

## Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 13. desember 2011 í máli nr. E-2198/2011:

**GH2 ehf**

*(Ólafur Thóroddsen hrl.)*

**gegn**

**Reykjavíkurborg**

*(Þórhildur Lilja Ólafsdóttir hdl.)*

Mál þetta sem tekið var til úrskurðar 17. nóvember s.l. er höfðað fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur 9. maí 2011 af GH2 ehf., Þjóðhildarstíg 2-6 í Reykjavík gegn Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu í Reykjavík.

### **Kröfur aðila**

Dómkröfur stefnanda eru þessar:

1. Að viðurkennt verði, að stefnda beri að breyta viðmiðunarstofni álagðra fasteignagjalda, 1,6500%, og holræsagjalda, 0,10500%, á fasteign stefnanda, Þjóðhildarstíg 2-6, 113 Reykjavík, sem miðað var við 31. desember 2006 og gildi fyrir árið 2007 úr 688.580.000 krónum í 331.416.640 krónur.
2. Að viðurkennt verði, að stefnda beri að breyta viðmiðunarstofni álagðra fasteignagjalda, 1,6500%, og holræsagjalda 0,10500%, á fasteign stefnanda, Þjóðhildarstíg 2-6, 113 Reykjavík, sem miðað var við 31. desember 2007 og gildi fyrir árið 2008 úr 658.220.000 eftir breytingu frá 818.570.000 krónum og í 397.699.980 krónur.
3. Að viðurkennt verði, að stefnda beri að endurreikna álögð gjöld sín frá því, sem þau voru skv. 1. og 2. hér að ofan, að því sem þar er krafist, og að breyta viðskiptareikningi stefnanda hjá stefnda það varðar fasteignagjöld og holræsagjöld í samræmi við þá leiðréttingu.
4. Þá er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að viðbættum virðisaukaskatti á málsþóknun.

Stefnda, Reykjavíkurborg, gerir þá kröfu aðallega að máli stefnanda verði vísað frá dómi. Um leið er þess krafist að stefnanda verði gert að greiða málskostnað að mati dómsins. Verði ekki fallist á aðalkröfu stefndu, Reykjavíkurborgar, gerir hún þá kröfu að vera alfarið sýknuð af kröfum stefnanda. Um leið er þess krafist að stefnanda verði gert að greiða stefndu málskostnað að mati dómsins.

Í þessum þætti málsins er til meðferðar krafa stefndu um að málinu verði vísað frá dómi. Stefnandi krefst þess að frávísunarkröfu stefndu verði hrundið og honum tildæmdur hæfilegur málskostnaður í þessum þætti málsins, að mati dómsins.

## Málsatvik

Stefnandi lýsir málsatvikum þannig. Stefnandi GH2 ehf. (áður Gullhamrar ehf.) sé eigandi fasteignarinnar nr. 2-6 við Þjóðhildarstíg, 113 Reykjavík. Fasteignin sé fjórir matshlutar og skráð svo hjá Þjóðskrá Íslands: 225-7705 2.379,8 m<sup>2</sup>, 225-7706 286,4 m<sup>2</sup>, 225-7707 381,8 m<sup>2</sup> og 225-7708 267,8 m<sup>2</sup>. Lengi hafi stefnandi bent á, að álögð fasteigna- og holræsagjöld á eign hans væru hóflaus og ekki í samræmi við það, sem lagt væri á sambærilegar eignir. Í þessu máli sé hvorki verið að fjalla um vatnsgjald né lóðarleigu. Stefnandi hafi beint erindi til Fasteignamats ríkisins (Fasteignaskrár Íslands) og hafi það leitt til þess að svo stöddu, að fasteignamat, sem gilt hafi fyrir árið 2008 hafi verið lækkað úr 818.570.000 í 658.220.000 og hafi stefndi breytt gjaldtöku sinni í samræmi við það. Hins vegar hafi Fasteignaskrá ekki talið sér heimilt að breyta því fasteignamati, sem gilt hafi fyrir árið 2007, og hafi Yfirfasteignamatsnefnd staðfest það með úrskurði 5. febrúar 2009. Fasteignaskrá Íslands hafi endurmetið fasteignamat pr. 31. 12. 2008, sem gilt hafi fyrir árið 2009, og lækkað matið úr 658.220.000 krónum, sem hafi verið mat fyrra árs eftir lækkun, í 477.240.000 krónur. Á grundvelli þeirrar ákvörðunar, þar sem betur hafi verið vandað til verka, hafi Fasteignaskrá Íslands endurreiknað matið pr. 31. desember 2006, sem gilt hafi fyrir árið 2007, og hafi niðurstaðan verið 331.416.640 krónur. Samkvæmt sama endurútreikningi hafi fasteignamatið pr. 31. desember 2007, sem gilt hafi fyrir árið 2008, orðið 397.699.980 krónur. Dómkröfur stefnanda séu á þessum útreikningi byggðar.

