



HÉRAÐSDÓMUR  
REYKJAVÍKUR

ÚRSKURÐUR

30. október 2018

Mál nr. E-408/2018:  
Stefnandi: Trausttak ehf.  
*(Páll Rúnar M. Kristjánsson lögmaður)*

Stefndu: Þjóðskrá Íslands  
*(Ólafur Helgi Árnason lögmaður)*  
↘ Reykjavíkurborg  
*(Sonja María Hreiðarsdóttir lögmaður)*

Dómari: Krístrún Kristinsdóttir héraðsdómari

# Ú R S K U R Ð U R

Héraðsdóms Reykjavíkur 30. október 2018 í máli nr. E-408/2018:

**Trausttak ehf.**

*(Páll Rúnar M. Kristjánsson lögmaður)*

**gegn**

**Þjóðskrá Íslands**

*(Ólafur Helgi Árnason lögmaður)*

**og Reykjavíkurborg**

*(Sonja María Hreiðarsdóttir lögmaður)*

Mál þetta, sem tekið var til úrskurðar 18. október 2018, var höfðað 8. febrúar s.á. af hálfu Trausttaks ehf., Kringlunni 8-12, Reykjavík, á hendur Þjóðskrá Íslands, Borgartúni 21, Reykjavík og Reykjavíkurborg, Ráðhúsinu, Reykjavík, annars vegar til ógildingar á stjórnvaldsákvörðunum og hins vegar til endurgreiðslu á sköttum.

Dómkröfur stefnanda í málinu eru settar þannig fram í stefnu:

„Aðalkrafa

a. Stefnandi krefst þess *adallega* að eftirfarandi ákvarðanir stefnda Þjóðskrár Íslands, um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda, með fastanúmerið 222-2764, að Kringlunni 8-12, Reykjavík, verði ógiltar:

(1) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2015, sem var tekin í júní 2014 og tók gildi 31. desember 2014.

(2) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2016, sem var tekin í júní 2015, endurmetin 6. desember 2016 og sem tók gildi 31. desember 2015.

(3) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati stefnanda fyrir árið 2017, sem var tekin í júní 2016, endurmetin 6. desember 2016 og tók gildi 31. desember 2016.

b. Stefnandi krefst þess einnig að stefnda Reykjavíkurborg verði dæmd til að greiða stefnanda **3.087.843 kr.** með vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, sbr. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 29/1995, um endurgreiðslu oftekinna skatta

og gjalda, af 87.899 krónum frá 2. mars 2015 til 31. mars 2015 en frá þeim degi af 175.792 krónum til 4. maí 2015 en frá þeim degi af 263.685 krónum til 1. júní 2015 en frá þeim degi af 351.578 krónum til 1. júlí 2015 en frá þeim degi af 439.471 krónum til 4. ágúst 2015 en frá þeim degi af 527.364 krónum til 1. september 2015 en frá þeim degi af 615.257 krónum til 1. október 2015 en frá þeim degi af 703.150 krónum til 2. nóvember 2015 en frá þeim degi af 791.043 krónum til 2. mars 2016 en frá þeim degi af 899.399 krónum til 31. mars 2016 en frá þeim degi af 1.007.748 krónum til 2. maí 2016 en frá þeim degi af 1.116.097 krónum til 1. júní 2016 en frá þeim degi af 1.224.446 krónum til 30. júní 2016 en frá þeim degi af 1.332.795 krónum til 2. ágúst 2016 en frá þeim degi af 1.441.144 krónum til 1. september 2016 en frá þeim degi af 1.549.493 krónum til 3. október 2016 en frá þeim degi af 1.657.842 til 1. nóvember 2016 en frá þeim degi af 1.766.193 krónum til 2. mars 2017 en frá þeim degi af 1.913.047 krónum til 3. apríl 2017 en frá þeim degi af 2.059.897 til 2. maí 2017 en frá þeim degi af 2.206.747 krónum til 1. júní 2017 en frá þeim degi af 2.353.597 krónum til 3. júlí 2017 en frá þeim degi af 2.500.447 krónum til 1. ágúst 2017 en frá þeim degi af 2.647.297 krónum til 1. september 2017 en frá þeim degi af 2.794.147 krónum til 2. október 2017 en frá þeim degi af 2.940.997 krónum til 1. nóvember 2017 en frá þeim degi af 3.087.843 krónum til þingfestingardags en frá þeim degi af 3.087.843 krónum með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, til greiðsludags.

