

lagt er til innréttingarinnar, og sé það gerðarbeiðanda allsendis óviðkomandi.

Umboðsmaður gerðarpóla mótmælir undir munnlegum flutningi málsins matsgerðum húsaleigunefndar og yfirhúsaleigunefndar sem röngum og þýðingarlausum, ef þær eigi að skiljast svo, að þar sé tekið fullt tillit til þess kostnaðar, sem gerðarþoli hafði af innréttingu húsnæðisins fram yfir það, sem umsamið var, að hann legði þar fram. Bendir hann einnig á, að gerðarpóla hafi ekki verið gefinn kostur á að vera við matsgerð yfirhúsaleigunefndar. Umboðsmaður gerðarbeiðanda mótmælir því hins vegar, að þessi mótmæli umboðsmanns gerðarpóla verði tekin til greina, þar sem þau séu of seint fram komin, og véfengir þá staðhæfingu, að gerðarpóla hafi ekki verið gefinn kostur á að vera viðstaddur matsgerðina.

Það er upplýst í málinu, að gerðarþoli hefur alls enga leigu greitt, frá því að hann kom í hið umdeilda húsnæði. Rétt þykir að leggja þann skilning í leigumatsgerð yfirhúsaleigunefndar, að þar sé tekið tillit til þess, sem gerðarþoli hefur lagt til innréttingar húsnæðisins.

Þykir gerðarþoli því hafa gerzt sekur um slík vanskil á leigu, að rétt má telja að leyfa framgang gerðarinnar, en hins vegar ber að láta málskostnað falla niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal fara fram á ábyrgð gerðarbeiðanda.
Málskostnaður fellur niður.

Föstudaginn 3. nóvember 1950.

Nr. 19/1950. **Ellí- og hjúkrunarheimilið Grund**

(Magnús Thorlacius)

gegn

Borgarstjóra Reykjavíkur f. h. bæjarsjóðs

(Tómas Jónsson).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson

í stað hrd. Jónatans Hallvarðssonar.

Fasteignagjald til bæjarsjóðs. — Sératkvæði.

Dómur Hæstaréttar.

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

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með

stefnu 10. febr. þ. á. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi og að synjað verði um framkvæmd lögtaks. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar af áfrýjanda fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Samkvæmt 4. gr. laga nr. 67/1945 eru ýmsar þar greindar fasteignir undanþegnar fasteignaskatti þeim til bæjar- og sveitarfélaga, sem getur í 1. gr. laganna, þar á meðal elliheimili. Ástæðan til þessarar undanþágu er vafalaust sú, að löggjafinn hefur með þessum hætti viljað hlynna að starfsemi ýmissa menningar- og mannúðarstofnana. Ákvæði þetta þykir rétt að skilja svo, að það taki til þeirra fasteigna stofnana þessara, er notaðar eru sem eðlilegur og nauðsynlegur þáttur í starfrækslu þeirra. Húsið Blómvallagata 12 er reist af áfrýjanda og notað til íbúðar fyrir starfsfólk hans, en áður hafði áfrýjandi notað hluta af elliheimilishúsinu Hringbraut 50 til íbúðar handa starfsfólki sínu. Það húsrúm er nú notað fyrir vistmenn elliheimilisins. Telja verður þessa notkun hússins Blómvallagötu 12 þess eðlis, að hún samkvæmt framansögðu leysi áfrýjanda undan skyldu til greiðslu fasteignaskatts þess, sem um er deilt. Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi og synja um framkvæmd lögtaksins.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að stefndi greiði áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 1200.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndi, borgarstjórinn í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs, greiði áfrýjanda, Elli- og hjúkrunarheimilinu Grund, málskostnað í héraði og fyrir Hæstarétti, samtals kr. 1200.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Sératkvæði.

Árna Tryggvasonar hrd. og Gizurar Bergsteinssonar hrd.

Allir vistmenn Elli- og hjúkrunarheimilisins Grundar dveljast og njóta aðhlynningar í húsinu nr. 50 við Hringbraut, og hefur áfrýjandi verið þeginn undan greiðslu fasteignagjalds af þeirri eign samkvæmt 4. gr. laga nr. 67/1945.