Stefnda telur málavaxtalýsingu í stefnu að mörgu leyti villandi og því nauðsynlegt að gera málavöxtum skil með eftirfarandi hætti. Um sé að ræða fasteign við Þjóðhildarstíg 2-6 í Reykjavík, sem verið hafi í eigu stefnanda allt þar til eignin hafi verið seld á nauðungarsölu hinn 21. júní sl., og beri fastanúmerin 225-7705, 225-7706, 225-7707, 225-7708. Stefnanda hafi lagt fasteignagjöld á umræddar eignir, fyrir árin 2007-2011, sbr. fyrirliggjandi álagningarseðla og breytingarseðla. Stefnandi hafi hins vegar ekki greitt umrædd fasteignagjöld af eignunum og séu þau öll í vanskilum. Stefnandi hafi óskað eftir því að stefnda breytti því sem stefnandi kalli viðmiðunarstofn álagðra fasteignagjalda á fasteignina Þjóðhildarstíg 2-6, Reykjavík, annars vegar þann sem miðað hafi verið við 31. desember 2006 og gilt hafi fyrir árið 2007, hins vegar þann sem miðað hafi verið við 31. desember 2007 og gilt hafi fyrir árið 2008, af eignum þeim sem hér um ræði. Stefnanda hafi hafnað þeirri beiðni. Varðandi breytingar á álögðum gjöldum fyrir árið 2007 liggi fyrir úrskurður Yfirfasteignamatsnefndar, þar sem beiðni stefnanda, um breytt fasteignamat vegna ársins 2007, hafi verið hafnað, á grundvelli þess að ekki væri

lagaheimild til að breyta mati sem ekki væri lengur í gildi Stefnandi hafi hins vegar aldrei óskað eftir endurmati fyrir gjaldaárið 2006, hjá þar til bærum yfirvöldum. Aðkoma stefndu að þeim atvikum sem tilgreind séu í málsatvikalýsingu í stefnu lúti einungis að lögbundinni álagningu fasteigngjalda skv. 3. gr. laga nr. 4/1995, í samræmi við ákvörðun um fasteignamat hverju sinni.

