Fimmtudaginn 8. mars 1990.

Nr. 264/1988. **Vatnsleysustrandarhreppur**
(Skúli Pálsson hrl.)
gegn
Helgu Árnadóttur
(Páll A. Pálsson hrl.).

Nauðungaruppboð. Lögveð. Gatnagerðargjald.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Guðrún Erlendsdóttir, Benedikt Blöndal og Haraldur Henrysson, Gunnar M. Guðmundsson settur hæstaréttardómari og Auður Þorbergsdóttir borgardómari.

Áfrýjandi skaut málinu til Hæstaréttar með stefnu 31. ágúst 1988 að fengnu áfrýjunarleyfi 23. sama mánaðar samkvæmt heimild í 2. mgr. 4. gr. laga nr. 57/1949, sbr. 1. mgr. 20. gr. laga nr. 75/1973.

Áfrýjandi gerir þær dómkröfur, að heimilað verði, að fram fari nauðungaruppboð á fasteigninni Aragerði 6, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu, þinglesinni eign stefndu, til lúkningar álögðu B-gatnagerðargjaldi að fjárhæð 137.845 krónur með dráttarvöxtum frá 1. ágúst 1987 til greiðsludags. Þá krefst áfrýjandi málskostnaðar úr hendi stefndu í héraði og fyrir Hæstarétti.

Stefnda krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir Hæstarétti.

Áfrýjandi byggir álagningu gatnagerðargjalds þess, er um ræðir í málinu, á 3. til 7. gr. laga nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld og II. kafla reglugerðar nr. 284/1985 um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi. Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í viðkomandi fasteign samkvæmt 7. gr. laganna. Málsaðila greinir á um ýmis efnisatriði, er varða forsendur gjaldsins og álagningu þess. Veldur þessi ágreiningur óvissu um réttmæti þeirrar lögveðskröfu, sem uppboðsbeiðni áfrýjanda byggist á. Við svo búið skortir fullnægjandi lagaskilyrði til þess, að áðurnefnd fasteign stefndu verði seld á nauðungaruppboði til lúkningar þessari kröfu, samkvæmt 1. tl. e 1. gr. laga nr. 57/1949 um nauðungaruppboð.

Samkvæmt þessu ber að staðfesta niðurstöðu hins áfrýjaða

úrskurðar og dæma áfrýjanda til að greiða stefndu málskostnað fyrir Hæstarétti, sem ákveðst 50.000 krónur.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er staðfestur.

Áfrýjandi, Vatnsleysustrandarhreppur, greiði stefndu, Helgu Árnadóttur, 50.000 krónur í málskostnað fyrir Hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður uppboðsréttar Gullbringusýslu 7. júní 1988.

I. Með bréfi, dags. 23. september 1987, fór Jón Ólafsson hrl. þess á leit við sýslumanninn í Gullbringusýslu, að fasteignin Aragerði 6, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, þinglesin eign Helgu Árnadóttur, yrði seld á nauðungaruppboði til lúkningar álögðu gatnagerðargjaldi, kr. 137.845, auk vaxta og kostnaðar.

Uppboðsbeiðnin styðst við 1. gr. laga nr. 49/1951, um sölu lögveða. Með bréfi, dags. 14. ágúst 1987, krafði uppboðsbeiðandi uppboðsþola um greiðslu gatnagerðargjaldsins, er fallið hefði í gjalddaga 1. ágúst 1987, innan 30 daga, eða fyrir 14. september, ella yrði framangreind fasteign seld á opinberu nauðungaruppboði til lúkningar skuldinni. Almenn áskorun um greiðslu álagðra B-gatnagerðargjalda í Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, birtist í Morgunblaðinu 18. ágúst 1987.

Í þinghaldi 29. febrúar sl. var lögð fram greinargerð af hálfu uppboðsþola, sóknaraðila máls þessa, og 21. mars sl. var lögð fram greinargerð af hálfu uppboðsbeiðanda, varnaraðila málsins. Málið var tekið til úrskurðar að loknum munnlegum flutningi þess 25. maí sl.

