

Ákærði greiði allan sakarkostnað, þar með talin málsvarnarlaun skipaðs verjanda síns, Björns Jósefs Arnviðarsonar héraðsdómslögmanns, 4.000.00 krónur.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Fimmtudaginn 20. janúar 1983.

Nr.185/1981.

Helgi Steinar Karlsson

(Gunnar Sæmundsson hdl.)

gegn

hreppsnefnd Grímsneshrepps

(Ingi Ingimundarson hrl.).

Fasteignaskattur. Lögtak.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Þór Vilhjálmsson, Guðmundur Jónsson og Halldór Þorbjörnsson og Guðmundur Skaftason og Guðrún Erlendsdóttir, settir hæstaréttardómarar.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 31. ágúst 1981, að fengnu áfrýjunarleyfi 5. ágúst s. á. Hann krefst þess, að hinum áfrýjaða úrskurði verði hrundið og dæmt, að hin umbeðna lögtaksgerð skuli eigi fara fram. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Samkvæmt gögnum málsins og málflutningi aðilja eru málavextir þeir, að hinn 1. maí 1968 keyptu Múrarafélag Reykjavíkur og Múrarameistarafélag Reykjavíkur jörðina Öndverðarnes í Grímsneshreppi í Árnessýslu. Á næsta ári létu félögin skipuleggja þar orlofs-húsahverfi, 122 lóðir, sem hver er 5.000 m² að stærð. Sérstök stjórn, skipuð alls 9 mönnum frá báðum félögunum, fer með stjórn orlofslandsins, úthlutar lóðum til félagsmanna og gerir við þá leigusamninga. Samningar þessir eru allir sagðir vera samhljóða. Þrjár lóðir eru skráðar á nafn Orlofsheimilis Múrarafélags Reykjavíkur, sem

byggt hefur tvo sumarbústaði til útleigu skamman tíma í senn. Þeir félagsmenn múrarafélagsins, er fengið hafa lóðir á leigu, reisa sumarhús sín þar fyrir eigin reikning. Einn þeirra er áfrýjandi máls þessa, sem fékk lóð á leigu í orlofslandinu. Samkvæmt lóðarsamningum hvíla á sumarbústöðunum nokkrar kvaðir, og er þeirra getið í forsendum hins áfrýjaða úrskurðar. Starfsemi múrarafélagsins í Öndverðarnesi virðist einkum taka til leigu á landi og húsum, sem það á þar, ásamt því að koma upp og reka sameiginleg mannvirki fyrir orlofsbyggðina.

Úrlausnarefnið í máli þessu er, hvort skýra beri undanþáguákvæði 1. mgr. 5. gr. laga nr. 8/1972 um tekjustofna sveitarfélaga svo rúmt, að það taki til sumarhúss áfrýjanda, eins og atvikum er háttað. Í lagaákvæðinu segir, að meðal annars „orlofsheimili launþegasamtaka” séu undanþegin fasteignaskatti. Samkvæmt orðanna hljóðan nær undanþágan ekki til húss áfrýjanda, og athugun á málsmeðverð á Alþingi bendir ekki til, að sá hafi verið tilgangur löggjafans. Undanþága kom fram í breytingatillögu við 5. gr. frumvarps að lögum nr. 8/1972. Ummæli flutningsmanns, er hann mælti fyrir breytingatillögunni, verða eigi skilin á annan veg en þann, að undanþágunni sé einvörðungu ætlað að taka til orlofsheimila, sem eru í eigu samtaka launþega, en eigi til sumarhúsa einstakra félagsmanna. Auk þessa er á það að líta, að ákvæði 1. mgr. 5. gr. laga nr. 8/1972 eru runnin frá 6. gr. laga nr. 51/1964, áður 6. gr. laga nr. 69/1962. Í athugasemdum við 6. gr. frumvarpsins að lögum segir m. a., að hana verði að skýra þröngt, þannig að hún „taki einungis til þeirra bygginga sjálfra, sem skv. eðli málsins og málvenju er vísað til með undanþáguákvæðunum, en ekki til neinna annarra bygginga, sem ekki standa í beinu og óhjákvæmilegu sambandi við stofnunina, sem undanþágan er veitt”. Einnig er lögð áhersla á það sem aðalsjónarmið, að „hús séu því aðeins undanþegin, að þau falli alveg vafa- og fortakslaust undir undanþáguákvæðin”.

Á það ber að fallast með stefnda, að áfrýjandi hafi eignarhald á sumarbústaðnum á lóð nr. 28 í orlofslandinu og að kvaðir þær, er á honum hvíla samkvæmt leigulóðarsamningnum, breyti því eigi.

Þegar framanritað er virt, þykir skorta lagaheimild til að leysa áfrýjanda undan greiðslu á fasteignaskatti af sumarhúsi því, er mál-ið snýst um. Ber því að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð.

Eftir þessum málalokum ber að dæma áfrýjanda til að greiða stefnda málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 6.000.00 krónur.

D ó m s o r ð:

Hinn áfrýjaði úrskurður skal vera óraskaður.