### **Málsástæður stefnanda og tilvísun til réttarheimilda**

Stefnandi byggir á því að fasteignamat það sem gilt hafi fyrir árin 2007 og 2008 og sem stefnda hafi byggt á við álagningu fasteignagjalda og holræsagjalda, sé bersýnilega rangt. Í því efni sé bent á 27. og 28. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 með síðari breytingum um það, að við ákvörðun matsverðs skuli efir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar markaðsstaðreyndir. Það hafi Fasteignaskrá Íslands þó síðar gert. Stefnandi telji sig engum rétti hafa glatað, þótt ekki hafi fengist stjórnarsýslulegur úrskurður um fasteignamatið, sem gilt hafi fyrir árið 2007. Fasteignamatið sem gilt hafi fyrir árið 2008, hafi fengist að hluta leiðrétt, en Fasteignaskrá Íslands hafi síðan endurreiknað þessi fasteignamöt, eins og að ofan sé vikið að. Ósanngirnin og rangindin sjáist m.a. af því, að álögð fasteignagjöld og fráveitugjöld fyrir árið 2007 hafi verið 13.168.833 krónur, fyrir árið 2008 12.757.652 krónur en fyrir árið 2009 9.499.733 krónur. Árið 2010 hafi þessi gjöld hins vegar verið 9.042.059 krónur. Þá bendi stefnandi á að stefnda hafi sem stjórnvaldi lengi mátt vera ljóst að fasteignamat á fasteign stefnanda hafi verið bersýnilega rangt og ósanngjarn og hefði með hliðsjón af 2. mgr. 1. gr. laga nr. 29/1995 átt að hafa frumkvæði að leiðréttingum. Í Ráðhúsi stefndu sé þó ekki sungið með þeim rómi. Enn vísi stefnandi til 2. mgr. 4. gr. laga nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga, þar sem segi, að úrskurðum Yfirfasteignamatsnefndar megi skjóta til dómstóla. Það sama eigi við í þessu máli um að víkja því til dómstóla, enda gildi þær meginreglur í stjórnarsýslurétti, að bersýnilega röng og ósanngjörn tilhögun verði ekki lögð til grundvallar. Til stuðnings þeirri kröfu stefnanda að frávísunarkröfu stefndu skuli hrundið byggir stefnandi á því að álagning fasteigna- og holræsagjalda á fasteignina Þjóðhildarstígur 2-6 fyrir árin 2007 og 2008 hafi haft bein áhrif á hagsmuni stefnanda enda hafi gjöldin verið dregin frá söluverði eignarinnar við nauðungarsölu. Séu þessi gjöld ranglega á lögð eigi stefnandi rétt á því að fá úr því skorið fyrir dómi enda sé um fjárkröfu að ræða sem stefnandi telji sig eiga. Um málskostnað sé vísað til 130. gr. laga nr. 91/1991 og um virðisaukaskatt á málsþóknun til ákvæða laga nr. 50/1988 með síðari breytingum.

### **Málsástæður stefndu og tilvísun til réttarheimilda**

Stefnda, Reykjavíkurborg, gerir þá kröfu aðallega að máli þessu verði vísað frá héraðsdómi og byggir hún það á þremur málsástæðum. Í fyrsta lagi að stefnandi hafi ekki lögvarða hagsmuni af að fá dóm um kröfu sína. Í fyrirliggjandi útskrift úr gerðabók Sýslumannsins í Reykjavík komi fram að fasteignin Þjóðhildarstígur 2-6, hafi verið seld nauðungarsölu á uppboði 21. júní 2011. Stefnandi njóti því ekki lengur umráðaréttar yfir hinni seldu eign, sbr. 1. mgr. 55. gr. laga nr. 90/1991 um nauðungarsölu. Af því leiði að stefnandi hafi ekki lengur rétt til að hlutast til um

