

Mánudaginn 3. maí 1971.

Nr. 42/1971. **Þorvaldur Jónasson**  
 gegn  
**Sigurbjörgu Guðjónsdóttur og**  
**Sveini Árnasyni.**

Útivistardómur.

**Dómur Hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Þorvaldur Jónasson, er eigi sækir dómþing í máli þessu, greiði kr. 400.00 útivistargjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

Mánudaginn 3. maí 1971.

Nr. 140/1970. **Hreiðar Stefánsson**  
 (Guðmundur Skaftason hrl.)  
 gegn  
**Sýslumanninum í Gullbringu- og Kjósarsýslu**  
**f. h. ríkissjóðs**  
 (Benedikt Sveinsson hrl.).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Skattamál. Tekjuskattur.

**Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 20. júlí 1970. Hann krefst þess, að synjað verði um framkvæmd hinnar áfrýjuðu lögtaksgerðar og að honum verði dæmdur málskostnaður í héraði og fyrir Hæstarétti úr hendi stefnda.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Þar sem ákvæði 2. mgr., E liðar, 7. gr. laga nr. 90/1965 eru fortakslaus um það, að fasteignamat skuli lagt til grundvallar við ákvörðun um skattskyldar tekjur af sölu fasteignar, verður að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð, en eins og málinu er háttað, er rétt, að málskostnaður fyrir Hæstarétti falli niður.

### Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður fyrir Hæstarétti fellur niður.

### Úrskurður fógetadóms Reykjavíkur 19. júní 1970.

Með bréfi, dags. 3. febrúar þ. á., hefur sýslumaður Gullbringu- og Kjósarsýslu krafizt þess sem innheimtumaður ríkissjóðs, að gert verði lögtak í eignum gerðarpóla, Hreiðars Stefánssonar, Goðheimum 16, til tryggingar ógreiddum tekjuskatti, kr. 8.874.00 auk 1% dráttarvaxta á mánuði frá 1. janúar 1970 til greiðsludags, svo og til tryggingar kostnaði við lögtakið og eftirfarandi uppboð. Þá er krafizt málskostnaðar úr hendi gerðarpóla.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu lögtaksgerðar. Hann hefur krafizt málskostnaðar.

Mál þetta var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi, er fór fram 4. þ. m.

Það er komið fram í máli þessu, að gerðarþoli, Hreiðar Stefánsson, keypti á árinu 1963 íbúð í fjölbýlishúsinu nr. 58 við Álfheima fyrir kr. 690.000.00. Hann selur þessa íbúð aftur hinn 15. júlí 1967, sjá rskj. 10, fyrir kr. 1.300.000.00, en galt í sölulaun kr. 26.000.00, og var nettósöluverð þannig kr. 1.274.000.00.

Hinn 8. september 1967 kaupir hann svo einbýlishúsið nr. 17 við Aratún í Garðahreppi, sjá rskj. 17, fyrir kr. 2.100.000.00.

Upplýst er í málinu, að fasteignamat fjölbýlishússins nr. 56-58-60 við Álfheima er kr. 2.238.000.00 samtals, en brunatrygging er kr. 32.167.000.00. Með því að íbúð sú, er gerðarþoli átti og seldi í húsinu, er talin 3.86% af öllu fjölbýlishúsinu, verður fasteignamat hennar kr. 82.531.00, en brunabótamat kr. 1.241.646.00, og vísast hér til rskj. 11, 12 og 15 í máli þessu.

Það virðist hafa komið fram í máli þessu, sbr. og framtal gerðarpóla árið 1968, að fasteignamat Aratúns 17 hafi verið kr. 60.500.00, er gerðarþoli telur fram eignir sínar pr. 31. desember 1967.

Skattstofan í Reykjanesumdæmi skrifaði gerðarpóla hinn 30. október 1968 bréf á þá leið, að með því að hið keypta íbúðarhús að Aratúni 17 væri lægra að fasteignamati en hin selda íbúð að Álfheimum 58, yrði endurálagning látin fara fram með tilliti til skattskylds söluhagnaðar þar af leiðandi, og hinn 18. nóvember 1968 er gerðarpóla tilkynnt um hækkun tekjuútsvars og tekju-skatts.