#### Varakrafa

a. Stefnandi krefst þess *til vara* að eftirfarandi ákvarðanir stefnda Þjóðskrár Íslands, um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda, með fastanúmerið 222-2764, að Kringlunni 8-12, Reykjavík, verði ógiltar:

- (1) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2015, sem var tekin í júní 2014 og tók gildi 31. desember 2014.
- (2) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2016, sem var tekin í júní 2015, endurmetin 6. desember 2016 og sem tók gildi 31. desember 2015.
- (3) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati stefnanda fyrir árið 2017, sem var tekin í júní 2016, endurmetin 6. desember 2016 og tók gildi 31. desember 2016.

b. Stefnandi krefst þess einnig að stefnda Reykjavíkurborg verði dæmd til að greiða stefnanda **1.085.073 kr.** með vöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, sbr. 1. mgr. 2. gr. laga nr. 29/1995, um endurgreiðslu oftekinna skatta og gjalda, af 13.717 krónum frá 2. mars 2015 til 31. mars 2015 en frá þeim degi af 27.434 krónum til 4. maí 2015 en frá þeim degi af 41.115 krónum til 1. júní 2015 en frá þeim degi af 54.868 krónum til 1. júlí 2015 en frá þeim degi af 68.585 krónum til 4. ágúst 2015 en frá þeim degi af 82.302 krónum til 1. september 2015 en frá þeim degi af 96.019 krónum til 1. október 2015 en frá þeim degi af 109.736 krónum til 2. nóvember 2015 en frá þeim degi af 123.453 krónum til 2. mars 2016 en frá þeim degi af 157.626 krónum til 31. mars 2016 en frá þeim degi af 191.799 krónum til 2. maí 2016 en frá þeim degi af 225.972 krónum til 1. júní 2016 en frá þeim degi af 260.145 krónum til 30. júní 2016 en frá þeim degi af 294.318 krónum til 2. ágúst 2016 en frá þeim degi af 328.491 krónum til 1. september 2016 en frá þeim degi af 362.664 krónum til 3. október 2016 en frá þeim degi af 396.837 til 1. nóvember 2016 en frá þeim degi af 431.010 krónum til 2. mars 2017 en frá þeim degi af 503.683 krónum til 3. apríl 2017 en frá þeim degi af 576.356 til 2. maí 2017 en frá þeim degi af 649.029 krónum til 1. júní 2017 en frá þeim degi af 721.702 krónum til 3. júlí 2017 en frá þeim degi af 794.375 krónum til 1. ágúst 2017 en frá þeim degi af 867.048 krónum til 1. september 2017 en frá þeim degi af 939.721 krónum til 2. október 2017 en frá þeim degi af 1.012.394 krónum til 1. nóvember 2017 en frá þeim degi af 1.085.067 krónum til þingfestingardags en frá þeim degi af 1.085.067 krónum með dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, til greiðsludags.

#### Þrautavarakrafa

Stefnandi krefst þess til *þrautavara* að viðurkennt verði með dómi að beiting tekjuaðferðar af hálfu stefnda Þjóðskrá Íslands hafi verið ólögmæt við töku eftirfarandi ákvarðana:

- (1) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2015, sem var tekin í júní 2014 og tók gildi 31. desember 2014.
- (2) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati fasteignar stefnanda fyrir árið 2016, sem var tekin í júní 2015, endurmetin 6. desember 2016 og sem tók gildi 31. desember 2015.

(3) Ákvörðun stefnda Þjóðskrár Íslands um endurmat á fasteignamati stefnanda fyrir árið 2017, sem var tekin í júní 2016, endurmetin 6. desember 2016 og tók gildi 31. desember 2016.

#### Málskostnaðarkrafa

Í öllum ofangreindum tilvikum krefst stefnandi þess að stefndu greiði honum sameiginlega (in solidum) málskostnað samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi eða að mati dómsins.“

Stefndi Þjóðskrár Íslands krefst þess aðallega að öllum kröfum stefnanda á hendur sér verði vísað frá dómi og að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar að mati dómsins. Til vara er krafist sýknu af öllum dómkröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til greiðslu málskostnaðar að mati dómsins.