Kröfur uppboðsþola eru þær, að synjað verði um uppboð á fasteigninni Aragerði 6 í Vogum og að sér verði úrskurðaður málskostnaður úr hendi uppboðsbeiðanda.

Uppboðsbeiðandi krefst þess, að úrskurðað verði, að fram megi fara nauðungaruppboð á greindri fasteign til tryggingar álögðu B-gatnagerðargjaldi, að fjárhæð kr. 137.845, auk 3,4% mánaðarlegra dráttarvaxta frá 1. ágúst 1987 til 1. september sama ár, 3,5% frá þeim degi til 1. október s.á., 3,6% f. þ. d. til 1. nóvember s.á., 3,8% f. þ. d. til 1. desember s.á., 4,1% f. þ. d. til 1. janúar 1988, 4,3% f.þ. d. til 1. mars 1988, 3,8% f. þ. d. til 21.mars s. á., en með hæstu lögleyfðu dráttarvöxtum samkvæmt útreikningi Seðlabanka Íslands á hverjum tíma frá þeim degi til greiðsludags skv. 10. gr. og 14. gr. vaxtalaga, nr. 25/1987, auk innheimtulauna skv. gjaldskrá Lögmannafélags Íslands, kr. 1.610 fyrir ritun uppboðsbeiðni,

kr. 2.000 fyrir ritun og sendingu lögveðsbréfs auk alls kostnaðar vegna hins væntanlega uppboðs, áfallins og áfallandi. Jafnframt er þess krafist, að heimilt verði að leggja dráttarvexti við höfuðstól á 12 mánaða fresti og mynda þar með nýjan höfuðstól, sem lagður verði til grundvallar dráttarvaxtaútreikningi, í fyrsta sinn 1. ágúst 1988, skv. 12. gr. vaxtalaga nr. 25/1987. Þá krefst uppboðsbeiðandi þess, að uppboðsþoli verði úrskurðaður til að greiða sér málskostnað vegna þessa sérstaka uppboðsréttarmáls.

II. Á árinu 1986 fékk uppboðsbeiðandi að undangengnu útboði verktaka til að leggja varanlegt slitlag á allar götur nema Austurgötu í Vogum, þ.e. þéttbýlishluta Vatnsleysustrandarhrepps. Hófust framkvæmdir á miðju sumri. Ástand gatna var þannig, að aðeins var komið slitlag á eina götu, Hafnargötu; olíumalarslitlag, sem lagt hafði verið 1979-1980 og orðið var mjög slitið. Gangstéttir voru lagðar á árinu 1987. Lokið var við útlagningu slitlags á götur 23. júní 1987, og steypuvinnu við gangstéttargerð var lokið 24. ágúst s. á. Gangstéttir voru ekki lagðar við Aragerði, sem húseign uppboðsþola stendur við. Uppboðsbeiðandi fól Verkfræðistofu Suðurnesja hf. að annast undirbúningsvinnu fyrir verkið og eftirlit með framkvæmdum.

Áður en framkvæmdir hófust, tilkynnti sveitarstjóri eigendum fasteigna í Vogum, að á þá yrði lagt B-gatnagerðargjald skv. reglugerð nr. 284/1985. Var þeim boðið að greiða gjöldin með fasteignatryggðum skuldabréfum með jöfnum afborgunum næstu fjögur árin. Um 20 fasteignaeigendur af um 170 mótmæltu álagningunni. Töldu þeir, að álagningaraðferðir væru ekki lögmætar og gjöldin ekki komin í gjalddaga. Álagningu og innheimtu gatnagerðargjalda var frestað, hvað þá aðila varðar, til júlí-ágúst 1987. Er á leið og sýnt var, að framkvæmdir yrðu ódýrari en áætlað hafði verið, var ákveðið að innheimta aðeins 80% af því B-gatnagerðargjaldi, sem uppboðsbeiðandi taldi sér heimilt samkvæmt lögum og reglugerð.