Gerðarþoli kærði gjaldauka þessa á tíðkanlegan hátt hinn 25. nóvember 1968. Um þetta leyti lét hann fram fara endurmat á fasteignamati Aratúns 17, og var matið hækkað í samtals kr. 69.800.00, sjá hér rskj. 13 og 14. Þess skal hér getið, að bruna-bótamat þessarar eignar er kr. 2.241.900.00, sbr. rskj. 16.

Í tilefni af kæru gerðarpóla ákvað skattstofan að lækka skattskyldan söluhagnað í kr. 113.471.00 með tilliti til hins breytta fasteignamats á Aratúni 17. Þannig varð tekjuskattur gerðarpóla kr. 70.792.00, en var áður kr. 82.328.00. Þessi úrskurður skattstofunnar var staðfestur af ríkisskattanefnd 13. október 1969, rskj. nr. 7, með tilvísun til E liðar 7. greinar laga nr. 90/1965.

Tekjuútsvarsauki sá, er gerðarpóla hafði verið gert að greiða, hefur verið felldur niður. Í máli þessu er því aðeins deilt um tekjuskattsaukann, en hann nam upphaflega kr. 42.487.00, en nú, eftir breytingu vegna endurskoðaðs fasteignamats, sjá hér að framan, nemur hann kr. 30.951.00.

Gerðarbeiðandi upplýsir, að haldið hafi verið eftir af launum gerðarpóla hjá ríkisféhirði samtals kr. 22.077.00, og eru eftirstöðvarnar, kr. 8.874.00, krafðar í lögtaksmáli þessu.

Gerðarbeiðandi vísar til almenns úrskurðar um lögtak fyrir opinberum gjöldum, og var sá úrskurður kveðinn upp í fógetarétti Gullbringu- og Kjósarsýslu 18. ágúst 1969, rskj. 18, og birtur á tíðkanlegan hátt 3. september s. á., sjá rskj. 19.

Er lögtakskrafan byggð á álagningu tekjuskattsauka vegna sölu-gróða gerðarpóla, svo sem að framan er lýst. Ríkisskattanefnd hafi staðfest þessa álagningu og sé sá úrskurður bindandi, þar eð nefndin hafi gætt valdmarka sinna og farið eftir viðeigandi lagagrein, sem sé E lið 7. greinar laga nr. 90/1965. Gerðarbeiðandi mótmælir því engan veginn, að gerðarþoli hafi gefið meira fyrir fasteignina Aratún 17 en hann seldi íbúðina í Álfheimum 58 á, en þetta atriði hafi enga þýðingu fyrir málefnið, enda margvísleg viðskiptaleg atriði, sem þar geti komið til greina. Fasteignamatið eitt komi til álita. Gerðarþoli verði að beygja sig undir þá tilhögun, hvað sem annars líði samræmi í fasteigna-

matsgerðum milli umdæma, og hann hafi ekki látið reyna á það til þrautar, að fasteignamat Aratúns 17 yrði lagfært.

Gerðarþoli rökstyður kröfur sínar í málinu með því, að fasteignagerðir þær, sem fyrir liggja í málinu, séu gersamlega óhafandi sem álagningargrundvöllur vegna gróflegs misræmis sín á milli. Hann minnir á framangreindar upplýsingar um söluverð íbúðarinnar í Álfheimum 58 og kaupverð hússins Aratúns 17, á brunabótamat eignanna og á stærðarhlutföll þeirra og sé íbúðin nánast 100 m<sup>2</sup> að flatarmáli en 393 m<sup>3</sup> að rúmmáli, en einbýlishúsið sé um 140 m<sup>2</sup> að flatarmáli, en 462<sup>3</sup> að rúmmáli. Þrátt fyrir þetta sé mat íbúðarinnar kr. 82.531.00, en einbýlishússins kr. 66.500.00 að húsamati. Hér hafi matsnefndir á hvorum staðnum fyrir sig bersýnilega fylgt gerólíkum reglum, en almennar reglur laga skipi svo fyrir, að mat skuli miða við það verð, sem líklegt sé, að þær mundu hafa í kaupum og sölum, og bent á ýmis atriði, sem hafa skuli tillit til. Löggjafinn hljóti að hafa miðað reglu E liður 7. greinar laga nr. 90/1965 við, að samræmi væri í fasteignamatsgerðum.

