

Föstudaginn 14. júní 1946.

Nr. 73/1945. **Hafnarstjóri Reykjavíkur f. h. hafnarsjóðs**
(Hdl. Tómas Jónsson)
gegn

Tollstjóranum í Reykjavík f. h. ríkissjóðs
(Hdl. Jón Sigurðsson).

Ekki skylt að greiða fasteignaskatt af hafnarmannvirkjum.

Dómur hæstaréttar.

Bjarni Pálsson, fulltrúi borgarfégetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 31. maí 1945, gerir þær dómkröfur, að synjað verði um framkvæmd lögtaksgerðar og stefnda verði dæmt að greiða honum málskostnað fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar úrskurðarins og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Hvorki orðalag 1. og 2. töluliðs 1. gr. laga nr. 66/1921, sem takmarka upphafsákvæði greinarinnar, né skýring greinarinnar eðli málsins samkvæmt þykir veita örugga heimild til álagningar skatts þess, sem krafizt er í máli þessu.

Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi og synja um framkvæmd lögtaksgerðar.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Málskostnaður í hæstarétti fellur niður.

Úrskurður fúgetaréttar Reykjavíkur 25. maí 1945.

Með því að hafnarsjóður Reykjavíkur hafði neitað að greiða fasteignaskatt af ýmsum mannvirkjum hafnarinnar, krafðist tollstjórinn í Reykjavík þess með lögtaksbeiðni, dags. 22. jan. 1945, svo og framhaldsbeiðni, dags. 26. febr. s. á., að lögtak yrði gert í þar greindum eignum til tryggingar greiðslu fasteignaskatts af

þeim fyrir árið 1944. Gerðarþoli lét mæta við lögtakið, er það var fyrst tekið fyrir 22. jan. þ. á., og mótmæla framgangi þess, og hefur málið síðan verið sótt og varið hér í réttinum og var tekið til úrskurðar 19. þ. m.

Umboðsmaður gerðarbeiðanda krefst þess, að lögtakið nái fram að ganga að öllu leyti, en umboðsmaður gerðarþola mótmælir framgangi þess. Hafa umboðsmenn beggja aðilja krafizt málskostnaðar til handa umbjóðendum sínum.

Lögtaks er krafizt á fasteignaskatti af eftirgreindum eignum:

Geirsgata, Faxagarður	nr. 4 á rskj. 8,	kr. 1667.40
— Faxabryggja	— 5 — — 8,	— 300.00
— Kolauppfylling	— 6 — — 8,	— 1320.00
Örfiriseyjargarður	— 21 — — 8,	— 2992.50
Samtals		kr. 6279.90

Örfiriseyjargarður er í skjölum málsins, þar á meðal kortinu á rskj. nr. 8, einnig nefndur Norðurgarður og er garðurinn úr Örfirisey með stefnu í land-suður út á móts við Ingólfsgarð.

Árið 1942 eru lóðir, bryggjur og garður hafnarinnar metin sérstaklega hvert fyrir sig til fasteignamats, og samkvæmt því mati hefur fasteignaskattur verið lagður á mannvirki þessi frá og með því ári. Aðiljum kemur ekki saman um, hvort mannvirki þessi hafi verið metin til fasteignamats árið 1931, er allsherjarmatið var framkvæmt. Telur umboðsmaður gerðarbeiðanda, að þau hafi verið innifalin í heildarmati á fasteignum hafnarinnar, en umboðsmaður gerðarþola telur fráleitt, að svo hafi verið. — Lögtaks er, eins og áður er getið, krafizt fyrir fasteignaskatti af nokkrum þessara eigna fyrir árið 1944. Mótmæli sin gegn framgangi lögtaksins byggir gerðarþoli á eftirtöldum ástæðum:

1. Að fasteignaskatts hafi ekki verið krafizt af þessum mannvirkjum fyrr en 1942, og verði hann því ekki krafinn nú að óbreyttum aðstæðum.

2. Að engin bein eða ótvíræð heimild sé til í lögum fyrir skattlagningunni.

3. Að ekki hafi verið beitt réttri aðferð við framkvæmd fasteignamatsins á þessum mannvirkjum.

Skal nú hver þessara liða tekinn til sérstakrar athugunar.

Um 1. Eins og áður er getið, kemur aðiljum ekki saman um, hvort mannvirki hafnarinnar hafi verið með í heildarmati því á fasteignum hennar, sem fram fór árið 1931, en þetta virðist þó engu máli skipta í þessu sambandi, þar eð gerðarþoli er ekki krafinn um skattgjald fyrir tímabilið fram að 1942. Verður að telja heimilt að krefja gerðarþola um fasteignaskatt af mannvirkjum þessum frá árinu 1942, ef heimild er annars fyrir því í lögum nú að leggja skattinn á slík mannvirki, og það jafnt fyrir því,

hvort sú heimild var fyrir hendi árið 1931 eða ekki. Þessi mótmæli gegn framgangi lögtaksins verða því ekki tekin til greina.