Áfrýjandi hefur reist húsið nr. 12 við Blómvallagötu og leggur forstjóra sínum, fjölskyldu hans og starfsfólki þar til húsnæði, enda örðugt, eins og húsnæðismálum hér í bæ er nú háttað, að fá starfsfólk, nema því sé séð fyrir húsnæði. Svo viðtæk öflun húsnæðis handa starfsfólki hælisingis verður ekki almennt talin nauðsynlegur og náinn þáttur í rekstri þess. Þykir því ekki heimilt að veita áfrýjanda, að því er varðar fasteignina nr. 12 við Blómvallagötu, þau sérstöku hlunnindi um fram aðra skattþegna, er felast í undanþágu undan greiðslu fasteignagjalds. Með þessum rökum þykir bera að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða úrskurðar.

Eftir atvikum telst rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 800.00 í málskostnað fyrir Hæstarétti.

Samkvæmt þessu teljum við, að dómsorðið eigi að hljóða svo:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjandi, Elli- og hjúkrunarheimilið Grund, greiði stefnda, borgarstjóranum í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs, kr. 800.00 málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 14. jan. 1950.

Gerðarþola, Elli- og hjúkrunarheimilinu Grund, hér í bæ, var gert að greiða í húslagjald og lóðargjald af húsinu nr. 12 við Blómvallagötu til bæjarsjóðs Reykjavíkur fyrir árið 1948 kr. 1020.00, en nefnd húseign er eign gerðarþola. Þar eð gerðarþoli hefur eigi greitt þessi gjöld, hefur borgarstjórinn í Reykjavík f. h. bæjarsjóðs, krafizt þess, að þau verði innheimt með lögtaki.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu lögtaksgerðar, þar eð hann telur, að húseign sú, sem um ræðir í máli þessu, sé samkvæmt ákvæðum 4. gr. laga nr. 67/1945 um fasteignaskatt til bæjar- og hreppsfélaga og jöfnunarsjóð sveitarfélaga undanþegið þessum gjöldum, þar sem í nefndri lagagrein sé meðal annars tekið fram, að undanþegin

skatti samkvæmt 1 gr. nefndra laga séu elliheimili svo og „lóðir, sem fylgja slíkum húsum“. Hefur umboðsmaður gerðarpóla látið þess getið, að hús það, sem um ræðir, hafi verið byggt yfir starfsfólk gerðarpóla hér í bænum, sem áður hafi búið í sjálfu elliheimilinu, húsinu nr. 50 við Hringbraut. Við það, að húsið nr. 12 við Blómvallagötu hafi verið reist, hafi verið unnt að fjölga vistmönnum á Elliheimilinu um fimmtíu, og hafi þeir vistmenn bætzt við. Sé því umrædd húseign svo nátengd og nauðsynleg fyrir rekstur elliheimilisins „Grundar“ hér í bænum, að segja megi með réttu, að rekstur þess fari fram í þessum tveimur húsum, Hringbraut 50 og Blómvallagötu 12, og að ef gerðarþoli njóti undanþágu frá umræddum gjöldum, að því er tekur til Hringbrautar 50, þá eigi hann alveg jafnt að njóta hennar um Blómvallagötu 12.

Gerðarbeiðandi hefur hins vegar haldið því fram til stuðnings kröfu sinni á hendur gerðarpóla, að þar eð ákvæði 4. gr. nefndra laga nr. 67/1945 sé undantekningarákvæði, þá beri að skýra það þröngt, þannig að það taki aðeins til sjúkrahússins og elliheimilisins sjálfs, en eigi til húsa, sem eigi verði nefnd því nafni. Það sé auðvitað, að til þess að reka slíka stofnun sem elliheimili, þurfi starfsfólk, en það sé ekki nauðsynlegt, að það búi í stofnuninni sjálfri og þaðan af síður sé nauðsynlegt, að það búi utan stofnunarinnar í húsnæði, sem sé eign stofnunarinnar. Hér sé aðeins um tímabundið fyrirbrigði að ræða, sem stafi af hinum mikla húsnæðisskortri í Reykjavík hin síðari ár, að elliheimilinu gangi betur að fá starfsfólk, ef það getur jafnframt séð því fyrir húsnæði. Vegna þessara vandræða hafi „Elliheimilið“ ráðist í að reisa húsið nr. 12 við Blómvallagötu.

