sýkn af kröfu kæranda í máli þessu, og málskostnaður að falla niður.

Eiðfrestur þykir hæfilega ákveðinn 30 dagar frá uppsögn dóms þessa.

---

Mánudaginn 8. okt. 1934.

Nr. 128/1933. **A. J. Johnson** (Jón Ásbjörnsson)
gegn
**bæjargjaldkera Reykjavíkur, f. h. bæjarsjóðs** (Garðar Þorsteinsson).

Fasteignagjald af mannvirkjum á lóðum.

*Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 2. okt. 1933:* Hið umbeðna lögtak á að ná fram að ganga á ábyrgð gerðarbeiðanda.

**Dómur hæstaréttar.**

Máli þessu er skotið til hæstaréttar með stefnu 16. nóv. f. á. að fengnu áfrýjunarleyfi, 2. s. m., enda þótt sakarefnið nemi ekki áfrýjunarupphæð.

Áfrýjandi krefst ómerkingar á hinum áfrýjaða úrskurði og málskostnaðar í hæstarétti eftir mati dómsins. Stefndi krefst staðfestingar á úrskurðinum og málskostnaðar með sama hætti sem áfrýjandi.

Bæjarstjórn Reykjavíkur og borgarstjóri virðast að vísu hafa skilið svo ákvæði 1. og 2. gr. laga nr. 36/1924 allt þangað til gjaldið eftir þeim var álagt fyrir árið 1933, að gjald þetta ætti ekki að greiða af mannvirkjum, öðrum en húsum á lóðunum. En þessi skilningur getur þó ekki, ef hann reynist rangur, staðið því í vegi, að breyta megi þeirri álagningu gjaldsins í samræmi við réttan skilning á lögunum.

Ákvæðið í upphafi 2. gr. laga nr . 36/1924 um

það, að fasteignagjald það, er í 1. gr. laga þessara segir, skuli miða við virðingarverð fasteignanna eftir fasteignamatslögunum, bendir til þess, sbr. 6. gr. laga nr. 22/1915 og 5. gr. laga nr. 14/1922, að gjaldið skuli reikna af fasteignunum (þ. e. lóðum með húsum og öðrum mannvirkjum) í heild sinni eftir fasteignamatsvirðingu þeirra og reglum þeim, sem settar eru í A—C lið 2. gr. laga 36/1924. En þetta atriði gæti þó ekki ráðið úrslitum ef greining nefndra liða á skattstofnunum í hús, lóðið og lendur væri tæmandi og undanþægi mannvirki þau, er hér skipta máli, þar með fasteignagjaldinu. Í öðrum lögum frá 1915 og síðan um gjöld af fasteignum virðast gjöldin vera lögð á fasteignirnar í heild eftir fasteignamati þeirra, enda þótt önnur mannvirki en hús á lóðunum séu ekki nefnd sérstaklega, sbr. 2. gr. laga nr. 66/1917, um holræsagjald á Akureyri, 2. gr. laga nr. 18/1920, um holræsagjald í öðrum kaupstöðum en Reykjavík og Akureyri, nú 87. gr. vatnalaga nr. 15/1923, 2. gr. laga nr. 23/1926, um bæjargjöld í Vestmannaeyjum, 1. gr. laga nr. 31/1926 um skatt af húsum og lóðum í Siglufjarðarkaupstað, og 2. gr. laga nr. 11/1931, um skatt af húseignum í Neskaupstað þar sem þar á móti tilætlunin hefir verið, að þiggja önnur mannvirki á lóðum en hús undan gjaldi, hvort sem það hefir verið til ríkis eða bæjarfélags eða hrepps, þá virðist hafa verið talin þörf á því að taka þau undan berum orðum, sbr. 9. gr. laga nr. 22/1915, um ábúðarskattinn forna, og nú 1. gr. laga nr. 66/1921 um fasteignagjaldið til ríkissjóðs, 1. gr. laga nr. 16/1921, um lóðargjald á Akureyri, og lög nr. 22/1922, um skatt af lóðum og lendum í Húsavíkurhreppi.

Samkvæmt þessu virðist svo sem þurft hefði ótvírætt að undanþiggja í lögum oftnefnd mannvirki á lóðum í Reykjavík fasteignagjaldinu samkvæmt lögum nr. 36/1924, eins og gert er í fjórum hinum síðastnefndu lögum hér að framan, ef tilætlunin hefði verið, að eigi skyldi svara af þeim fasteignagjaldi. En með því að slík undanþága er eigi fyrir hendi, verður að telja gjald það, er í máli þessu greinir, réttilega álagt og ber því að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Eftir atvikum þykir rétt að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

---

Forsendur hins áfrýjaða úrskurðar hljóða svo:

Með því að Ágúst J. Johnson, bankaféhirðir, Sólvallagötu 16 hér í bænum hefir eigi fengizt til að greiða eftirstöðvar af fasteignagjaldi (lóðargjaldi) af húseign sinni nr. 16 við Sólvallagötu fyrir árið 1933, að upphæð kr. 17,25 með gjalddaga 2. janúar 1933, hefir bæjargjaldkeri Reykjavíkur krafizt lögtaks í greindum eftirstöðvum gjaldsins, en gerðarþoli hefir mótmælt því, að lögtakið næði fram að ganga og hefir ágreiningurinn verið lagður undir úrskurð fógetaréttarins.