Stefndi Reykjavíkurborg gerir þá kröfu aðallega að öllum kröfum stefnanda á hendur sér verði vísað frá dómi. Stefndi gerir þá kröfu til vara að verða sýknaður af öllum kröfum stefnanda. Í báðum tilvikum er krafist málskostnaðar til handa stefnda samkvæmt mati dómsins.

Í þessum þætti málsins eru til úrlausnar aðalkröfur stefndu, sem hér eru sóknaraðilar, um að málinu verði vísað frá dómi og að stefnanda, sem hér er varnaraðili, verði gert að greiða þeim málskostnað að mati dómsins. Stefnandi, varnaraðili, krefst þess í þessum þætti málsins að kröfum sóknaraðila um að málinu verði vísað frá dómi verði hafnað og krefst hann jafnframt málskostnaðar úr hendi þeirra að mati dómsins.

#### **Yfirlit atvika málsins og ágreiningsefna**

Stefnandi er einkahlutafélag og kveður starfsemi félagsins fyrst og fremst vera útleigu fasteigna. Stefnandi er m.a. eigandi fasteignar í verslunarmiðstöðinni Kringlunni, með fastanúmerið 222-2764 og greiðir af henni fasteignagjöld, þ.m.t. fasteignaskatt, samkvæmt c-lið 3. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga. Stofn til álagningar fasteignaskattsins er fasteignamat. Stefndi Þjóðskrár Íslands annast vinnslu fasteignamats samkvæmt ákvæðum laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

Stefnanda var tilkynnt um ákvarðanir um endurmat á fasteignamati fyrir árin 2015-2017. Í þeim ákvörðunum kveður stefndi Þjóðskrár Íslands hafa falist breytingar á aðferð við ákvörðun fasteignamats. Það skref hafði verið stigið fyrst við endurmat

fasteignamats fyrir árið 2015, með endurmati verslunar- og skrifstofueigna og eigna fyrir léttan iðnað, að reikna fasteignamat með svonefndri tekjuaðferð, sem sé alþjóðlega viðurkennd matsaðferð. Atvinnuhúsnaði hafi áður að stærstum hluta verið metið með markaðsleiðréttu kostnaðarmati.

Tilfni þessa máls kveður stefnandi vera þær breytingar á aðferð sem stefndi Þjóðskrár beitir við ákvörðun fasteignamats. Hin breytta aðferðafræði hafi haft í för með sér miklar breytingar á fasteignamati og hafi fasteignamat á eignarhluta stefnanda í verslunarmiðstöðinni Kringlunni hækkað verulega. Hækkun fasteignamatsins hafi haft í för með sér tilheyrandi hækkunir á þeim fasteignaskatti sem eigendum fasteigna var gert að greiða.

Stefndi Reykjavíkurborg leggur árlega fasteignaskatt á fasteignir í sveitarfélaginu á grundvelli laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, en stofn til álagningar fasteignaskattsins er fasteignamat eins og það er metið árlega og birt af Þjóðskrá á grundvelli laga nr. 6/2001. Stefndi Reykjavíkurborg kveðst hafa lagt á og innheimt fasteignaskatt vegna fasteignar stefnanda í samræmi við lög og með hefðbundnum hætti árin 2015-2017. Stefnandi hafi greitt fasteignaskattinn hverju sinni í samræmi við álagningu og án nokkurs fyrirvara og því hafi verið um fullnaðargreiðslu að ræða.