fasteignina. Hagsmunir þeir sem dómkröfur stefnanda lúti að séu nú á forræði hæstbjóðanda í eignina, Dróma hf., kt. 710309-1670, sem njóti nú umráða yfir henni. Almennt sé greint á milli þriggja tilvika, þar sem reynt geti á að aðili eigi lögvarða hagsmuni af úrlausn sakarefnis. Í fyrsta lagi séu það tilvik, þar sem ljóst sé að slíkir hagsmunir kunni aldrei að hafa verið fyrir hendi. Í öðru lagi séu það tilvik, þar sem lögvarðir hagsmunir kunni að hafa verið fyrir hendi, en séu liðnir undir lok fyrir málshöfðun eða á meðan það sé rekið. Þriðja tilvikið hafi þýðingu fyrir mál þetta en það séu tilvik þar sem ljóst þyki að einhver kunni að hafa átt lögvarða hagsmuni af úrlausn sakarefnisins en á hinn bóginn liggi fyrir að það sé ekki stefnandinn í málinu. Nákvæmlega sama staða sé uppi í því máli sem hér sé til umfjöllunar, enda liggi fyrir í málinu að Drómi hf., sem hafi verið hæstbjóðandi við nauðungarsölu fasteignarinnar á uppboði 21. júní s.l., hafi frá og með samþykki boðsins yfirtekið þau réttindi sem kunni að hafa verið til staðar. Við nauðungarsölu fasteignarinnar 21. júní s.l., hafi hæstbjóðandi leyst til sín eignina á matsverði og í framhaldinu hafi þau réttindi sem áður kunni að hafa tilheyrt stefnanda færst yfir til hæstbjóðanda. Samkvæmt reglunni um lögvarða hagsmuni hafi hún að geyma efnisleg skilyrði þess að sakarefni verði borið fyrir dómstóla. Reglan kveður á um að þeir hagsmunir sem um sé deilt verði að tilheyra stefnanda og hafa raunhæf áhrif á réttarstöðu hans. Öll skilyrði reglunnar, þ.e. að hagsmunirnir njóti verndar laga og landsréttar, sbr. 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, hagsmunirnir þurfi að vera endanlegir og að þeir hafi raunhæft gildi fyrir réttarstöðu aðila, þurfi að vera uppfyllt til þess að stefnandi geti talist hafa lögvarða hagsmuni af úrlausn sakarefnisins. Stefnandi uppfylli nú ekki öll framangreind skilyrði. Í fyrsta lagi sé stefnandi ekki réttur aðili að þeim hagsmunum sem hér sé deilt um. Byggist það á því að umráðaréttur yfir fasteigninni sé nú í höndum hæstbjóðanda, en ekki stefnanda. Komist dómurinn að þeirri niðurstöðu að lögvarðir hagsmunir kunni að tengjast úrlausn þess sakarefnis, sem hér sé til umfjöllunar, sé að mati stefndu ljóst, að sá annmarki sé á málinu að stefnandi sé ekki réttur aðili að hagsmununum. Þeir lögvarðir hagsmunir sem stefnandi kunni að hafa notið í upphafi hafi fallið niður við nauðungarsölu fasteignarinnar. Fasteignagjöld fylgi fasteigninni lögum samkvæmt og hvíli því ávallt á þinglýstum eigenda. Ekki séu uppi sömu sjónarmið í þessu máli og um áður greidd þjónustugjöld. Stefnda byggi kröfu sína um að máli þessu verði vísað frá héraðsdómi í annan stað á því að allur málatalbúnaður stefnanda sé með þeim hætti að hann samrýmist ekki þeim kröfum sem gerðar séu til skýrleika og framsetningar málsástæðna, sem lög nr. 91/1991 um meðferð einkamála geri kröfu um. Frávísunarkröfu sína styðji stefnda einkanlega þeim rökum að skilyrðum 80. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála, sé ekki fullnægt í málinu. Af hálfu stefndu sé bent á að í umræddu lagaákvæði sé upptalið það sem greina skuli í stefnu og skuli það koma fram svo glöggst sem verða megi. Í málinu sé ekki gerð krafa um tiltekna peningagreiðslu. Orðalag kröfugerðar stefnanda leiði til þess að hún verði með engu móti tekin óbreytt upp í dómstöðu, enda ekki dómhæf. Dómkröfur stefnanda uppfylli því með engu móti skilyrði d-liðar 80. gr. laga nr. 91/1991. Þá sé kveðið á um það í e-lið 80. gr. laganna að í stefnu þurfi að koma fram „málsástæður sem stefnandi byggir málsókn sína á, svo og önnur atvik sem þurfi að greina til þess að samhengi málsástæðna verði ljóst, en þessi lýsing skal vera gagnorð og svo skýr að ekki fari milli mála hvert sakarefnið er“. Í stefnu sé ekki að finna skýra málsástæðu sem heitið geti. Stefnandi byggi dómkröfur sínar í stefnu ekki á rökstuddum málsástæðum og þá sé í stefnu ekki að finna neitt samhengi á milli málsástæðna og dómkrafna. Sé lýsing málsástæðna því langt frá því að vera svo skýr að ekki fari á milli mála hvert sakarefnið sé. Hafi stefnandi því ekki skýrt það