Þá hefur umboðsmaður gerðarpóla krafizt málskostnaðar í máli þessu að mati réttarins.

Samkvæmt framanrituðu er það ljóst, að hér skiptir mestu máli, hvort líta beri svo á, að umrædd fasteign sé í svo nánun tengslum við elli- og hjúkrunarheimilið sjálft, að rétt sé, að hún komizt fyrir þá sök undir undanþáguákvæði 4. gr. laga nr. 67/1945.

Rétturinn getur eigi fallizt á þá skoðun umboðsmanns gerðarpóla, að rekstur Elli- og hjúkrunarheimilisins „Grundar“ fari fram bæði í sjálfu elliheimilishúsinu nr. 50 við Hringbraut, þar sem allir vistmennirnir dveljast, og í húsinu nr. 12 við Blómvallagötu, þar sem eingöngu býr starfslið heimilisins, þar á meðal forstjóri þess. Telur rétturinn, að með byggingu hússins nr. 12 við Blómvallagötu hafi aðeins verið um að ræða hagkvæma lausn á húsnæðisvandráðum þeim, sem nú eru hér í bænum, og því beri eftir atvikum og þeim upplýsingum, sem fyrir liggja í málinu, að líta svo á húseign þá, sem um ræðir, sem hvert annað hús, sem selt er á leigu, enda stendur húseignin ekki á elliheimilislóðinni nr. 50 við Hringbraut, heldur á sérstakri lóð við aðra götu. Rétturinn lítur svo á, að hér sé eigi um svo nánun tengsl að ræða við sjálft Elli- og hjúkrunarheimilið „Grund“, Hringbraut 50, að rétt sé að láta íbúðarhúsið nr. 12 við Blómvallagötu njóta undanþágu 4 gr. laga nr. 67/1945, og beri því gerðarpóla, Elli- og hjúkrunarheimilinu „Grund“, að greiða bæjarsjóði þau gjöld, sem um

ræðir í máli þessu. Þykir því verða að leyfa framgang hinnar umbeðnu lögtaksgerðar á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Málskostnaðarkrafa gerðarpóla verður eigi tekin til greina.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna lögtaksgerð á fram að ganga á ábyrgð gerðarbeiðanda. Málskostnaðarkrafa gerðarpóla er eigi tekin til greina.

Miðvikudaginn 8. nóvember 1950.

Nr. 84/1949. **Jón Gíslason** (Magnús Thorlacius)

gegn

Börge Sörensen og gagnsök

(Sigurgeir Sigurjónsson).

Setudómarar próf. Ólafur Lárusson og
próf. Ármann Snævarr í stað hrd. Árna
Tryggvasonar og hrd. Jónatans Hallvarðs-
sonar.

Útburðarmál.

Dómur Hæstaréttar.

Þorsteinn Thorarensen, fulltrúi borgarfógeta, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Aðaláfrýjandi hefur skotið máli þessu til Hæstaréttar með stefnu 16. maí 1949. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir fógeta að framkvæma útburð þann, sem um er beðið. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda bæði í héraði og fyrir Hæstarétti eftir mati dómsins.

Aðaláfrýjandi hefur og með stefnu 25. nóvember 1949 stefnt frú Guðrúnu Sörensen, eiganda hússins nr. 12 við Bárugötu í Reykjavík, til réttargæzlu í málinu, en ekki gert neinar dómkröfur á hendur henni.

Gagnáfrýjandi hefur áfrýjað málinu með stefnu 15. júní 1949. Krefst hann staðfestingar á því ákvæði hins áfrýjaða