Áfrýjandi, Helgi Steinar Karlsson, greiði stefnda, hreppsnefnd Grímsneshrepps, 6.000.00 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógætaréttar Árnassýslu 16. febrúar 1981.

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar að loknum munnlegum málflutningi hinn 22. janúar sl., er komið til með þeim hætti, að við byrjun lögtaksgerðar hinn 16. desember 1980 mótmælti gerðarþoli framgangi lögtaks.

Gerðarbeiðandi er hreppsnend Grímsneshrepps, en gerðarþoli er Helgi Steinar Karlsson múrari, til heimilis að Búlandi 21, Reykjavík.

Hið umbeðna lögtak skyldi fara fram vegna vangreidds fasteignaskatts til Grímsneshrepps fyrir 1978 af sumarbústað gerðarþola í landi jarðarinnar Öndverðarness I, Grímsnesi. Upphæð lögtakskröfu hreppsnefndar Grímsneshrepps er gkr. 26.440. Einnig er krafist dráttarvaxta, 3% fyrir hvern mánuð eða byrjaðan mánuð frá 15. ágúst 1978 til 1. júní 1979, 4% dráttarvaxta á mánuði frá þeim degi til 1. september 1979, 4.5% dráttarvaxta frá þeim degi til 1. júní 1980 og síðan 4.75% dráttarvaxta á mánuði frá þeim degi til greiðsludags auk alls kostnaðar við gerðina. Einnig er krafist málskostnaðar samkv. gjaldskrá LMFÍ, allt á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Fyrir fógætaréttinum hefur gerðarþoli gert þær kröfur, að synjað verði um hina umbeðnu lögtaksgerð og að gerðarbeiðanda verði dæmt að greiða gerðarþola málskostnað að skaðlausu samkv. gjaldskrá LMFÍ.

Kröfur sínar rökstyður gerðarbeiðandi með þeim hætti, að í lögum nr. 8/1972, 3. gr., segi: „Á allar fasteignir, sem metnar eru í fasteignamati, sbr. þó 5. gr., skal árlega leggja skatt til sveitarfélags, þar sem fasteign er“. Undantekningarákvaði 5. gr. laga nr. 8/1972 beri að skýra þröngt. Eignaraðild skeri úr um undanþágu, en ekki hlutverk fasteignarinnar.

Gerðarþoli rökstyður sína kröfu þannig, að hér sé um að ræða tilvik, sem er svo líkt því, sem talið er upp í 5. gr. laga nr. 8/1972, sbr. lög nr. 30/1975, en þar segir m. a.: „Undanþegin fasteignaskatti eru sjúkrahús, kirkjur, skólar, íþróttahús, endurhæfingarstöðvar, barnaheimili, orlofsheimili launþegasamtaka...“

Gerðarþoli kveður jafnframt, að svo miklar kvaðir séu á sölu sumarbústaðar gerðarþola í landi múrara, Öndverðarnesi I, Grímsnesi, að ekki geti

jafnast til venjulegs eignarhalds á sumarbústöðum einstaklinga. Í því sambandi bendir gerðarþoli á, „að óheimilt er að framselja leigurétt að lóð slíks húss, nema samþykki stjórnar Múrara- og Múrarameisterafélags Reykjavíkur komi til og þá einungis félagsmönnum eða mökum þeirra. Þá er óheimilt að endurnýja leigusamning að leigutaka látnum nema við tiltekna ættingja hins látna eða félaga í samtökum múrara. Loks er sala á húsunum óheimil til annarra en félagsmanna eða maka þeirra svo og félagsins sjálfs og þá á verði, sem metið er af dómkvöddum mönnum.”

Tilgangurinn með þessum hætti sé sá að flýta fyrir uppbyggingu orlofslands múrara í Öndverðarnesi I, þannig að landið þjóni fyrr tilgangi sínum sem slíkt. Af þessum ástæðum beri að telja gerðarþola óskýlt að greiða umræddan fasteignaskatt, enda falli þetta tilvik tvímælaust undir 5. gr. laga nr. 8/1972, sbr. lög nr. 30/1975, þegar tilgangur löggjafans sé hafður til hliðsjónar.

Undantekningarreglur í lögum ber að skýra þröngt. Fasteignagjöldum er ætlað að standa undir þjónustu sveitarfélaga vegna fasteigna. Í 5. gr. laga nr. 8/1972 hafa verið gerðar undantekningar frá innheimtu fasteignaskatts varðandi nokkrar nánar tilgreindar fasteignir, þ. á m. orlofsheimili launþegasamtaka. Eignarhald á sumarbústað gerðarþola er ótvírætt. Undantekningarregla 5. gr. laga nr. 8/1972 á ekki við í ofangreindu tilviki. Gjaldskylda telst því vera fyrir hendi.

Málkostnaður ákveðst hæfilegur kr. 1.050.00.

Ólafur Helgi Kjartansson, fulltrúi sýslumanns, kvað upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Hið umbeðna lögtak skal fram fara. Gerðarþoli, Helgi Steinar Karlsson, greiði gerðarbeiðanda, Grímsneshreppi, kr. 1.050.00 í málskostnað innan 15 daga að viðlagðri aðför að lögum.