nægilega, á hverju kröfur hans séu byggðar, og því ekki lagt nauðsynlegan grundvöll að málshöfðun sinni. Verði ekki með nokkru móti séð að úr verði bætt undir rekstri málsins. Stefnan fullnægi þannig ekki kröfum sem komi fram í áður tilvitnuðum niðurlagsorðum e-liðar 1. mgr. 80. gr. laga nr. 91/1991. Sé stefndu því með öllu ókleift að ráða í málsgrundvöll stefnanda og taka til varna á eðlilegan hátt. Með hliðsjón af framanrituðu sé stefndu í raun gert ókleift að taka til varna í málinu og verði því að vísa málinu frá dómi í samræmi við ákvæði laga um meðferð einkamála. Stefnandi hafi ekki sýnt fram á það með skriflegum gögnum eða trúverðugum útreikningi, öðrum en þeim er stafi frá Þjóðskrá Íslands, sem unnin hafi verið að beiðni stefnanda og hafi enga réttarstöðu í máli þessu, að um ofgreiðslu gjalda hafi verið að ræða. Þá séu kröfur stefnanda vanreifaðar og órökstuddar. Fallist dómurinn ekki á framangreindar málsástæður um frávisun telji stefnda að í öllu falli beri að vísa málinu frá dómi á grundvelli 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991. Bent sé á að lagaheimildir til beinnar ákvörðunar um niðurfellingu skatta sem lagðir hafa verið á séu bundnar við framkvæmdavaldið en ekki dómsvaldið. Stefnda bendi á að samkvæmt 1. mgr. 78. gr. stjórnarskrárinnar, sbr. 16. gr. stjórnskipunarlaga nr. 97/1995, skuli sveitarfélög ráða sjálf málefnum sínum. Sérstaklega sé mælt fyrir um í 2. mgr. 78. gr. stjórnarskrárinnar að tekjustofnar sveitarfélaga skuli ákveðnir með lögum, svo og réttur þeirra til að ákveða hvort og hvernig þeir séu nýttir. Í 4. mgr. 7. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 45/1998 sé kveðið á um að sveitarfélög skuli hafa sjálfstæða tekjustofna og í 2. mgr. 9. gr. sveitarstjórnarlaga sé kveðið á um ákvörðunarvald til nýtingar tekjustofna sveitarfélagsins. Af framangreindum lagaákvæðum þyki ljóst að stefnda hafi ákvörðunarvald um nýtingu tekjustofna sveitarfélagsins innan þess svigrúms sem mælt sé fyrir um í löggjöfinni. Skorti því á valdheimildir dómstóla til að kveða beinlínis á um niðurfellingu skatta þar sem forræði á álagningu fasteignaskatts, sem og niðurfellingu hans, sé falið sveitarstjórnnum samkvæmt lögum um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995. Þá sé bent á að mælt sé fyrir um að ágreining um gjaldstofn og gjaldskyldu vegna álagningar fasteignagjalda skuli ýmist Þjóðskrá Íslands eða Yfirfasteignamatnefnd skera úr um skv. 3. mgr. 4. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995. Auk þess sé kveðið á um skýra málsmeðferð varðandi ágreining um fasteignamat fasteigna í lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna. Í ljósi þess hvernig dómkrafa stefnanda sé úr garði gerð leiði það af framangreindum lagaákvæðum að það sé eigi á valdi dómstóla að kveða á um að lögboðnir skattar skuli niður falla, sbr. meginreglu 1. mgr. 24. gr. laga nr. 91/1991. Þar sem sakarefnið, eins og það sé framsett í dómkröfu, eigi ekki undir dómstóla, beri að vísa málinu í heild frá dómi. Fari svo að dómurinn fallist ekki á framangreindar málsástæður stefndu um frávisun málsins frá dómi krefjist stefnda sýknu af öllum dómkröfum stefnanda. Stefnda krefjist sýknu fyrst og fremst vegna aðildarskorts, sbr. 2. mgr. 16. gr. laga nr. 91/1991. Stefnandi virðist byggja hinn óljósa málátilbúnað sinn á því að um „rangan gjaldagrunn“ fyrir fasteignagjöldum sé að ræða. Álagning og innheimta stefndu á fasteignagjöldum sé lögbundin skv. 3. gr. laga nr. 4/1995 og fari eftir fasteignamati sem lagt sé á af Þjóðskrá Íslands, sem sé álagningarstofninn. Aðra viðmiðun sé stefndu óheimilt lögum samkvæmt að nota. Stefndu sé ekki heimilt að nota útreikninga Þjóðskrár Íslands, sem unnir séu á óformlegan hátt að beiðni stefnanda, sem grundvöll breytinga á álagningu þegar innheimtra fasteignagjalda, sem hafi verið rétt þegar þau hafi verið lögð á. Stefnda hafi einungis lagaheimild til þess að leggja á fasteignagjöld eftir skráðu fasteignamati sem sé eins og áður segi á forræði Þjóðskrár Íslands. Um mat á fasteignum gildi lög nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, og reglugerð nr. 406/1978, um fasteignaskráningu og fasteignamat,