Um 2. Um fasteignaskatt gilda lög nr. 66 frá 27. júní 1921. Samkvæmt 1. gr. þeirra laga ber að greiða árlega skatt í ríkissjóð af öllum fasteignum í landinu, sem ekki eru sérstaklega undanþegnar, og skal skatturinn reiknaður af virðingarverði eftir fasteignamatslögum. Er skatturinn ákveðinn 3% — þrír af þúsundi — af jörðum, lóðum og lendum, og skulu mannvirki á þeim skattskyld að sama hluta eftir 1930. Af húsum öllum er skatturinn 1½% — einn og hálfur af þúsundi. — Um fasteignamat giltu árið 1944 lög nr. 3 frá 6. jan. 1938. Það er að visu rétt, sem haldið hefur verið fram af gerðarþola, að hvorki í lögum um fasteignaskatt né fasteignamat er að finna bein ákvæði um mat eða skattlagningu hafnarmannvirkja, en ekki verður þó talið, að upptalning laganna sé tæmandi í þessu efni. Allar fasteignir ásamt mannvirkjum á þeim eru skattskyldar eftir lögum um fasteignaskatt, séu eignirnar ekki undanþegnar skattgjaldi sérstaklega. Séu hafnarmannvirkir því fasteignir eða mannvirki á fasteignum, er heimilt að meta þau og leggja á þau fasteignaskatt, þar eð ekki verður séð, að þau séu undanþegin skattgjaldi hvorki í lögum um fasteignaskatt né öðrum lögum.

Samkvæmt skýrgreiningu hlutaréttarins er fasteign ákveðinn hluti af yfirborði lands. Verður að ætla, að við þá skýrgreiningu sé átt í lögum um fasteignaskatt, úr því engin önnur skýring er gefin þar á hugtakinu. — Við uppfyllingar út í sjóinn, eins og höfnin hefur látið gera, hefur því myndast fasteign, og tekur þetta bæði til eiginlegra uppfyllinga og skjólgarða, enda þótt mikill hluti af verði slíkra framkvæmda megi teljast mannvirki á fasteigninni, þá skiptir það engu máli í þessu sambandi, þar eð mannvirkin eru metin með fasteignunum og skattlögð ásamt þeim með sama hluta af þúsundi. Samkvæmt þessu verður Kolauppfyllingin, Faxagarður og Örfiriseyjargarður (Norðurgarður) að teljast fasteignir. Faxabryggju, sem byggð er á niðurreknum staurum út í sjóinn suður frá Faxagarði, er samkvæmt eðli málsins réttast að telja mannvirki á Faxagarði, og hefði hún því átt að metast og skattleggjast með honum í einu lagi. En þar sem því hefur ekki verið mótmælt sérstaklega, að þetta hafi verið gert höfninni til hægðarauka og matið því orðið sama að niðurstöðu til, þótt metið hefði verið í einu lagi, þá þykir þetta atriði engu máli geta skipt. Samkvæmt þessu verður því að telja, að mat og skattlagning umræddra hafnarmannvirkja til fasteignaskatts hafi næga stöð í lögum.

Um 3. Um aðferðina við framkvæmd fasteignamatsins er það upplýst, að allar þær eignir, sem mál þetta tekur til, hafa verið metnar með hliðsjón af kostnaðarverði samkvæmt reikningum hafnarinnar.

Í lögum um fasteignamat segir svo í 2. gr., að fasteign hverja skuli meta sanngjörnu söluverði. Eru því næst talin þau atriði, sem til hliðsjónar skuli hafa við matið til að finna hið rétta söluverð. Tekjur þær, sem af fasteigninni fást, hlunnindi þau, er henni fylgja, leigumálar og verð það, er fasteignin eða nágrannafasteignir hafa verið seldar fyrir síðustu 10 árin. Um leigumála eða sölu á umræddum eignum hafnarinnar eða sambærilegum nágrannaeignum mun ekki hafa verið að ræða. Hvað tekjurnar af eignunum snertir, er þess að gæta, að sumar þeirra gefa af sér miklar tekjur, en aðrar, svo sem skjólgarðarnir, litlar eða engar tekjur beinlínis. Samt verður ekki hjá því komizt að líta á hafnarmannvirknin sem eina heild, skjólgarðarnir, sem litlar eða engar tekjur gefa beinlínis, gera höfnina nothæfa og örugga og auka þannig óbeint tekjurnar af bryggjunum. Þar sem mannvirknin eru nú metin hvert í sínu lagi, virðist því ekki einhlítt að miða matið við þær tekjur, sem hvert þeirra fyrir sig gefur af sér, heldur hefði orðið að meta þau með hliðsjón af heildartekjunum af mannvirkjunum. Samræmið milli matsins á hinum einstöku eignum hefði því orðið svipað, hvor aðferðin sem notuð var. Og þar sem fallast verður á það, að sanngjarnt söluverð eignanna mundi aldrei verða álitid lægra en kostnaðarverð þeirra, verður ekki fallizt á að neita beri um framgang lögtaksins vegna þess, að matið hafi farið ranglega fram að þessu leyti. Ekki verður heldur talið, að tilkynna hefði þurft gerðarþola sérstaklega, að meta ætti og skattleggja nefndar eignir hans, þar eð honum hlaut að vera það ljóst, í hvaða skyni fasteignamatsnefndin fékk afnot reikninga hafnarinnar yfir kostnaðarverð mannvirkjanna, enda verður ekki betur séð en að matið hafi verið auglýst og lagt fram á lögskipaðan hátt. Samkvæmt þessu verður niðurstaðan í réttinum sú, að leyfa beri framgang lögtaksins að öllu leyti. Eftir atvikum þykir þó rétt, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hið umbeðna lögtak skal ná fram að ganga. Málskostnaður fellur niður.