Stefnandi kveðst ekki sætta sig við ákvarðanir stefnda Þjóðskrár um fasteignamatið þar sem hann telji þær brjóta gegn meginreglum stjórnisýsluréttar og ákvæðum stjórnarskrár, auk þess að vera í andstöðu við fyrir máli laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna. Matsvirðið hafi verið rangt ákvarðað. Stefnandi krefst ógildingar á ákvörðunum stefnda Þjóðskrár í samhljóða aðal- og varakröfu, en krafist er viðurkenningar á ólögmati aðferðar við matið til þrautavara. Stefnandi telur að fasteignaskattar sem byggja á þessum ákvörðunum hafi verið ofteknir af hálfu stefnda Reykjavíkurborgar og gerir samhliða í aðal- og varakröfu fjárkröfur á hendur honum. Byggir stefnandi á því að enginn lögmætur gjaldstofn hafi verið fyrir hendi þegar honum hafi verið gert að greiða fasteignaskatta á árunum 2015-2017 og því beri stefnda Reykjavíkurborg að endurgreiða stefnanda skattinn í heild sinni svo sem krafist er í aðalkröfu, en til vara krefst stefnandi endurgreiðslu á mismun greidds fasteignaskatts fyrir árin 2015-2017 og reiknaðrar fjárhæðar fasteignaskatts vegna sömu eignar á því tímabili, sem taki mið af fasteignamati fyrir árið 2014. Þá er krafist endurgreiðslu álags við innheimtu, sem lagt hafi verið á í andstöðu við stjórnarskrá.

### **Málsástæður og lagarök sóknaraðila Þjóðskrár Íslands fyrir frávísunarkröfu**

Stefndi Þjóðskrár Íslands kveður tveimur ólíkum aðilum stefnt saman í máli þessu og gerðar ólíkar dómkröfur á hendur þeim, að frátalinni sameiginlegri kröfu um málskostnað. Engu að síður byggi stefnandi á því að hér eigi við ákvæði 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála, nr. 91/1991. Stefndi Þjóðskrár Íslands hafni því að ákvæðið eigi við og telji að ekki sé unnt að reka eitt dómsmál vegna ákvarðana þessara ólíku aðila. Skilyrði fyrir því að um samlagsaðild geti verið að ræða samkvæmt 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991 sé að kröfur, sem sóttar eru í máli, eigi rætur að rekja til sama atviks, sömu aðstöðu eða sama löggernings. Dómkröfur á mismunandi aðila líkt og í þessu máli verði að eiga sameiginlegan uppruna.

Ljóst sé að kröfur þessa máls eigi ekki sameiginlegan uppruna. Kröfugerð stefnanda gagnvart stefndu sé ekki sú sama og byggi ekki á sömu lagareglum. Annars vegar sé byggt á því af hálfu stefnanda að ákvarðanir Þjóðskrár Íslands séu ólögmatar og andstæðar stjórnarskrá. Hins vegar byggi stefnandi á því gagnvart meðstefnda að um sé að ræða oftekna skatta í skilningi laga nr. 29/1995, um endurgreiðslu oftekinna skatta og gjalda. Hafa beri í huga að ákvarðanir Þjóðskrár Íslands um mat á fasteignum hafi ekki með ákvörðun sveitarfélaga um gjaldtöku að gera. Þess vegna tengist ákvarðanir Þjóðskrár Íslands í þessu máli ekki gjaldtöku meðstefnda og sé því ekki um sameiginlegan uppruna kröfugerðar að ræða.

Ekkert hagræði sé af þessari málsmeðferð þar sem lagarök og annað sé mjög ólíkt vegna ólíkra málsástæðna gagnvart stefndu, og stefndu haldi einnig fram mismunandi sjónarmiðum og málsástæðum. Stefnandi geri málskostnaðarkröfu á hendur báðum stefndu sameiginlega, en það sé einmitt skilyrði beitingar 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, að stefnandi geri sjálfstæðar aðgreindar kröfur á hendur stefndu. Það varði frávísun án kröfu sé það skilyrði ekki uppfyllt. Vísa beri máli þessu frá dómi í heild, að minnsta kosti að því er varði stefnda Þjóðskrár Íslands.

### **Málsástæður og lagarök sóknaraðila Reykjavíkurborgar fyrir frávísunarkröfu**

Krafa stefnda Reykjavíkurborgar um að vísa beri kröfum stefnanda frá dómi byggi í fyrsta lagi á því að skilyrði 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála, um samlagsaðild sé ekki uppfyllt í málinu. Þar sé mælt fyrir um heimildir til þess að tveir eða fleiri aðilar sækji mál um kröfur sínar í félagi og að tveir eða fleiri aðilar verði sóttir um kröfur á hendur þeim í einu máli. Það skilyrði sé sett fyrir samlagsaðild

að kröfurnar, sem um sé að tefla, eigi rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings. Í stefnu komi fram að sameiginleg aðild stefndu í málinu sé byggð á fyrrgreindu ákvæði um samlagsaðild og því haldið fram að dómkröfur stefnanda á hendur þeim eigi rætur sínar að rekja til sömu aðstöðu eða atviks í skilningi 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála, án nokkurs rökstuðnings. Ekki sé ljóst hvaða atvik eða aðstæður í málinu séu svo samtvinnaðar að þau uppfylli skilyrði ákvæðisins.