einnig með síðari breytingum. Samkvæmt 2. gr. laga nr. 6/2001 skuli meta hverja fasteign til verðs eftir því sem næst verði komist á hverjum tíma og nánar sé kveðið á um í lögum. Sérstök ríkisstofnun, Þjóðskrá Íslands, annast þetta mat, sbr. 1. mgr. 29. gr. laga nr. 6/2001. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, sbr. 2. gr. laga nr. 140/2005, skuli stofn til álagningar fasteignaskatts á allar fasteignir vera fasteignamat þeirra. Ákvörðun um fasteignamat á grundvelli laga nr. 6/2001, með síðari breytingum, varði því mikilvæga einstaklingsbundna hagsmuni eigenda þeirra og annarra hagsmunaaðila. Í V. kafla laga nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, sé kveðið á um fasteignamat og framkvæmd þess. Í 1. mgr. 27. gr. laganna komi fram að skráð matsverð fasteignar skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla megi að eignin hefði í kaupum og sölu í febrúarmánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma. Lýsi þessi málsgrein þeirri meginreglu sem fylgja skuli við fasteignamat. Í 2. mgr. sömu greinar segi síðan að sé slíkt gangverð ekki þekkt skuli skráð matsverð ákveðið eftir bestu fáanlegu vitneskju um sambærilegt gangverð með hliðsjón af tekjum af þeim, kostnaði við gerð þeirra, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunni að hafa áhrif á gangverð eignarinnar. Að lögum sé gert ráð fyrir því að upplýsingar berist frá byggingarfulltrúum til Þjóðskrár Íslands um breytingar á mannvirkjum, sbr. 19. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna með síðari breytingum. Slík upplýsingagjöf sé á ábyrgð sveitarfélaganna. Hafi þeim verið falið þetta hlutverk meðal annars á þeim grundvelli að þau hafi hagsmuni af rétttri skráningu fasteignamats vegna álagningar fasteignaskatta samkvæmt lögum nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga. Samkvæmt 32. gr. laga nr. 6/2001 skuli Þjóðskrá Íslands endurmeta skráð matsverð allra fasteigna 31. maí ár hvert. Skuli það verð talið fasteignamatsverð frá og með 31. desember þess árs til jafnlengdar næsta árs, nema sérstök matsgerð komi til. Í úrskurði Yfirfasteignamats nr. 143 frá árinu 2001 komi skýrlega fram að hvorki sé heimild í lögum nr. 94/1976, sem síðar hafi verið endurútfærin með lögum nr. 6/2001, né í lögum um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995 um að ákvarða endurmat fasteignar með afturvirkum hætti. Samkvæmt þessu ná heimild 31. og 32. gr. laga nr. 6/2001 til endurmats aðeins til endurmats gildandi mats. Skyldur stefndu gagnvart stefnanda, við álagningu fasteignagjalda, séu að leggja fasteignagjöld á metnar fasteignir samkvæmt fasteignaskrá. Af hálfu stefndu sé því ennfremur mótmælt, sem fram komi í stefnu, að það sé á einhvern hátt hlutverk stefndu að tryggja að upplýsingar sem notaðar séu við álagningu og innheimtu fasteignagjalda séu réttar eða að á stefndu hvíli sú skylda að hafa frumkvæði að því að leiðrétta slíkar upplýsingar. Þvert á móti leggi lögin þá skyldu á fasteignaeigendur að hafa frumkvæði að því að koma að leiðréttingum á fasteignamati, eigi þær á annað borð við. Stefnda sem annist álagningu og innheimtu fasteignagjalda hafi í einu og öllu farið eftir þeim lögum og reglum sem gildi um álagningu og innheimtu fasteignagjalda. Samkvæmt lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat fasteigna með síðari breytingum sé þar til bærum yfirvöldum falið að taka ákvörðun um fasteignamat og þar með um gjaldstofn fasteignaskatts og holræsagjalds. Þegar þar til bær yfirvöld, Þjóðskrá Íslands eða eftir atvikum Yfirfasteignamatsnefnd, taki ákvörðun um gjaldstofn fyrir tiltekið tímabil, beri stefndu lögum samkvæmt að leggja þá ákvörðun til grundvallar álagningu. Ákvörðun um gjaldstofn sé ekki í höndum stefndu. Ákvörðun stefndu um álagningu fasteignaskatta grundvallist á fasteignamati því sem nú sé unnið hjá Þjóðskrá Íslands, áður Fasteignamati ríkisins, og síðar Fasteignaskrá ríkisins skv.

29. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001, sbr. síðari breytingar með lögum nr. 77/2010. Ljóst sé að stefnda hafi ekki forræði á ákvörðun um fasteignamat eigna og hafi því enga aðild að málinu. Stefndu sé því ranglega stefnt í máli þessu. Fallist dómurinn ekki á framangreinda málsástæðu sé krafa stefndu um sýknu byggð á því að álagning umræddra gjalda hafi verið rétt lögum samkvæmt og því beri að sýkna stefndu af kröfum stefnanda. Stefnda mótmæli málatilbúnaði stefnanda alfarið sem röngum og ósönnuðum. Stefnda telji álagningu hinna umþrættu skatta og gjalda að öllu leyti í samræmi við 3. og 4. gr. laga um tekjustofna sveitarfélaga nr. 4/1995, laga um lóðaleigu nr. 86/1943, 6. og 9. gr. laga um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, X. kafla vatnalaga, nr. 15/1923, og 8. gr. a og 25. gr. í lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir, nr. 7/1998, sbr. nú V. kafla laga um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009 sem og reglna þeirra sem settar séu með stoð í framangreindum lögum. Hafi stefnandi ekki sýnt fram á hið gagnstæða með neinum haldbærum rökum eða sönnunargögnum. Þá fái ekki séð af málatilbúnaði stefnanda að umrætt fasteignamat eignanna sé rangt og breyti fyrirbyggjandi útreikningur Fasteignaskrár Íslands, sem unnin hafi verið að beiðni stefnanda, engu um það. Stefndu hafi borið að fara að lögum við álagningu og innheimtu fasteignagjalda og miða álagningu við fasteignamat eignanna eins og það hafi verið á hverjum tíma skráð í Fasteignaskrá. Í ljósi alls þess sem að framan hafi verið rakið beri að sýkna stefndu af öllum kröfum stefnanda. Ákveðin eftirlitsskylda sé lögð á eiganda með lögum um skráningu og mat fasteigna og beri eigenda meðal annars að hlutast til um að kæra ákvörðun um fasteignamat samkvæmt. Þeim málsmeðferðarreglum sem tilgreindar séu í þeim lögum. Þann rétt hafi stefnandi ekki nýtt sér fyrir gjaldaárið 2006 og hafi honum því verið synjað um leiðréttingu vegna álagningar ársins 2007, sbr. fyrirbyggjandi ákvörðun Yfirfasteignamatsnefndar. Þá bendi stefnda á að fasteignamat miði við tiltekið tímamark, þ.e. fasteignamat hvers álagningarárs renni skeið sitt á enda við lok ársins. Ekki finnist heimildir í lögum til að krefja um endurmat fasteigna nema innan hins tiltekins tímaramma, þ.e. innan ársfrests. Þar sem stefnandi hafi sýnt af sér tómlæti og ekki krafist leiðréttingar innan ákveðins frests geti hann ekki komið fram beiðni um endurmat fasteigna, þar sem kærufrestur sé nú úrunninn. Ákvæði 1. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995 kveði á um að fasteignaskatt skuli leggja á „árlega“ og beri að túlka það á þann veg að ákvarðanir, er varði ágreining um fasteignamat og þar með gjaldstofn, megi einungis taka frá og með kæru fyrir næsta gjaldatímabil, þ.e. einungis í byrjun þess árs sem kæra hafi leitt til breytingar á fasteignamati í fasteignaskrá 31. desember, hvers árs. Málskostnaðarkrafa stefndu byggja á 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Stefnda byggja málatilbúnað sinn m.a. á eftirfarandi réttarheimildum: Lögum nr. 91/1991 um meðferð einkamála, m.a. 24., 26., 45. og 80. gr. Lögum nr. 29/1995 um endurgreiðslu oftekinna skatta og gjalda, m.a. 1. og 5. gr. Lögum nr. 4/1995 um tekjustofna sveitarfélaga, m.a. 3. og 4. gr. Lögum nr. 86/1943 um ákvörðun leigumála o.fl. Lögum nr. 32/2004 um vatnsveitur sveitarfélaga, m.a. 6. og 9. gr. Vatnalögum nr. 15/1923, m.a. X. kafla. Lögum nr. 7/1998 um hollustuhætti o.fl., m.a. 8. og 25. gr. Lögum nr. 9/2009 um uppbyggingu og rekstur fráveitna, m.a. V. kafla. Lögum nr. 6/2001 um skráningu og mat á fasteignum, m.a. 1., 2., 7., 29. og 31. gr.

