndi þá kröfu, að umræddur lóðarhluti yrði talinn til stóreignaskatts á kr. 759 000.00. Við þetta er hann bundinn, og er því ekki ástæða til að láta enn fara fram nýtt fasteignamat, þar sem ljóst má telja, að það mundi verða lægra. Af sömu ástæðu verður aðalkrafa stefnda ekki tekin til greina. Verður því, eins og kröfugerð stefnda í héraði var háttað, að staðfesta hinn áfrýjaða dóm að niðurstöðu til.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 2500.00 í málskostnað í Hæstarétti.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs, greiði stefnda, Slippfélaginu í Reykjavík h/f, kr. 2500.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 26. sept. 1952.

Mál þetta, sem dómtekið var 19. þ. m., hefur stjórn Slippfélagsins í Reykjavík h.f. f. h. félagsins höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 25. febrúar 1952, gegn fjármálaráðherra f. h. ríkissjóðs.

Hefur stefnandi gert þær dómkröfur, að við ákvörðun eigna félagsins samkvæmt ákvæðum laga nr. 22 frá 1950 verði lóð þess við Mýrargötu, að stærð 3450 fermetrar, talin því til eignar á kr. 759.000.00. Þá hefur stefnandi krafizt málskostnaðar, þar með talins matskostnaðar að mati dómars.

Stefnandi hefur ennfremur áskilið sér rétt til að krefjast síðar af öðrum ástæðum niðurfellingar eða lækkunar á stóreignaskatti þeim, sem félaginu hefur verið gert að greiða, ef það skyldi teljast rétt með hliðsjón af úrslitum annarra mála, sem rekin eru fyrir dómstólunum varðandi stóreignaskattinn.

Stefndi hefur krafizt sýknu af kröfum stefnanda og málskostnaðar sér til handa að mati dómars.

Með ákvæðum laga nr. 22 frá 1950 um gengisskráningu, launabreytingar, stóreignaskatt, framleiðslugjöld o. fl., laga nr. 59 frá 1950 og laga nr. 117 frá 1950 um breytingar á þeim lögum var ákveðnum aðiljum gert að greiða svonefndan stóreignaskatt. Skattur þessi var lagður á skatt-

þegna miðað við eignir þeirra þann 31. des. 1949. Samkvæmt ákvæðum 3. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 skyldu félög ekki greiða skatt þennan, en hreinum eignum þeirra, reiknuðum samkvæmt ákvæðum laganna, skyldi skipt niður á eigendur félaganna í réttu hlutfalli við hlutfjár- og stofnfjáreign þeirra og teljast þar með öðrum eignum þeirra við skattálagn-inguna. Í 9. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 og b-lið 4. gr. laga nr. 59 frá 1950 er hins vegar sagt, að samvinnu- og hlutafélög skuli greiða þann hluta af skattinum, er eigendum þeirra eða hluthöfum ber að greiða vegna eignar þeirra í félögunum, þar með talin hlutfjár og stofnfjáreign. Þá eru í 9. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 og b- og c-lið 3. gr. laga nr. 117 frá 1950 nánari reglur um það, hvernig reikna skuli skatt-hluta þann, er félögunum beri að greiða. Í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 er ákveðið, að við verðmætisákvörðun fasteigna skuli leggja til grundvallar fasteignamatsverð margfaldað með ákveðinni tölu, mis-jafnri eftir staðsetningu fasteignanna.

Í sambandi við ákvörðun stóreignaskattsins taldi skattstjórinn í Reykjavík, að hrein heildareign Slippfélagsins í Reykjavík h.f., að meðtöldu hlutafé, næmi kr. 5.201.948.00 og var þar með talin lóð félagsins við Mýrargötu. Hver fermeter lóðar þessarar var kr. 60.00 að fasteignamatsverði, en var talin félaginu til eignar á sexföldu því verði eða kr. 360.00. Stefnandi kærði eignaákvörðun þessa fyrst til skattstjórans í Reykjavík og síðan til ríkisskattaneftndar. Var eignarákvörðun nokkuð breytt og var heildareign félagsins talin kr. 4.651.916.00, að meðtöldu hlutafé. Verðmætisákvörðun lóðarinnar við Mýrargötu var ekki breytt.

