

## Dómsorð:

Ákærði, Ingólfur Guðmundsson, sæti varðhaldi 15 daga.

Ákærði skal frá birtingu dóms þessa sviptur ökuleyfi ævilangt.

Ákærði greiði allan sakarkostnað, þar með talin málsvarnarlaun til skipaðs verjanda síns, Egils Sigurgeirssonar, kr. 2.000.00.

Dóminum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Miðvikudaginn 15. apríl 1964.

Nr. 20/1963. **Jón Ellert Jónsson (Ragnar Ólafsson hrl.)**

gegn

**Tollstjóranum í Reykjavík f. h. ríkissjóðs**  
(Hermann Jónsson hrl.).

## Dómenndur:

hæstaréttardómararnir Þórður Eyjólfsson, Gizur Bergsteinsson og Jónatan Hallvarðsson og prófessorarnir Ármann Snævarr og Magnús Þ. Torfason.

Skattamál.

**Dómur Hæstaréttar.**

Sigurður Grímsson, fulltrúi borgarfógeta í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 28. febrúar 1963, að fengnu áfrýjunarleyfi 20. s. m. Krefst hann þess, að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og að synjað verði um framkvæmd lögtaks. Hann krefst og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar á úrskurði fógeta og málskostnaðar af áfrýjanda fyrir Hæstarétti.

Atvikum málsins er lýst í hinum áfrýjaða úrskurði. Af hálfu stefnda hafa ekki verið færðar sönnur á það, að áfrýjandi hafi byggt umrædda íbúð, sem hann bjó í á Rauðalæk 69, í atvinnurekstri sínum eða til að selja hana aftur

með hagnaði. Og þar sem hann byggði sér aðra íbúð til eigin afnota innan 2 ára frá söludegi, og fasteignamat þeirrar íbúðar var hærra en hinnar seldu, þá var ekki heimilt samkvæmt 2. málsgl. e-liðs 7. gr. laga nr. 46/1954 að gera honum að greiða tekjuskatt af söluhagnaðinum. Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi og synja um framkvæmd lögtaks.

Rétt er, að stefndi greiði áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 8000.00.

#### Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er felldur úr gildi, og skal lögtak ekki framkvæmt.

Stefndi, tollstjórinn í Reykjavík f. h. ríkissjóðs, greiði áfrýjanda, Jóni Ellert Jónssyni, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 8000.00.

#### Úrskurður fógetadóms Reykjavíkur 3. desember 1962.

Á skatttreikningi fyrir ár 1961 var gerðarþola, Jóni Ellert Jónssyni, Rauðagerði 14, hér í borg, gert að greiða í þinggjöld kr. 29.539.00, er síðar, eftir að lögtaks var beiðzt, voru lækkuð í kr. 25.550.00. Enn fremur var gerðarþola á skatttreikningi fyrir sama ár gert að greiða kr. 21.291.00, sem var skattahækkun vegna ársins 1959, og er þetta samtals kr. 46.841.00. Undir meðferð þessa máls eða 27. júní og 7. ágúst 1962 greiddi gerðarþoli þinggjöldin frá gjaldárinu 1961, kr. 25.550.00, og lækkaði þá lögtakskrafan enn um þá fjárhæð eða úr kr. 46.841.00 í kr. 21.291.00, sem nemur skattahækkuninni vegna ársins 1959. Þar eð gerðarþoli hefur eigi greitt fjárhæð þessa, hefur tollstjórinn í Reykjavík f. h. ríkissjóðs krafizt þess, að lögtak verði gert í eignum gerðarþola til tryggingar framangreindri þinggjaldakröfu, kr. 21.291.00, ásamt 6% dráttarvöxtum p.a. af þeirri fjárhæð frá 4. janúar til 31. desember 1961 og 12% p.a. frá þeim degi til greiðsludags og að honum verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi gerðarþola samkvæmt gjaldskrá L.M.F.Í.

Umboðsmaður gerðarþola hefur mótmælt framangreindri þinggjaldskröfu og gert þær kröfur í málinu, að synjað verði um framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar og að gerðarþola verði

úrskurðaður málskostnaður úr hendi gerðarbeiðanda að mati réttarins.