Stefndi telji augljóst að ekki verði leyst úr kröfum stefnanda á hendur sér fyrir en leyst hafi verið úr kröfum á hendur Þjóðskrá. Komi til þess að fallist verði á kröfur stefnanda gagnvart Þjóðskrá muni það leiða til þess að stofnunin verði að taka nýjar ákvarðanir um fasteignamat fasteignarinnar fyrir árin 2015, 2016 og 2017. Með þeim ákvörðunum Þjóðskrár, sem fæli þá í sér endurmat á fasteignamati, væri fyrst hægt að sjá hvort réttur skapist til endurgreiðslu á fasteignaskatti til handa stefnanda eða ekki.

Það sem einkenni einkum samlagsaðild sé að aðili beini sjálfstæðri kröfu að hvorum aðila fyrir sig, þótt einn dómur gangi síðan í málinu um báðar kröfurnar. Meginskilyrði fyrir samlagsaðild sé að kröfurnar verða að vera af sömu rót runnar og við mat á því hvenær kröfur uppfylli skilyrði samlagsaðildar hafi ákveðin skilyrði verið lögfest til leiðbeiningar um það hvenær því sé fullnægt, þ.e. að kröfurnar eigi rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings. Þegar metið sé hvort skilyrði séu fyrir samlagsaðild þurfi að kanna hvort nægileg tengsl séu milli krafna sem hafðar séu uppi í máli, en kröfurnar sem stefnandi leiti dómsúrlausnar um á hendur stefndu verði þannig að eiga sameiginlegan uppruna.

Skilyrði um að kröfurnar eigi sameiginlegan uppruna dragi fram helsta einkenni þessarar leiðar, þ.e. að hún eigi að vera til hagræðingar. Þegar kröfur eigi sér sameiginlegan uppruna megi yfirleitt vænta þess að sömu atvik búi að baki þeim, þær verði rökstuddar með sömu málsástæðum og byggðar á sömu lagareglum og jafnframt að sömu sönnunargögn verði færð fram fyrir þeim. Hagræðið fái þannig af því að þurfa ekki að reka tvö eða fleiri mál og endurtaka í lítt breyttri mynd málatilbúnað og sönnunarfærslu í hverju þeirra. Stefndi telji ljóst að þetta eigi ekki við í þessu máli. Kröfur stefnanda á hendur stefnda hafi enga hagræðingu í för með sér, hvorki fyrir málsaðila né fyrir dómara.

Samhengi dómkrafna sé ekki með þeim hætti að eðlilegt sé að meðhöndla þær í einu og sama málinu. Krafan á hendur Þjóðskrá fjalli um lögmæti ákvörðunar um



fasteignamat og þá matsaðferð sem beitt hafi verið við það mat. Krafan á hendur stefnda byggir á því að stefnandi hafi ofgreitt fasteignaskatt sem ákvarðaður hafi verið af stefnda og að stefnandi eigi rétt til endurgreiðslu. Ákvarðanir stefnda um álagningu fasteignaskatts á fasteign stefnanda árin 2015, 2016 og 2017 hafi verið teknar með lögumætum hætti og þrátt fyrir að álagning fasteignagjalda byggir á og sé háð ákvörðun ríkisstofnunar um fasteignamat sé um aðskildar og sjálfstæðar stjórnvaldsákvarðanir að ræða. Ekki sé fallist á að kröfurnar verði raktar til sömu atvika eða aðstöðu í skilningi 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála. Því skilyrði ákvæðisins sé ekki fullnægt og því beri að vísa málinu frá dómi.