Gerðarþoli byggir neitun sína um greiðslu hinna umkröfðu eftirstöðva, sem eru lóðargjaldseftirstöðvar, á því, að í ár hafi lóðargjaldið ekki aðeins verið reiknað af matsverði lóðarinnar sjálfrar, heldur einnig af matsverði mannvirkja á lóðinni, sem eru girðingar um hana, en slíkt hafi ekki átt sér stað síðan lög nr. 36 frá 1924 gengu í gildi, enda sé óleyfilegt samkvæmt þeim lögum að leggja

fram, að upptalning 2. gr. laganna, á því sem gjaldskylt fasteignagjald á mannvirki á lóðum. Heldur hann því sé, sé tæmandi, og að með því að hvergi sé þar minnst á mannvirki á lóðum, þá séu mannvirki önnur en hús, svo sem girðingar um lóðirnar og þ. h. ekki skattskyld. Þessi skoðun styðst og við meðferð málsins á Alþingi, þegar lög þessi voru sett og komi fram bæði í greinargerð frumvarpsins og í umræðunum á Alþingi.

Gerðarbeiðandi heldur því aftur á móti fram, að samkvæmt 1. gr. laga nr. 36 frá 1924 sé objektið fyrir gjaldinu allar fasteignir, upptalningin í a-c lið 2. gr. sé aðeins til að ákveða mismunandi gjaldstiga af hinum ýmsu fasteignum og þá heldur ekki nein takmörkun á 1. gr. og alveg skýlaust verði þetta þegar litið sé á það ákvæði 2. gr., að fasteignagjaldið skuli miða við virðingarverð eftir fasteignamatslögunum. En 6. gr. 1. mgr. fasteignamatslaganna nr. 22 frá 1915, hljóðar svo:

„Húseignir allar í kaupstöðum, kauptúnum og þorpum skal meta svo, að húsin séu metin sér í lagi og lóð sú og mannvirki, er hverri húseign fylgir, sér í lagi".

Samkvæmt því beri að skýra 1. og 2. gr. laga nr. 36 frá 1924 með hliðsjón af nýnefndri 6. gr. laga frá 1915, en samkvæmt henni beri að virða húseignir sérstaklega og lóðir og mannvirki fyrir sig, og séu því mannvirkin gjaldskyld með lóðunum, að öðrum kosti væri ekki fullnægt því skilyrði 1. gr. laga nr. 36 frá 1924, að fasteignagjald skuli leggja á allar fasteignir. Gerðarbeiðandi bendir og á að ríkissjóður hafi innheimt fasteignaskattinn á sama hátt samkvæmt 1. gr. laga nr. 66 frá 1921, sem sé orðuð á sama veg og 2. gr. laga nr. 36, 1924, sem sé vísi til fasteignaskattslaganna.

Samkvæmt þessu sé hið umkrafna gjald löglega á lagt.

Gerðarþoli hefir aftur á móti haldið því fram, að þetta sé ekki rétt skýring á 6. gr. fasteignamatslaganna, enda hafi lögin ekki verið framkvæmd svo, lóðirnar hafi verið virtar fyrir sig og mannvirkin sér í lagi og þetta hafi einmitt allir vitað þegar lög nr. 36 frá 1924 voru sett, enda sé 5. gr. laga nr. 14 frá 1922 um skattmat fasteigna, í samræmi við þetta.

Með lögum nr. 36 frá 1924 var sú grundvallarbreyting gerð á skattgjaldi til bæjarsjóðs af fasteignum, að leiddur

var í lög verðskattur af fasteignum, fasteignagjald, í stað gjalda sem eingöngu var miðað við flatarrúm. Gjaldið er lagt á allar fasteignir, nema þær sem sérstaklega eru undanþegnar, og gjaldið er miðað við „virðingarverð eftir fasteignamatslögunum". Í 6. gr. laga nr. 22/1915 eru fyrirmæli um það hvernig haga skuli virðingu á húseignum í kaupstöðum, og koma þá fram tvær greinar skattstofnsins, önnur er húsin en hin lóðin og mannvirki á henni, önnur en húsin. Lög nr. 36 frá 1924 nefna ekki mannvirki, en hvorki af þessu út af fyrir sig né undirbúningi laganna verður ráðið, að virðingarverð mannvirkja skuli undanþegið fasteignagjaldinu. Ef sú hefði verið ætlunin, þá hefði í þessum lögum átt að vera fyrirmæli um, gegn ótvíræðu orðalagi 6. gr. laga nr. 22 frá 1915 og þrátt fyrir ákvæði niðurlags 5. gr. laga nr. 14 frá 1922, að þessi mannvirki skyldu metin sérstaklega. Þá hefir það ennfremur líkindin á móti sér, að nokkur hluti verðmætis fasteignar skuli undanþeginn fasteignagjaldi án þess að það sé berum orðum framtekið, svo sem er í 1. gr. laga nr. 66 frá 1921 og lögum nr. 22 frá 1922 um skatt til sveitarsjóðs af lóðum og lendum í Húsavíkurhreppi. Þegar nú hér við bætist, að það er meginregla, að lóð sem ekki fylgir húseign, skal meta ásamt mannvirkjum, þá þykir það ekki verða dregið í efa, að orðið lóð í 2. gr. b. lið laga nr. 36 frá 1924 taki einnig til mannvirkja, er vera kunna á lóðinni og lóðargjaldið skuli reiknast af heildarverðinu. Hið umkrafða gjald telst því löglega á lagt og lögtakið fram að ganga.

Það athugast að dráttur sá, sem orðið hefir á uppkvaðningu úrskurðarins, stafar af önnum og fjarveru fulltrúans.