Mótmæli sín og kröfur reisir gerðarþoli á því, að tekjuskattshækkun sú, sem hér ræðir um, hafi verið lögð á hagnað, kr. 73.613.00, er hann hafi haft af sölu íbúðar, sem hann átti og bjó í, að Rauðalæk 69, en andvirði þeirrar íbúðar hafi hann þegar lagt í byggingu íbúðar þeirrar, sem hann nú býi í að Rauðagerði 14. Hann hafi því eigi verið skattskyldur vegna hagnaðar af þessari sölu, sbr. 2. mgr., e-lið, 7. gr. laga nr. 46/1954.

Kveður umboðsmaður gerðarþola, að hann (gerðarþoli) hafi lengst af býið í leiguíbúð, en að hann hafi árið 1955 ásamt öðrum keypt húsgrunn að Rauðalæk 69. Hafi þeir sameigendurnir reist þar hús að hálfu hvor. Kveður nefndur umboðsmaður, að gerðarþoli hafi flutt í sinn hluta hússins sumarið 1957. Hafi hann, meðan hann bjó í leiguíbúð, oft sótt um lóðarréttindi, en lóðina hafi hann eigi fengið fyrr en veturinn 1957—1958. Hafi honum þá ásamt tengdaföður sínum verið úthlutað lóðinni nr. 14 við Rauðagerði. Til þess að notfæra sér þessi lóðarréttindi hafi hann tekið til við húsbyggingu á lóðinni, en sakir fjárskorts hafi hann orðið að selja íbúð sína að Rauðalæk 69, og hafi hann lagt andvirðið í bygginguna að Rauðagerði 14, og í það hús hafi hann flutt, í hliðstæða íbúð, árið 1959. Þar hafi hann býið síðan og enga ráðstöfun gert til að flytja þaðan. Kveður umboðsmaður gerðarþola, að íbúðin að Rauðalæk 69 sé að fasteignamati kr. 97.615.00, en íbúðin að Rauðagerði 14 kr. 105.698.00. Þá hefur umboðsmaður gerðarþola látið þess getið, að gerðarþoli hafi verið leigubílstjóri að atvinnu, en að hann hafi misst bílstjóra-  
réttindi í eitt ár haustið 1958, og hafi það orðið til þess, að hann hafi snúið sér að byggingaframkvæmdum „fyrir alvöru“ og haft þær með höndum meira og minna síðan. Með skírskotun til framangreindrar málsútlistar hefur umboðsmaður gerðarþola haldið því fram, að gerðarþoli hafi að sínum hluta selt húsið nr. 69 að Rauðalæk til þess að eignast íbúð fyrir sig, og hið sama gildi um byggingu hans að Rauðagerði 14. Sé því engin ástæða til að ætla, að íbúðir þessar hafi verið byggðar í þeim tilgangi að selja þær, enda sé það alvanalegt, að slíkar framkvæmdir eigi sér stað, án þess að hagnaður af íbúðaskiptum í því sambandi sé skattlagður. Beri því að undanskilja tekjuskatti umræddan hagnað hans af sölu eigin íbúðar að Rauðalæk 69 samkvæmt 2. mgr., e-lið, 7. gr. tekjuskattslaganna nr.

46/1954, og skipti þá eigi máli, þótt gerðarþoli hafi, eftir að hann missti bílstjóraréttindin, aðallega haft atvinnu af húsbýggingum og sölu húsa, enda hafi hann greitt fullan tekjuskatt af þeim hagnaði, sem hann hafi haft af því. Hefur umboðsmaður gerðarþola þessu til stuðnings vísað til dóms í málinu nr. 1131/1956, uppkveðins í bæjarþingi Reykjavíkur 4. maí 1957 (rskj. nr. 23). Samkvæmt framangreindu beri því að synja um framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar.