Slippfélagið í Reykjavík h.f. hefur um alllangt skeið átt stóra lóð við Mýrargötu hér í bæ. Eigi er öruggt um stærð hennar, en stefnandi hefur talið, að hún myndi vera um 4977 fermetrar að flatarmáli. Á lóð þessari er aðalathafnasvæði félagsins og fram af henni eru dráttarbrautir þess. Með samningi, dags. 13. júlí 1945, milli stefnanda og hafnarstjórans í Reykjavík f. h. hafnarstjórnar Reykjavíkur fékk hafnarstjórnin kauparétt á 3450 fermetrum af lóð þessari eftir árslok 1968 eða fyrr, ef hætt yrði að nota lóðina sem skipauppsátur fyrir þann tíma. Samkvæmt samningnum má ákveða kaupverðið með mati dómkvaddra manna, en þó skyldi það eigi vera hærra en kr. 30.00 fyrir hvern fermetra. Á hinn bóginn heimilaði hafnarstjórnin félaginu að láta gera framundan lóðinni eina eða fleiri dráttarbrautir svo og önnur mannvirki, sem nauðsynleg væru vegna dráttarbrautanna og í sambandi við þær, enda samþykkti hafnarstjórnin gerð þeirra. Eftir samningnum var félaginu heimilt að starfrækja dráttarbrautirnar til ársloka 1968, þó með þeim takmörkunum, að hvenær sem er eftir árslok 1958 geti hafnarstjórnin sagt upp samningnum með 5 ára fyrirvara. Ef félagið af þessum sökum yrði að hætta starfrækslu dráttarbrautanna, skyldi hafnarsjóður greiða bætur eftir mati dómkvaddra manna fyrir þau mannvirki viðvíkjandi dráttarbrautunum, sem eigi yrðu flutt á brott. Þann 21 apríl s. l. fékk stefnandi dómkvadda tvo menn til að meta til fjár verðmæti fyrrgreindra 3450 fermetra lóðar, miðað við 31. des. 1949. Hinir dómkvöddu menn töldu,

að hæfilegt verð hvers fermetra lóðarinnar væri kr. 220.00 eða alls kr. 759000.00 fyrir þann hluta lóðarinnar, er hér skiptir máli.

Kröfur sínar í máli þessu byggir stefnandi á því, að enda þótt svo sé ákveðið í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950, að við álagningu stóreignaskattsins skuli fasteignir verðmetnar þannig, að fasteignamatsverð sé lagt til grundvallar og það síðan margfaldað með ákveðinni tölu, sex að því er Reykjavík varðar, þá geti sú regla ekki gilt, þegar sannað sé, að fasteign hafi þann 31. des. 1949 haft minna verðgildi en sexfalt fasteignamatsverð. Regla sú um verðmæti fasteigna, sem fram kom í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950, hafi verið sett til hagræðis, svo að komast mætti sem næst raunverulegu verðmæti fasteigna, án þess að þurfa að láta meta hverja fasteign sérstaklega, en vitað sé, að fasteignamatsverð sé langt fyrir neðan raunverulegt verð. Sannist hins vegar, að raunverulegt verðmæti fasteigna sé lægra en verð hennar, reiknað samkvæmt reglu 1. tl. 2. mgr. 12. gr., beri tvímælalaust að leggja hið raunverulega verðmæti til grundvallar. Við ákvörðun skatta sé ekki hægt að miða við hærra verðmæti eignar en raunverulegt verðmæti hennar. Með mati hinna dómkvöddu manna hafi sannast, að verðmæti fyrrgreinds lóðarhluta hafi þann 31. des. 1949 verið lægra heldur en sexfalt fasteignamatsverð hans. Beri því að leggja matsverðið til grundvallar í þessu sambandi.

Sýknukröfu sína byggir stefndi á því, að í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 sé skýrt fram tekið, að við álagningu stóreignaskattsins skuli telja fasteignir til eignar á fasteignamatsverði, margfölduðu með ákveðinni tölu, misjafnri eftir staðsetningu fasteignanna. Hvergi sé að finna hemiild, er leyfi að breyta frá þessari reglu, og við annað verðmætismat verði ekki miðað við álagningu stóreignaskattsins. Þá hefur stefndi bent á, að lóð stefnanda við Mýrargötu, sem hann telur að sé alls að stærð 4454 fermetrar, hafi verið endurmetin á árinu 1944 og þá á kr. 60.00 hver fermetri, en það sé sama fjárhæð og lóðin hafi verið metin á samkvæmt fasteignamatinu frá 1942. Telja verði, að við fasteignamatið hafi verið tekið tillit til kvaðarinnar, sem á lóðinni hvíli. Hafi orðið veruleg breyting á verðmæti lóðarinnar með samningi stefnanda og hafnarstjórnar Reykjavíkur frá 13. júlí 1945 hafi stefnanda staðið sú leið opin samkvæmt ákvæðum 12. gr. laga um fasteignamat nr. 70 frá 1945 að fá hana metna á ný. Þetta hafi stefnandi þó ekki gert og þannig sætt sig við fasteignamatið. Mat hinna dómkvöddu manna skipti engu máli í þessu sambandi, þar sem skýlaus lagaákvæði segi til um, hvernig ákveða skuli verðmæti fasteigna við ákvörðun stóreignaskattsins.

