

# Héraðsdómur Norðurlands eystra

Dómur 26. nóvember 2025

Mál nr. E-37/2025:

**B.E. Húsbyggingar ehf.**

(Ólafur Rúnar Ólafsson lögmaður)

**gegn**

**Akureyrarbær**

(Inga Þöll Þórgnýsdóttir lögmaður)

## Dómur

Mál þetta, sem dómtekið var 22. október sl., var höfðað 9. janúar sl. af B.E. Húsbyggingum ehf., kt. [...], [...], Akureyri, á hendur Akureyrarbæ, kt. [...], Geislagötu 9, Akureyri.

Stefnandi krefst þess að stefndi verði dæmdur til að greiða stefnanda skuld að fjárhæð 3.521.924 krónur ásamt skaðabótavöxtum skv. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 frá 22. janúar 2021 fram að málshöfðunardegi og dráttarvöxtum skv. 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001 frá málshöfðunardegi til greiðsludags.

Þá krefst stefnandi vaxtavaxta skv. 12. gr. sömu laga.

Loks er krafist málskostnaðar úr hendi stefnda að mati dómsins.

Stefndi krefst sýknu af öllum dómkröfum stefnanda og að stefnandi verði dæmdur til að greiða stefnda málskostnað að mati dómsins.

### Helstu málsatvik.

Stefnandi sótti um lóð að Kjarnagötu 57 í Akureyrarbæ og var lóðinni úthlutað til hans á fundi skipulagsráðs stefnda 25. september 2019. Í kjölfarið innheimti stefndi gatnagerðargjöld í tveimur greiðslum og innti stefnandi þá fyrri af hendi 25. október 2019, 17.668.156 krónur, og þá síðari 12. febrúar 2020, 17.689.793 krónur.

Stefnandi fór þess á leit við stefnda með erindi 2. október 2020 að deiliskipulagi yrði breytt þannig að heimilað byggingarmagn á lóðinni yrði aukið. Skipulagsráð stefnda samþykkti breytinguna 9. desember 2020 og tók breyting á deiliskipulagi gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 5. janúar 2021. Í kjölfar breytingarinnar var stefnandi krafinn um aukin gatnagerðargjöld að fjárhæð 17.061.506 krónur og greiddi hann þau 22. janúar 2021.

Stefnandi sótti um byggingarleyfi 28. janúar 2021 og var það gefið út 12. mars 2021. Að endingu stóðu ónýttir 302 fermetrar af því byggingarmagni sem leyft hafði verið á lóðinni samkvæmt deiliskipulagi og taldi stefnandi sig því hafa ofgreitt gatnagerðargjöld sem því nemur. Stefnandi krafði stefnda um endurgreiðslu með bréfi 1. nóvember 2024 en stefndi hafnaði kröfunni með bréfi 11. nóvember 2024. Í kjölfarið höfðaði stefnandi mál þetta.

*Helstu málsástæður og lagarök stefnanda.*

Stefnandi byggir á því að innheimta gatnagerðargjalds vegna deiliskipulagsbreytingarinnar og hins aukna byggingarmagns hafi verið ólögmæt þar sem hún hefði átt að fara fram á grundvelli b-liðar 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald en ekki a-liðar málsgreinarinnar. Þegar búið hafi verið að úthluta lóðinni og byggingarréttinum á lóðinni að Kjarnagötu 57 (nú Kjarnagötu 59-61) með ákvörðun skipulagsráðs stefnda 25. september 2019 hafi verið lögð á gjöld á grundvelli a-liðar. Breytingin hafi verið samþykkt með nýju deiliskipulagi og auglýst 5. janúar 2021 og hafi átt að leggja á gjöld samkvæmt því sem raunverulega var byggt og byggingarleyfi veitt fyrir, sbr. b-lið. Gjaldalagi eða gjalddagar gatnagerðargjaldanna hefðu því ekki átt að vera þann 22. janúar 2021, heldur átt að vera þegar byggingarleyfið var veitt, sbr. 2. mgr. 7. gr. laga um gatnagerðargjald. Byggingarleyfi hefði svo átt að gefa út þegar gatnagerðargjöld samkvæmt þeim fermetrafjölda sem leyfið náði til hefðu verið greidd, sbr. 3. tölulið 1. mgr. 13. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010.

Stefnandi telur rétt að taka fram að þótt greitt hafi verið gatnagerðargjald vegna þessara 302 fermetra sem ekki voru nýttir verði þeir ekki nýttir síðar meir. Til þess þyrfti umsókn að uppfylla skilyrði laga nr. 160/2010 og byggingarreglugerðar og ekki verði séð hvernig það ætti að geta átt sér stað. Húsið hafi ekki verið hannað til að þessir fermetrar geti nýst.