Í málinu sé þess krafist að stefndu, Þjóðskrá og Reykjavíkurborg, verði gert að greiða stefnanda sameiginlega málskostnað samkvæmt framlögðum málskostnaðarreikningi eða að mati dómsins. Skilyrði þess að unnt sé að nýta réttarfarshagræði 1. mgr. 19. gr. laga um meðferð einkamála sé að stefnandi geri sjálfstæðar aðgreindar kröfur á hendur stefndu. Það varði frávísun máls af sjálfsdáðum sé þetta ekki gert.

Í öðru lagi telji stefndi nauðsynlegt að skoða hvort krafa stefnanda á hendur honum sé yfirhöfuð dómtæk, en ef dómstóll féllist á hana sé hann í reynd að ákvarða fasteignaskatt fasteignarinnar fyrir árin 2015-2017. Þótt dómstólar skeri samkvæmt 60. gr. stjórnarskrár Lýðveldisins Íslands úr öllum ágreiningi um embættistakmörk yfirvalda og geti þannig ógilt ákvarðanir framkvæmdavaldshafa sé þeim áfátt að formi eða efni, þá leiði af þrískiptingu ríkisvaldsins, sbr. 2. gr. stjórnarskrár, að almennt sé ekki á færi dómstóla að taka nýjar ákvarðanir um málefni sem stjórnvöldum eru falin með lögum í stað stjórnvaldsákvarðana sem ógiltar kunni að verða með dómi.

Jafnvel þótt fallist verði á kröfur stefnanda og stjórnvaldsákvarðanir Þjóðskrár um fasteignamat fasteignarinnar verði ógiltar þá leiði það ekki til ógildingar stjórnvaldsákvarðana stefnda um álagningu fasteignaskatts, þegar af þeirri ástæðu að lög kveða á um að ávallt skuli vera fasteignamat til staðar um (fullbúna) fasteign. Þá leiði enn síður af slíkri hugsanlegri ógildingu dómstóls á ákvörðunum Þjóðskrár að dómstóll geti tekið stjórnvaldsákvörðun um nýtt fasteignamat eða álagningu fasteignaskatts, enda liggja umræddar ákvarðanir annars vegar hjá Þjóðskrá og hins vegar hjá sveitarfélögum. Þetta séu þeir tveir aðilar sem löggjafinn hafi falið mat og ákvörðun á tilvitnuðum atriðum, sbr. lög nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og lög nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga.

Stefndi bendi í þriðja lagi á að krafa um endurgreiðslu stofnist ekki þrátt fyrir að ákvarðanir Þjóðskrá um fasteignamat fasteignarinnar vegna áráanna 2015-2017 verði ógiltar, enda liggja fyrir að samkvæmt lögum skuli meta fasteignina og að fasteignamat skuli endurskoðast einu sinni á ári. Því sé ljóst að Þjóðskrá sé skyldug til að taka nýjar ákvarðanir um fasteignamat fasteignarinnar fyrir umrædd ár fallist héraðsdómur á kröfu stefnanda um ógildingu. Væri það ekki fyrr en nýjar ákvarðanir Þjóðskrá myndu liggja fyrir sem krafa um endurgreiðslu á fasteignaskatti gæti hugsanlega stofnast. Í málinu liggja því fyrir að þau réttindi sem stefnandi byggja kröfu sína á séu ekki enn orðin til og því beri í samræmi við 1. mgr. 26. gr. laga um meðferð einkamála að vísa málinu frá dómi.

### **Málsástæður og lagarök varnaraðila gegn frávísunarkröfum sóknaraðila**

Við málflutning um kröfur stefndu um að málinu verði vísað frá dómi taldi lögmaður stefnanda stefnukröfurnar eiga sameiginlegan uppruna í skilningi 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Ákvarðanir um fasteignamatið og ákvarðanir um álagningu og innheimtu gjaldanna væru nátengdar þar sem fasteignamatið sé grundvöllur fyrir álagningu og innheimtu fasteignagjaldsins.

Endurgreiðslukrafan á hendur stefnda Reykjavíkurborg eigi ekki rætur að rekja til atvika sem komið hafi upp við álagningu og innheimtu gjaldanna heldur marki ákvarðanir stefnda Þjóðskrár sameiginlegan uppruna krafna stefnanda í málinu. Kröfurnar séu því samrættar í skilningi lagaákvæðisins. Þær séu í aðalatriðum byggðar á sömu málsatvikum og málsástæðum og samhengið milli þeirra með þeim hætti að eðlilegt sé að fjalla um þær í einu og sama dómsmálinu. Í dómaframkvæmd hafi ólíkur lagagrundvöllur krafna og ólíkar málsástæður fyrir þeim ekki valdið frávísun máls. Þá hafi Hæstiréttur ekki gert athugasemdir þótt málskostnaðar sé krafist óskipt með þessum hætti í samlagsaðildarmálum.