Í 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 eru settar reglur um það, hvernig reikna skuli eign skattþegna við ákvörðun stóreignaskattsins. Í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. segir, að fasteignir skuli metnar samkvæmt fasteignamati margfölduðu með tölunni 6, að því er Reykjavík varðar. Frá þessari reglu eru engar undantekningar gerðar í lögunum og ekki eru þar neinar reglur um hvernig fara skuli, ef fasteignamat hafi ekki verið framkvæmt eða fasteignamatsverð umreiknað samkvæmt ákvæðum lag-

anna er hærra en markaðsverð fasteignar. Fasteignamatsverð það, sem var á lóðum stefnanda, sem hér skipta máli, var ákveðið samkvæmt ákvæðum laga nr. 3 frá 1938 um fasteignamat. Í 2. gr. þeirra laga segir, að fasteignir skuli metnar sanngjörnu söluverði. Síðan fasteignamat þetta var framkvæmt, hafa, svo sem alkunna er, orðið miklar breytingar á verðgildi peninga og fasteignamatsverð eigna er miklu lægra en markaðsverð þeirra. Með hliðsjón af þessu munu hafa verið settar margfeldireglur þær, sem eru í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950. Í 2. tl. 2. mgr. 12. gr. er svo ákveðið um skip, að verðmæti þeirra skuli teljast jafnt váttryggingarverði, nema sannist með mati, að eðlilegt söluverð sé annað. Sama sjónarmið kemur fram í reglum þeim, sem fjármálaráðherra setti þann 20. sept. 1950 um verðlagningu lausafjár. Þegar þetta allt er virt, er ljóst, að tilgangur reglna 1. tl. 2. mgr. 12. gr. er sá, að við ákvörðun stóreignaskattsins verði fasteignir skattþegna taldar á sem næst sanngjörnu markaðsverði. Það verður að telja almenna reglu íslenzks réttar, að eignir beri eigi að telja á hærra verði, en ætla má að sé almennt söluverð þeirra, þegar þær eru notaðar sem skattstofn. Samkvæmt því verður að telja, að regla sú um verðmætisákvörðun, sem fram kemur í 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950, sé meðalhófsregla, sem sett er í hagkvæmisskyni til þess að auðvelda framkvæmd verðmætisákvæðanna.

Með vísan til alls þessa verður að skýra svo ákvæði 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950, að reglum þeim, sem þar getur, skuli beitt við ákvörðun verðmætis fasteigna, nema það sannist, að eðlilegt söluverð sé lægra.

Svo sem að framan getur, er lóðarspilda sú, sem mál þetta snýst um, 3450 fermetrar að flatarmáli, en hver fermetri er kr. 60.00 að fasteignamatsverði. Samkvæmt reglum 1. tl. 2. mgr. 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 var lóðarspildan því talin félaginu til eignar á kr. 1 242 000.00, er reiknuð var út heildareign félagsins samkvæmt ákvæðum 3. mgr. 12. gr. Hinir dómkvöddu menn töldu hins vegar, að verðmæti lóðarspildunnar þann 31. des. 1949 hefði verið kr. 220.00 hver fermetri eða kr. 759 000.00 öll spildan. Mati þessu hefur ekki verið skotið til yfirmats og það hefur engum rökstuddum andmælum sætt. Verður það því lagt til grundvallar í máli þessu. Ekki þykir ástæða til í þessu sambandi að láta stefnanda bera halla af því, þótt eigi væri óskað nýs fasteignamats, er samningurinn frá 13. júlí 1945 var gerður. Samkvæmt þessu og með vísan til alls þess, sem að framan getur, verður að telja, að við ákvörðun eigna félagsins í sambandi við ákvörðun stóreignaskatts beri að telja því fyrrgreinda lóðarspildu til eignar á matsverðinu, kr. 759 000.00.

Verða því kröfur stefnanda teknar til greina.

Eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður í máli þessu.

Benedikt Sigurjónsson kvað upp dóm þennan sem umboðsdómari samkvæmt umboðsskjali, útgefnu af dómsmálaráðherra þann 16. júlí 1952.

Dómsorð:

Við ákvörðun eigna Slippfélagsins í Reykjavík h.f. samkvæmt ákvæðum 12. gr. laga nr. 22 frá 1950 skal lóðarspilda félagsins við Mýrargötu, 3450 fermetrar að flatarmáli, teljast því til eignar á kr. 759 000.00.

Málskostnaður falli niður.

Þriðjudaginn 23. júní 1953.

Nr. 135/1952. **Jónas Hvannberg** (Theódór B. Líndal)

gegn

Skapta Davíðssyni (Magnús Thorlacius)

og gagnsök.

Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.

Ómerking. Frávísun frá héraðsdómi. Sýkna af kröfu um, að gert yrði hlið á girðingu.

Dómur Hæstaréttar.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 5. september 1952. Krefst hann *aðallega*, að hinn áfrýjaði dómur verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað til lögmætrar meðferðar og dómsálagningar, en *til vara*, að hann verði sýknaður af kröfum gagnáfrýjanda í málinu. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Gagnáfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 23. september 1952, áfrýjað málinu með stefnu 26. s. m. Hefur hann gert eftirgreindar kröfur:

1. Að aðaláfrýjanda verði að viðlögðum hæfilegum dagsektum til gagnáfrýjanda dæmt að veita afrennsli vestan við fjós Úteyjar I norður í hveralæk á túninu.

2. Að aðaláfrýjanda verði að viðlögðum hæfilegum dagsektum til gagnáfrýjanda dæmt að setja hlið á girðingu frá einkavegi sínum að vestan niður að svonefndum Kvíslum.

3. Að aðaláfrýjanda verði dæmt að greiða gagnáfrýjanda