Umboðsmaður gerðarbeiðanda hefur í greinargerð sinni og við munnlegan flutning málsins mótmælt sjónarmiði og kröfum gerðarþola og rakið efni málsins frá sjónarmiði umbjóðanda síns. Hefur hann bent á, að í árslok 1955, sama ár og gerðarþoli hóf byggingu hússins nr. 69 við Rauðalæk, hafi byggingarkostnaður hans við húsið verið orðinn um kr. 108.000.00, þar af eigin vinna kr. 10.800.00. Árið eftir, 1956, hafi gerðarþoli haldið byggingunni áfram, og sé byggingarkostnaður við lok þess árs um kr. 229.000.00, og eigin vinna það ár kr. 5.400.00. Á næsta ári, 1957, telji gerðarþoli, að hann hafi búið í húsinu í 8 mánuði á því ári. Samkvæmt húsbýggingarskýrslu og framtali fyrir síðastnefnt ár (rskj. nr. 13) telji gerðarþoli húsnæðið vera 10 herbergi og 2 eldhús eða 53.5% alls hússins. Muni þetta því hafa verið tvær íbúðir, er hann hafi haft í byggingu á þessum tíma. Á sama framtali getur gerðarþoli þess, að hann hafi selt 44.86% af sínum hluta hússins, og hafi hann hagnast á þeirri sölu um kr. 20.264.00 fyrir utan alla eigin vinnu, en hún hafi numið frá upphafi til þess, er hér var komið, kr. 16.200.00. Árið 1958 sé lagt í umrædda íbúð gerðarþola kr. 126.894.00 auk eigin vinnu hans, kr. 13.860.00, eða samtals kr. 140.754.00, og þá sé kostnaðarverðið komið upp í kr. 426.387.00. Hinn 17. desember það ár (1958) selji gerðarþoli svo íbúð þessa fyrir kr. 500.000.00, og sé því hagnaður af þeirri sölu kr. 73.613.00 fyrir utan alla eigin vinnu gerðarþola. Þá hefur umboðsmaður gerðarbeiðanda bent á það, að á þessu sama ári (1958) og gerðarþoli sé að vinna að framhaldssmiði á þessari íbúð sinni að Rauðalæk 69, hafi hann byrjað á byggingu hússins nr. 14 við Rauðagerði, og við árslok 1958, eða um sama leyti og gerðarþoli seldi íbúðina að Rauðalæk 69, hafi hann verið búinn að leggja í þessa húsbýggingu að Rauðagerði 14 kr. 272.000.00. Hafi gerðarþoli þannig verið með bæði húsin í byggingu að nokkru leyti samtímis. Í húsinu Rauðagerði 14 kveður nefndur umboðsmaður gerðarbeiðanda, að vera muni 3 íbúðir (sbr. rskj. nr. 14). Þegar á næsta ári, 1959,

hafi gerðarþoli selt tvær íbúðir þar, en þriðju íbúðina, sem talin er vera 41% af öllu húsinu, hafi gerðarþoli þá átt eftir, og í hana flytji hann á því ári. Hagnað af sölu hinna tveggja íbúða telji gerðarþoli hafa numið kr. 70.521.00, þar með talin vinna hans sjálfs. Á sama ári, 1959, hafi gerðarþoli hafizt handa um byggingu hússins nr. 22—24 við Ásgarð. Á árinu 1960 hafi gerðarþoli selt húsnæði í því húsi fyrir sölubúðir til fimm tiltekinna aðilja, og hafi þá átt sjálfur eftir fjórar íbúðir á 3. hæð hússins með tilheyrandi geymslum og öðrum þægindum í kjallara hússins, og auk þess eigi hann þá sérstakt afmarkað húsrými í kjallara (rskj. nr. 15). Af því, sem hér hefur verið rakið, telur umboðsmaður gerðarbeiðanda ljóst, að gerðarþoli hafi haft með höndum verulegan atvinnurekstur við að byggja og selja hús. Hér skipti því meginmáli, hvenær telja beri, að sá atvinnuvegur hans hefjist. Hefur umboðsmaður gerðarbeiðanda í þessu sambandi til glöggvunar bent á eftirfarandi í byggingarstarfsemi gerðarþola:

*Rauðilækur 69:* Árið 1955 er byggingin hafin. Gerðarþoli á helming hússins (rskj. nr. 11). Árið 1957 seld ein íbúð (44.86%) af eignarhluta gerðarþola með hagnaði (rskj. nr. 13). Árið 1958 seld önnur íbúð (55.14%) með hagnaði kr. 73.613.00 (rskj. nr. 5).