## Niðurstaða

Í máli þessu gerir stefnandi, GH2 ehf. (áður Gullhamrar ehf.), kt. 431299-2759, kröfu um að álagningarstofn fasteigna- og holræsagjalda vegna fasteignarinnar Þjóðhildarstígur 2-6 í Reykjavík, fyrir álagningarárin 2007 og 2008, verði lækkaður og gjöldin endurreiknuð til samræmis við breytinguna. Stefnandi var, þegar ofangreind gjöld voru á lögð, skráður eigandi fasteignarinnar. Fyrir liggur að fasteignin Þjóðhildarstígur 2-6 var seld nauðungarsölu 21. júní s.l. og að hæstbjóðandi var Drómi hf., kt. 710309-1670. Þá liggur fyrir að hæstbjóðandi framseldi boð sitt til Hildu hf., kt. 491109-0250, og að boð Hildu hf. hefur verið samþykkt af uppboðshaldara, Sýslumanninum í Reykjavík. Samkvæmt upplýsingum stefndu, við málflutning um frávísunarkröfuna, var uppboðsafsal gefið út til Hildu hf. þann 15. nóvember s.l. Hefur þeim upplýsingum ekki verið andmælt af hálfu stefnanda. Hilda hf. var þannig, þegar máli var flutt, eigandi fasteignarinnar Þjóðhildarstígur 2-6 en eignarréttinum fylgir einkaréttur til að ráða yfir fasteigninni og þeim réttindum þ.m.t. kröfuréttindum sem henni kunna að fylgja, innan þeirra marka sem þessum rétti eru sett með lögum og af takmörkuðum réttindum annarra aðila, sem stofnað hefur verið til yfir eigninni. Samkvæmt 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála getur sá, sem hefur lögvarða hagsmuni af því að skorið sé úr um tilvist eða efni réttinda eða réttarsambands, leitað viðurkenningardóms um kröfur sínar í þeim efnunum. Jafnframt er tekið fram í 1. mgr. sömu lagagreinar að dómstólar verði ekki krafðir álits um lögfræðileg efni, nema að því leyti sem nauðsynlegt sé til úrlausnar um ákveðna kröfu í dómsmáli. Þessi ákvæði hafa verið skýrð þannig að sá sem leitar viðurkenningardóms geti ekki fengið úrlausn um kröfu sína nema hann sýni fram á að hann hafi lögvarinna hagsmuna að gæta, sem talist geti sérstakir fyrir hann og snerti réttarsamband hans við þann sem hann beinir kröfu sinni að, sbr. dóm Hæstaréttar í máli nr. 554/2007. Með því að stefnandi er ekki lengur, samkvæmt framangreindu, eigandi fasteignarinnar Þjóðhildarstígur 2-6 í Reykjavík og hefur ekki sýnt fram á að hann hafi af öðrum ástæðum, eftir að eignarréttur hans var niður fallinn, sérstakra lögvarinna hagsmuna að gæta af þeim viðurkenningarkröfum sem hann gerir í máli þessu, verður með vísan til 1. og 2. mgr. 25. gr. laga nr. 91/1991 að vísa máli þessu frá dómi. Með hliðsjón af þessum úrslitum og með vísan til 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 ber að úrskurða stefnanda til að greiða stefndu 250.000 krónur í málskostnað og hefur þá ekki verið tekið tillit til virðisaukaskatts.

Úrskurð þennan kvað upp Þórður S. Gunnarsson, settur héraðsdómari.

Úrskurðarorð

Máli þessu er vísað frá dómi. Stefnandi, GH2 ehf., greiði stefndu, Reykjavíkurborg, 250.000 krónur í málskostnað.

Þórður S. Gunnarsson