Við ítrekuðum óskum um sundurliðaðar uppýsingar um kostnað við hverja götu varð uppboðsbeiðandi ekki að neinu leyti fyrr en við rekstur máls þessa. Í reikningi á hendur uppboðsþola, dags. 15. júlí 1987, er frá því greint, að álagning B-gatnagerðargjalds í Vogum nemi kr. 27.877.477 og að áætlaður heildarkostnaður við gatnagerðina á verðlagi í júlí s.á. sé kr. 31.211.026.

III. Með heimild í lögum nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld var gefin út reglugerð um gatnagerðargjöld í Vatnsleysustrandarhreppi, nr. 284/1985. Í I. kafla hennar er kveðið á um gatnagerðargjöld A: „Um þátttöku lóðarhafa við að undirbyggja götu með tilheyrandi lögnum", en í II. kafla um gatnagerðargjöld B: „Þátttaka lóðarhafa í kostnaði við að gera gangstétt og bundið slitlag á götu."

Í 3. gr. nefndra laga er sveitarstjórnum heimilað að innheimta sérstakt

gjald, sem varið skal til framkvæmda við að setja bundið slitlag á götur í sveitarfélaginu og til lagningar gangstétta. Heimildin er bundin því skilyrði, að sveitarfélagið hafi ekki áður innheimt af hlutaðeigandi fasteign gatnagerðargjald, sem ætlað hefur verið a.m.k. að hluta til bundins slitlags. Í 11. gr. nefndrar reglugerðar er samkvæmt heimild í 3. gr. og 5. gr. laganna mælt fyrir um ákvörðun B-gatnagerðargjalds af hverjum rúmmetra húss sem ákveðins hluta byggingarkostnaðar vísitöluhúss skv. útreikningi Hagstofu Íslands og mismunandi eftir tegund og notkun húss. (Samkvæmt 5. gr. laganna skal miðað við lóðarstærð og/eða rúmmál bygginga.) Í 12. gr. reglugerðarinnar er kveðið á um, að gatnagerðargjöldin skuli miðast við byggingarkostnað á þeim tíma, sem lokaframkvæmd við gerð götu fer fram eða leyfi er veitt til byggingar húss við þegar fullgerða götu. Samkvæmt 4. gr. laganna, sbr. lög nr. 31/1975, má innheimta gjald skv. 3. gr. af öllum fasteignum við þær götur, sem bundið slitlag hefur verið sett á og þar sem gangstéttir hafa verið lagðar, enda sé eigi lengri tími en fimm ár liðinn, frá því að slitlag var sett eða gangstétt lögð. „Má gjaldið nema allt að meðalkostnaði við þessar framkvæmdir."

Í 6. gr., 2. mgr., laganna segir, að gatnagerðargjald skv. 3. gr. skuli gjaldkræft, þegar lagningu bundins slitlags og gangstéttar við hlutaðeigandi götu er lokið. Í 13. gr. reglugerðarinnar segir: „Gatnagerðargjald skv. 11. gr. fellur í eindaga einum mánuði eftir að framkvæmdum við viðkomandi götu eða götukafla, öðrum en við lagningu gangstétta, er lokið..."

Samkvæmt 7. gr. tilvitnaðra laga nr. 51/1974 fylgir gatnagerðargjaldi lögveð í viðkomandi fasteign, og er það áréttað í 14. gr. tilvitnaðrar reglugerðar nr. 284/1985.