*Rauðagerði 14:* Árið 1958 gefur gerðarþoli upp fyrsta framlag í húsið, kr. 272.271.80 (rskj. nr. 5). Árið 1959 seldar 2 íbúðir (23% og 36%) með hagnaði (rskj. nr. 14).

*Ásgarður 22—24* (íbúðar- og verzlunarhús): Árið 1959 gefur gerðarþoli upp fyrsta framlag í húsið, kr. 52.084.00 (rskj. nr. 14). Árið 1960 selt húsnæði fyrir 5 sölubúðir til 5 verzlunarfyrirtækja. Gerðarþoli á þá eftir óseldar 4 íbúðir og enn fremur sérstakt húsrými í kjallara (rskj. nr. 15).

Með skírskotun til framanritaðs hefur umboðsmaður gerðarbeiðanda haldið því fram, að hagnaður sá, kr. 73.613.00, sem gerðarþoli hafði af sölu eignarhluta hans í Rauðalæk 69 árið 1958 (rskj. nr. 5), hafi tvímælalaust verið skattskyldur samkvæmt 1. málslið 1. mgr. e-liðs 7. gr. laga nr. 46/1954, sbr. 2. mgr. e-liðs sömu lagagreinar, og samkvæmt tilsvarendi ákvæði í 15. gr. sbr. 12. gr. reglugerðar nr. 174/1955 og að umrædd tekjuskattshækkun hafi því verið fyllilega lögmæt, enda hafi skattstjóri, yfirskattanevnd og Ríkisskattanevnd úrskurðað, að tekjuskattshækkunin skyldi óbreytt standa. Þá hefur umboðsmaður gerðarbeiðanda mótmælt þeirri skoðun umboðsmanns gerðarþola, að bæjarþingsdómur sá í máli Þorsteins Jónssonar, sem

að framan greinir, styðji málstað gerðarþola, þar eð mál það sé eigi hliðstætt þessu máli. Því að Þorsteinn hafi átt íbúð þá, sem deilan um skattskyldu stóð um, lengur en fimm ár, og eigi hafi verið talið, að hann hafi eignast íbúðina í því skyni að selja hana aftur með hagnaði. Beri því að öllu athuguðu að leyfa framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar.

Aðiljar hafa lagt atriðið undir úrskurð réttarins.

Svo sem að framan greinir, hefur umboðsmaður gerðarþola gert þær kröfur í málinu, að synjað verði um framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar, á þeim forsendum, að tekjuskattshækkun sú, sem hér ræðir um, hafi verið lögð á hagnað, kr. 73.613.00, er gerðarþoli hafi haft af sölu íbúðar, sem hann átti og bjó í, að Rauðalæk 69, en andvirði þeirrar íbúðar hafi hann þegar lagt í byggingu íbúðar þeirrar, sem hann nú býi í, að Rauðagerði 14. Hann hafi því eigi verið skattskyldur vegna hagnaðar af þessari sölu, sbr. 2. mgr. e-liðs 7. gr. laga nr. 46/1954.

Umboðsmaður gerðarbeiðanda hefur hins vegar haldið því fram, að gerðarþoli hafi reist húsið að Rauðalæk 69 að sínum hluta í því skyni að selja það með hagnaði og að hann hafi haft byggingu og sölu húsa að atvinnu, er hann í desembermánuði 1958 seldi íbúðina í húsinu með þeim hagnaði, kr. 73.613.00, sem hér ræðir um, og hafi sá hagnaður verið skattskyldur samkvæmt ákvæðum 1. málslíðs 1. mgr. e-liðs 7. gr. laga nr. 46/1954, sbr. 2. mgr. e-liðs sömu lagagreinir, og samkvæmt tilsvareandi ákvæði í 15. gr. sbr. 12. gr. reglugerðar nr. 147/1955.