Endurgreiðslukrafan brjóti ekki gegn 2. gr. stjórnarskrár þar sem þess sé ekki krafist að ný stjórnvaldsákvörðun verði tekin, heldur sé þess krafist að oftekin gjöld verði endurgreidd. Þá sé krafan byggð á atvikum sem þegar hafi orðið og tilurð réttindanna sé því ekki háð ókomnum atvikum svo leiði til frávísunar á grundvelli 1. mgr. 26. gr. laga um meðferð einkamála. Verði endurgreiðslukröfunni hafnað á þeim grundvelli að krafan geti fyrst stofnast þegar ákvörðun um nýtt fasteignamat liggja fyrir geti það aðeins leitt til sýknu en ekki til frávísunar.

## Niðurstaða

Í málinu krefst stefnandi þess annars vegar í aðal- og varakröfu að ákvarðanir stefnda, Þjóðskrár Íslands, um endurmat á fasteignamati fasteignar hans í Kringlunni 8-12 í Reykjavík fyrir árin 2015, 2016 og 2017 verði ógiltar og til þrautavara að viðurkennt verði með dómi að beiting tekjuaðferðar af hálfu Þjóðskrár hafi verið ólögmet við töku ákvarðana um fasteignamat. Hins vegar krefst stefnandi einnig í aðal- og varakröfu, með vísan til laga nr. 29/1995, um endurgreiðslu oftekinna skatta og gjalda, endurgreiðslu úr hendi stefnda Reykjavíkurborgar. Aðallega er krafist endurgreiðslu á greiddum fasteignaskatti í heild sinni fyrir árin 2015, 2016 og 2017. Til vara er krafist endurgreiðslu að hluta, þannig að miðað skuli við fasteignamat fyrir árið 2014, þótt málatilbúnaður stefnanda á hendur stefnda Þjóðskrár í sama kröfulið snúist einkum um það hvernig ákveða skuli fasteignamat fyrir næstu þrjú ár á eftir.

Stefndu telja fyrirbyggjandi kröfugerð á hendur þeim ekki eiga heima í sama dómsmáli og vísa til þess að ekki sé fyrir hendi það skilyrði til samlagsaðildar, að dómkröfur stefnanda á hendur þeim eigi rætur að rekja til sama atviks, aðstöðu eða löggernings, sbr. 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, um meðferð einkamála. Stefnandi telur þetta lagaskilyrði vera uppfyllt þar sem ákvarðanir stefnda Þjóðskrár marki sameiginlegan uppruna krafna stefnanda í málinu. Kröfurnar séu nátengdar þar sem fasteignamatið sé grundvöllur fyrir álagningu og innheimtu fasteignagjaldsins.

Við álagningu fasteignaskatts er samkvæmt lagafyrirmælum stuðst við fasteignamat eignar. Ræðst álagning og innheimta að þessu leyti af þeirri aðstöðu sem fyrir hendi er þegar þar til bært stjórnvald, Þjóðskrár Íslands, hefur ákveðið slíkt verðmæti eignar. Stefnandi telur stefnda Reykjavíkurborg ekki hafa átt að styðjast við ákvarðanir stefnda Þjóðskrár um fasteignamat fyrir árin 2015, 2016 og 2017 við álagningu og innheimtu fasteignaskatts. Á því er byggt í aðalkröfu að skatturinn hafi í heild sinni verið ofgreiddur og eigi stefnandi af þeim sökum rétt á endurgreiðslu hans. Varakrafan er á því byggð að álagningin hafi verið of há, skatturinn hafi að því marki verið ofgreiddur og því beri stefnda Reykjavíkurborg að endurgreiða skattinn að hluta. Í báðum tilvikum krefst stefnandi jafnframt endurgreiðslu á 25% álagi, sem hann telur að stefnda Reykjavíkurborg hafi verið óheimilt að leggja á við innheimtuna, samkvæmt heimild í 4. mgr. 3. gr. laga nr. 4/1995, um tekjustofna sveitarfélaga, þar sem það hafi falið í sér valkvæða skattlagningu sem ekki standist ákvæði stjórnarskrár. Kröfur um endurgreiðslu byggja þannig á því skattar og gjöld hafi verið oftekin við