IV. Uppboðsþoli telur, að ekki séu uppfyllt skilyrði laga um gatnagerðargjöld nr. 51/1974, til að unnt sé að leggja B-gatnagerðargjald á uppboðsþola, og einnig, að skattlagningin fái ekki staðist eftir 67. gr. stjórnarskrárinnar nr. 33/1944. Uppboðsbeiðandi hafi ekki orðið við áskorunum um að upplýsa, hver sé kostnaður við hverja götu eða götukafla eða hver sé meðalkostnaður við framkvæmdirnar. Með orðunum: „Meðalkostnaði við framkvæmdir" sé átt við meðalkostnað við framkvæmdir við hverja götu eða götukafla, eins og m.a. komi fram í dómum Hæstaréttar 1984, bls. 560 og 573. Uppboðsbeiðandi hafi því ekki sýnt fram á, að hann hafi fullnægt skilyrði 4. gr. i. f. laga nr. 51/1974. Með því að beita álagningaraðferðum 11. gr. reglug. nr. 284/1985 án þess að gæta þeirra takmarka, sem nefnd lagagrein setur, gerist hann sekur um ólöglega skattheimtu, sbr. 40. gr. og 77. gr. stjórnarskrárinnar. Kröfur uppboðsbeiðanda um B-gatnagerðargjald hafi verið á reiki og innheimta þess hafist, andstætt 4. gr., sbr. 2.mgr. 6. gr., laga nr. 51/1974, áður en ljóst var, hver kostnaður yrði endanlega við framkvæmdir. Þá hafi hann ekki upplýst, hvernig hann

dreifi kostnaði niður á eigendur fasteigna við hverja götu, t.d. hvort gatnagerðargjöld elli- og örorkulífeyrisþega, sem fái niðurfellingu eða frestun, séu reiknuð með. Hið sama eigi við um óbyggðar lóðir.

Uppboðsbeiðandi reisir kröfugerð sína á 3. - 7. gr. laga nr. 51/1974, sbr. lög nr. 31/1975 og II. kafla reglug. nr. 284/1985. Svonefnt B-gatnagerðargjald sé lögbundið, þannig að formskilyrðum 40. gr. og 77. gr. stjórnskipunarlaga nr. 33/1944 sé fullnægt og Hæstiréttur Íslands hafi tekið af öll tvímæli um, að skattheimtan rúmist innan ákvæða 67. gr. sömu stjórnskipunarlaga. Þeim skilningi er andmælt, að einungis beri að miða við meðalkostnað við viðkomandi götu eða götukafla, enda séu þær framkvæmdir, sem hér um ræðir, svo bundnar hver annarri, að ógjörningur sé með nokkurri sanngirni að „eyrnamerkja" kostnaðinn þannig. Uppboðsbeiðandi upplýsir, að aðeins einn ellilífeyrisþegi hafi óskað frestunar á álagningu B-gatnagerðargjalds á grundvelli 2. mgr. 13. gr. reglug. nr. 284/1985, og sé tillit tekið til þess við álagningu gjaldsins á aðra fasteignaeigendur.

V. Greinargerð Verkfræðistofu Suðurnesja hf. um gatnagerð í Vogum 1986 og 1987, dags. 14. mars 1988, var lögð fram í réttinum 21. s.m.

Heildarupphæð álagðra gatnagerðargjalda nam, miðað við byggingarvísitölu 1. júlí 1987, kr. 28.002.361.

Heildarkostnaður við framkvæmdir er, miðað við verðlag í júlí 1987, talinn hafa verið kr. 32.404.882 og er þannig sundurliðaður:

1.	Slitlag	kr.	17.218.403
2.	Gangstéttir	"	8.026.956
3.	Ýmislegt	"	4.309.523
4.	Ólokin verk	"	2.850.000

„Ýmis kostnaður" er þannig sundurliðaður:

1.	Grassvæði við Hafnargötu	kr.	688.864
2.	Aðkeypt efni	"	651.815
3.	Verkfræðikostnaður	"	2.108.007
4.	Umsjón hreppsins	"	860.837

Liðurinn: „Ólokin verk" er áætlaður þannig:

1.	Gangstéttir	kr.	1.350.000
2.	Grassvæði	"	500.000
3.	Hraðahindranir	"	500.000
4.	Ófyrirséð og umsjón	"	500.000

Á eigendur fasteigna við Aragerði voru lögð fasteignagjöld að fjárhæð

kr. 473.147. Kostnaður við götuna er talinn hafa numið kr. 541.954 og er þannig sundurliðaður:

1.	Gröftur og uppúrtekt	kr.	13.447
2.	Fylling	"	16.239
3.	Klapparvinna	"	131.797
4.	Jöfnun núv. yfirb.	"	35.098
5.	Jöfnunarlag	"	105.297
6.	Klæðing	"	135.364
7.	Niðurföll og lagnir	"	30.712
8.	Ýmis kostnaður	"	74.000

Í greinargerðinni eru sambærilegar upplýsingar varðandi eina götu aðra. Fasteignagjald var ekki lagt á eigendur fasteigna við Austurgötu. Kostnaður við lagningu slitlags á gamla þjóðveginn, sem engin fasteign telst til, þótt hann liggi um byggðina endilanga, var talinn með við útreikning heildarkostnaðar. Í nefndri greinargerð er tekið fram, að þær götur teljist fullgerðar, þar sem innheimt sé B-gatnagerðargjald af fasteignum.

VI. Heimild sveitarstjórnar til álagningar gatnagerðargjalds samkvæmt 3. gr. og 5. gr. laga nr. 51/1974, sbr. 11. gr. og 12. gr. reglugerðar nr. 284/1985, sætir þeirri takmörkun, skv. 4. gr. og 2. mgr. 6. gr. framkvæmdra (sic) laga, að fjárhæð samanlagðra gjalda fari eigi fram úr kostnaði við lagningu bundins slitlags og gangstéttar við hlutaðeigandi götu. Ákvæði 2. mgr. 6. gr. laga nr. 51/1974 um gjalddaga er reist á þeirri forsendu, að á því tímamarki liggi fyrir kostnaður vegna þeirrar götu, sem hlutaðeigandi fasteign stendur við, óháð framkvæmdakostnaði og verklokum við aðrar götur, sem lagðar kunna að vera slitlagi um svipað leyti.

Við sendingu lögveðsbréfs til uppboðsþola var honum eigi gerð fullnægjandi grein fyrir réttmæti álagningarinnar. — Er reyndar ekki fullvíst, að kostnaðarliðir, sem með réttu töldust til heildarkostnaðar, hafi á þeim tíma samsvarað álögðum heildargjöldum —. Enn hefur ekki verið úr bætt í þessu efni á viðhlítandi hátt. Ekki hefur verið gerð grein fyrir því, að hve miklu leyti eða eftir hverjum mælikvarða kostnaði við gamla þjóðveginn er deilt niður á einstakar götur. Ekki hefur heldur verið upplýst, í hvaða hlutföllum verkfræðikostnaði og umsjónarkostnaði uppboðsbeiðanda er jafnað niður á götur. Óvíst er að auki um réttmæti síðasttalins liðar, þar sem ekki er um að ræða endurgreiðslu sannanlega útlagðs kostnaðar. Kostnaður við lagnir er ekki talinn með í lögum um gatnagerðargjöld nr. 51/1974 að því leyti, sem hér kemur til álita, þ.e. við álagningu B-gatnagerðargjalda. Líkur benda til, að kostnaður við klapparvinnu sé meðal þeirra kostnaðarliða við gatnagerð, sem A-gatnagerðargjöldum er ætlað að standa undir, sbr. framangreind lög og reglugerð nr. 284/1985.

Samkvæmt framangreindu telst skylda uppboðsþola til greiðslu umkrafins gatnagerðargjalds ekki vera svo skýr og ótvíræð, að beitt verði heimild laga nr. 49/1951 um sölu lögveðs á nauðungaruppboði án undangengins lögtaks.

Er synjað um framgang uppboðs, og verður málskostnaður í uppboðsréttarmáli þessu lagður á uppboðsþola. Þykir hann hæfilega ákveðinn kr. 40.000.

Sigurður Hallur Stefánsson héraðsdómari kveður upp úrskurð þennan.

Úrskurðarorð:

Synjað er um framgang uppboðs á fasteigninni Aragerði 6, Vogum, Vatnsleysustrandarhreppi, Gullbringusýslu.

Uppboðsbeiðandi, Vatnsleysustrandarhreppur, greiði uppboðsþola, Helgu Árnadóttur, málskostnað, kr. 40.000, innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.