Samkvæmt efni máls þessa, sem að framan greinir, skiptir hér meginmáli að áliti réttarins, hvenær telja beri, að hefjist sá atvinnurekstur gerðarþola að byggja og selja hús, sem viðurkennt er í málinu, að hann hafi stundað undanfarin ár

Samkvæmt gögnum þeim, sem fyrir liggja í málinu, er það upplýst, að gerðarþoli hefst handa um byggingu hússins nr. 69 við Rauðalæk á árinu 1955, en húsið er að hans hluta 10 herbergi og 2 eldhús. Hann selur á árinu 1957 tæpan helming eignarhluta síns með hagnaði og árið eftir hinn helminginn með þeim hagnaði, sem skatthækkuninni olli, sem hér er deilt um. Jafnframt hefur gerðarþoli í smíðum um sama leyti húsið nr. 14 við Rauðagerði. Árið 1959 selur gerðarþoli í því húsi 2 íbúðir og hefst á sama ári handa um byggingu þriðja hússins, nr. 22—24 við Ásgarð, sem er allmikið hús. Árið eftir, 1960, selur hann húsnaði í því húsi fyrir 5 sölubúðir og á þá óseldar í því 4 íbúðir auk sérstaks húsrýmis í kjallara hússins. Samkvæmt

Þessum byggingarferli gerðarþola telur rétturinn rík rök hníga að því, að hann hafi reist húsið nr. 69 við Rauðalæk að sínum hluta (10 herbergi og 2 eldhús) í því skyni að selja það með hagnaði og að atvinnurekstur hans við byggingu og sölu húsa, sem hann síðan stundar áfram, svo sem gögn málsins bera með sér, hefjist við byggingu hússins að Rauðalæk 69. Breytir engu í því efni að áliti réttarins, að hann bjó í íbúð sinni í húsinu, er sala á henni fór fram, né að hann flutti þá í íbúð í húsi sínu nr. 14 við Rauðagerði. Verður því að fallast á það sjónarmið umboðsmanns gerðarbeiðanda, að umræddur söluhagnaður gerðarþola hafi verið skattskyldur samkvæmt 1. málslíð 1. mgr. e-liðs 7. gr. laga nr. 46/1954, en þar segir svo um skattskyldan söluhagnað af fasteign (og lausafé): „Ágóði af sölu á fasteign eða lausafé, enda þótt salan falli ekki undir atvinnurekstur skattgreiðanda, ef ætla má, að hann hafi keypt eignina eða öðlazzt hana á annan hátt í því skyni að selja hana aftur með ágóða, eða hún hafi verið í eign hans skemur en 5 ár, ef um fasteign er að ræða, en annars skemur en 3 ár,“ og enn fremur samkvæmt 2. mgr. e-liðs sömu lagagreinar, þar sem ræðir um ýmis atvik, þar sem ágóði af sölu fasteigna sé undanþegin skattskyldu, en þar segir svo: „... Undanþága þessi nær þó ekki til neinnar sölu, þar sem telja má, að um atvinnurekstur sé að ræða eða að eignarinnar hafi verið aflað til að selja hana með hagnaði . . .“, og einnig samkvæmt ákvæði 15. gr. sbr. 12. gr. reglugerðar nr. 147/1955.

Samkvæmt þessu lítur rétturinn svo á, að umrædd skatta-hækkun hafi verið lögmæt, og að því beri að leyfa framgang hinnar umbeðna lögtaksgerðar til tryggingar framangreindri skattkröfu gerðarbeiðanda, að fjárhæð kr. 21.291.00, ásamt 6% dráttarvöxtum p.a. af þeirri fjárhæð frá 4. janúar til 31. desember 1961 og 12% p.a. frá þeim degi til greiðsludags, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður sé niður felldur.

#### Því úrskurðast:

Hin umbeðna lögaksgerð á fram að ganga fyrir kr. 21.291.00 ásamt 6% dráttarvöxtum p. a. af þeirri fjárhæð frá 4. janúar til 31. desember 1961 og 12% p.a. frá þeim degi til greiðsludags, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Málskostnaður falli niður.