álagningu og innheimtu stefnda Reykjavíkurborgar. Kröfur stefnanda gagnvart stefnda Þjóðskrá byggja á hinn bóginn á atvikum sem leiddu til þeirra ákvarðana um matsverð eignarinnar sem krafist er ógildingar á. Byggt er á því að rangri aðferð hafi verið beitt við ákvörðun um fasteignamat, líta hefði átt til annarra þátta en gert var og beita annarri aðferð við matið. Þá er byggt á því að við meðferð málsins og ákvarðanatöku hafi stjórnvaldið ekki gætt að meginreglum stjórnssýsluréttar og skýrleikakröfum stjórnarskrár.

Þó að kröfur stefnanda gagnvart hvorum stefnda um sig varði sömu fasteign og tengist metnu verðmæti hennar eru kröfurnar á svo ólíkum grunni reistar að þær verða ekki taldar eiga rætur að rekja til sömu atvika, aðstöðu eða löggernings í skilningi 1. mgr. 19. gr. laga nr. 91/1991, sbr. til hliðsjónar dómur Hæstaréttar Íslands í máli nr. 703/2014. Leiðir það til þess að vísa beri máli frá dómi að kröfu stefndu.

Sem fyrr segir er þess krafist í málinu að umræddar ákvarðanir stefnda Þjóðskrár verði felldar úr gildi eða ólögumæti þeirra að minnsta kosti viðurkennt. Yrði fallist á þessa kröfugerð væri ekkert lögumætt fasteignamat fyrir hendi fyrir umrætt tímabil til að styðja við nýja ákvörðun um álagningu fasteignaskatts. Slíkur grundvöllur myndi þá fyrst skapast þegar teknar hefðu verið lögumætar ákvarðanir þar til bærs stjórnvalds um fasteignamat. Verður ekki séð að nokkurt hagræði felist í því að í sama máli sé höfð uppi endurgreiðslukrafa og krafa um ógildingu ákvarðana um fasteignamat. Þótt hér sé leitað úrlausnar dómsins um matsaðferð verður fasteignamat eignarinnar ekki ákveðið við úrlausn þessa máls. Grundvöllur og fjárhæðir bæði aðalkröfu og varakröfu stefnanda á hendur stefnda Reykjavíkurborg yrði því að ráðast af síðar tilkomnum atvikum og byggir þessi stefndi á því að kröfurnar á hendur honum séu ekki dómtækar eins og þær eru nú fram settar. Fallist er á það með stefnda Reykjavíkurborg að sýnt sé að meint réttindi stefnanda til endurgreiðslu fasteignaskattsins, í heild eða að hluta, og samsvarandi meint skylda stefnda Reykjavíkurborgar til endurgreiðslu, sem krafist er úrlausnar um í málinu, sé ekki enn orðin til. Þegar svo stendur á ber samkvæmt 1. mgr. 26. gr. laga um meðferð einkamála að vísa máli frá dómi.

Þegar af þeim ástæðum sem að framan eru raktar verður fallist á aðalkröfur beggja stefndu og verður málinu vísað frá dómi. Í ljósi þeirrar niðurstöðu og með vísun til 2. mgr. 130. gr. laga um meðferð einkamála verður stefnanda gert að greiða hvorum stefnda um sig 300.000 krónur í málskostnað.

Kristrún Kristinsdóttir héraðsdómari kveður upp þennan úrskurð.

**Ú r s k u r ð a r o r ð:**

Máli þessu er vísað frá dómi.

Varnaraðili, Trausttak ehf., greiði sóknaraðilum, Þjóðskrá Íslands og Reykjavíkurborg, hvorum um sig 300.000 krónur í málskostnað.

Kristrún Kristinsdóttir

-----  
Rétt endurrit staðfestir:

Héraðsdómur Reykjavíkur 30. október 2018