Stefnandi rekur að þegar sótt hafi verið um deiliskipulagsbreytingu hafi mannvirkið ekki verið fullhannað. Hönnun fjöleignarhúss kosti tugi milljóna og eðlilega sé ekki ráðist í slíkt nema vissa sé fyrir því að deiliskipulag með nægilegu byggingarmagni liggi fyrir. Stefnandi hafi ekki átt aðra kosti en að sækja fyrst um deiliskipulagsbreytingu og fá hana samþykkt, hanna svo bygginguna og sækja loks um byggingarleyfi. Það hafi verið skilningur stefnanda að hann myndi greiða gatnagerðargjald vegna stækkunarinnar við útgáfu byggingarleyfis enda hafi hann verið búinn að greiða gatnagerðargjöld við úthlutun lóðarinnar. Hann hafi haft réttmætar væntingar um að hann yrði ekki krafinn um greiðslu frekari gjalda en fyrir samþykkt byggingarmagn í samræmi við b-lið 2. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjald í samræmi við orðalag lagaákvæðisins og tilgang þess. Ekki verði séð að stefnandi tapi rétti þótt hann hafi greitt þau án sérstaks fyrirvara enda þurfi álagning gjalda að vera í samræmi

við lög. Stefnandi hafi ekki átt annars kost en að greiða umkrafin gjöld svo hægt væri að hefja framkvæmdir og fá lóðarleigusamning.

Stefnandi rekur í stefnu sinni umfjöllun í frumvarpi því sem varð að lögum nr. 153/2006 en þar komi fram að gatnagerðargjald teljist vera skattur. Meginreglan sé sú að túlka beri heimildir til skattlagningar þröngt og allan vafa beri að túlka gjaldanda í vil. Þá styðji lögskýringargögnin þá túlkun að aðeins hafi verið heimilt að leggja á gatnagerðargjöld samkvæmt samþykktu byggingarleyfi. Krafa stefnanda fái einnig stoð í lögmatísreglu stjórnisýsluréttarins. Þá beri að beita samræmisskýringu þannig að samræmi náist til þess hvernig a-lið og b-lið 2. mgr. 3. gr. laganna sé beitt við álagningu þess skatts sem gatnagerðargjaldið feli í sér.

Stefnandi byggir jafnframt á því að heimild til þess að leggja á gatnagerðargjald samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. laganna, án þess að lóðarhafi sem sætir álagningu geti krafist lækkunar í samræmi við raunverulegt byggingarmagn, beri að túlka í samræmi við stjórnunarheimildir sveitarfélaga til að ráða fjármálum sínum og skipulagi. Þannig sé sveitarfélögum nauðsynlegt að geta við framkvæmd skipulagsáætlana, áætlana um tekjuöflun og fjárstjórn, haft fyrirsjáanleika og ákvarðað hvaða tekjur muni koma í sveitarsjóð við úthlutun lóða. Þessar heimildir sæti takmörkunum sem birtist m.a. í greinarmuni heimilda til álagningar gatnagerðargjalds samkvæmt a- og b-liðum 2. mgr. 3. gr. þar sem ákvörðun og frumkvæði sé á valdi sveitarfélags samkvæmt a-lið en álagning samkvæmt b-lið taki mið af athöfnum borgaranna. Þessar reglur veiti sveitarfélögum rýmri heimildir en almennt gerist til að leggja á skatt í formi gatnagerðargjalds en sú heimild sæti mikilvægum takmörkunum í samræmi við almennar reglur um að skattheimta þurfi að byggja á skýrum lagaákvæðum. Stefnandi byggir á því að heimild til þess að leggja á gjald samkvæmt a-lið verði aðeins beitt á meðan sveitarfélagið er sjálft lóðarhafinn, ákveði sjálft heimilt byggingarmagn og þar með skattinn á grundvelli eigin ákvörðunar um byggingarmagn á lóð. Sú heimild falli niður um leið og annað hvort skilyrði er uppfyllt, að lóð eða byggingarrétti á lóð hafi verið úthlutað. Ef lóðarhafi hafi rétt til að sækja um breytingu á deiliskipulagi og aukið byggingarmagn sé augljóst að lóðinni hafi áður verið úthlutað og gjald því lagt á hið aukna byggingarmagn í samræmi við b-lið málsgreinarinnar.

Í stefnu er fjallað um röksemdir sem fram koma í bréfi stefnda 11. nóvember 2024 en með bréfinu var kröfu stefnanda um endurgreiðslu hafnað sem áður segir. Fram kemur að stefnandi geti ekki glatað rétti sínum þótt hann hafi ekki gert fyrirvara við lögmati gjaldanna enda sé um nokkuð flókið lögfræðilegt úrlausnarefni að ræða. Þá komi þetta skýrlega fram í greinargerð með lagafrumvarpi því sem varð að lögum nr. 150/2019 um innheimtu opinberra gjalda og skatta en í ummælum um 8. gr. frumvarpsins segi að einnig skuli endurgreiða gjöld sem gjaldandi hefur greitt umfram lagaskyldu þótt ofgreitt hafi verið af ástæðum sem gjaldanda sjálfum er um að kenna.