Telja verður, að gerðarþoli hafi ekki sýnt fram á, að mismunur á fasteignamati þessara tveggja eigna sé staðlaus.

Það er alkunna, að mjög lengi hefur verið misræmi í fasteignamati milli umdæma á eignum, sem annars eru svipaðar að stærð, fyrirkomulagi og búnaði. Ætla verður, að löggjafanum hafi verið ljóst þetta misræmi, er lög nr. 90/1965 voru sett, en E liður 7. greinar laganna er skýlaus um, að sölugróði skuli skattlagður og að einvörðungu skuli meta sölugróða eftir fasteignamati, eins og það liggur fyrir.

Verður þannig að telja, að skattayfirvöld hafi haldið sig innan valdmarka sinna og farið að lögum að öðru leyti, er þau úrskurðuðu tekjuskattsauka á hendur gerðarþola, svo sem að framan er lýst. Hið umbeðna lögtak verður látið ná fram að ganga samkvæmt kröfu gerðarbeiðanda og á hans ábyrgð til tryggingar skattskuld gerðarþola, kr. 8.874.00, með 1% dráttarvöxtum á mánuði frá 1. janúar 1970 til greiðsludags svo og til tryggingar kostnaði við lögtakið og eftirfarandi uppboð, ef til kemur.

Rétt þykir, að niður falli málskostnaður vegna lögtaksmáls þessa.

Þorsteinn Thorarensen borgarfégeti kvað upp úrskurð þennan.

Því úrskurðast:

Lögtak fer fram í eignum gerðarþola, Hreiðars Stefánsson-

ar, til tryggingar kr. 8.874.00 með 12% ársvöxtum frá 1. janúar 1970 til greiðsludags svo og til tryggingar kostnaði við lögtakið og eftirfarandi uppboð, ef til kemur.

Málskostnaður fellur niður.

---

Mánudaginn 10. maí 1971.

Nr. 218/1970. **Gunnþór Sigurðsson og Ingibjörg  
Ingólfsdóttir**

(Brandur Brynjólfsson hdl.)

gegn

**Jóni V. Jónssyni s/f**

(Jóhann Steinason hdl.).

**Dóminn skipuðu hinir reglulegu dómara Hæstaréttar.**

Fasteign. Kaup og sala. Greiðsludráttur. Innheimtulaun.

### **Dómur Hæstaréttar.**

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 4. desember 1970 og gert þessar dómkröfur:

1. „Að héraðsdómi verði hrundið og breytt á þá leið, að áfrýjendur verði sýknaðir af öllum kröfum stefnda í málinu ...“.

2. „Að stefndi verði dæmdur til að greiða áfrýjendum samtals kr. 66.380.00 með 8% ársvöxtum frá“ 16. september 1970 til greiðsludags.

3. „Að stefndi verði dæmdur til að gefa út afsal fyrir eigninni Garðafllöt 35 í Garðahreppi til áfrýjenda að viðlögðum dagsektum kr. 500.00 á dag, er renni til áfrýjenda, allt gegn því, að þeir gefi út skuldabréf í samræmi við ákvæði kaupsamnings milli aðilja fyrir eftirstöðvum kaupverðsins, eins og þær eru í dag, eða fyrir kr. 175.001.00 til 3ja ára með 8% ársvöxtum frá 1. nóv. 1970, með gjalddaga 1. nóv. ár hvert, í fyrsta sinn 1. nóv. 1971, og fyrir kr. 40.000.00