Þá tekur stefnandi fram að meginregla um að sveitarfélag leggi á gatnagerðargjöld samkvæmt fermetrafjölda byggingar geti aðeins átt við þegar lóð er úthlutað í upphafi en ekki þegar byggingarmagn er aukið. Jafnframt verði ekki séð að nokkru máli skipti að það sé sami aðilinn sem hafi fengið lóð úthlutað og óskað eftir meira byggingarmagni.

Þá mótmælir stefnandi þeim rökum að b-liður 2. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjald geti ekki átt við um tilvik stefnanda þar sem hann hafi fengið lóð með tilteknu byggingarmagni en óskað aukins byggingarmagns og fengið það samþykkt áður en byggingarleyfi var gefið út. Stefnandi kveðst ósammála þessari túlkun stefnda og reifar í því sambandi þau sjónarmið sem áður hefur verið lýst. Ekki verði séð að breyting deiliskipulagsins geti talist hluti af úthlutun lóðar eins og stefndi virðist telja, enda hafi það verið að frumkvæði stefnanda sem sótt var um breytingu á deiliskipulagi með auknu byggingarmagni. Um sé að ræða breytingu stjórnvaldsfyrirmæla sem heimili aukið byggingarmagn á lóð sem þegar hefur verið úthlutað.

Stefnandi telur það ekki hafa áhrif að stefndi kveði engin fordæmi vera fyrir því að endurgreidd hafi verið gatnagerðargjöld vegna ónýttra fermetra af úthlutuðum lóðum. Í tilviki stefnanda hefði átt að miða gatnagerðargjöld við byggingarleyfi þegar þau yrðu gefin út. Aldrei sé hægt að fá byggingarleyfi nema fyrir liggi deiliskipulag. Leyfisbeiðandi verði því ávallt að sækja fyrst um breytingu þess og fá úthlutað meira byggingarmagni. Ef túlkun stefnda eigi að standast myndi b-liður 2. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjald aldrei eiga við vegna þess að þá væri alltaf greitt gatnagerðargjald í samræmi við deiliskipulagsbreytingu og aukið byggingarmagn samkvæmt því en ekki þegar byggingarleyfi er gefið út enda kveður stefnandi það alltaf gerast síðast í ferlinu.

Stefnandi mótmælir þeim rökum, sem hann kveður koma fram í áðurnefndu bréfi stefnda 11. nóvember 2024, að samkvæmt 9. gr. laga nr. 153/2006 sé ekki mælt fyrir um skyldu sveitarfélaga til að endurgreiða gatnagerðargjöld vegna ónýttra fermetra. Í því sambandi tekur stefnandi fram grundvöllur kröfu hans sé sá að álagning gjalds hafi farið fram á röngum lagagrundvelli. Krafan sé um endurgreiðslu oftekinna gjalda, sbr. 8. gr. laga um innheimtu opinberra gjalda og skatta, sbr. 3. mgr. 1. gr. þeirra laga. Hins vegar megi lesa úr 9. gr. laga nr. 153/2006 þá meginreglu að endurgreiða beri ofgreidd gatnagerðargjöld. Einnig sé um meginreglu íslensks réttar að ræða sem birtist víða í settum lögum.

Stefnandi kveður kröfu sína einnig fá stoð í þágildandi gjaldskrá stefnda um gatnagerðargjöld frá 18. febrúar 2020 sem birtist í B-deild Stjórnartíðinda 20. febrúar 2020, sbr. auglýsingu nr. 195/2020, sbr. einkum b.- og c.-liði 4. gr. gjaldskrárinnar. Þar komi fram að miða skuli við fermetrafjölda samkvæmt samþykktu byggingarleyfi ef byggt er meira en upphafleg úthlutun gerði ráð fyrir.

Í stefnu kemur fram að krafan beri skaðabótavexti samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga um innheimtu opinberra gjalda og skatta, sbr. 1. mgr. 8. gr. laga um vexti og verðtryggingu frá greiðsludegi fram að málshöfðunardegi og dráttarvexti frá málshöfðun, sbr. 3. mgr. 8. gr. laga um innheimtu opinberra gjalda og skatta. Upphafsdagur fyrningar kröfunnar hafi verið 22. janúar 2021, þ.e. þegar gjöldin voru greidd, og krafan fyrnist á fjórum árum, sbr. 7. mgr. 8. gr. laga um innheimtu opinberra gjalda og skatta nr. 150/2019. Málshöfðun stefnanda rjúfi fyrningarfrestinn, sbr. 1. og 2. mgr. 15. gr. laga nr. 150/2007.

Um lagatilvísanir kemur fram í stefnu að stefnandi byggi á lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, lögum um innheimtu opinberra gjalda og skatta nr. 150/2019 og reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996. Þá vísar stefnandi til laga um fyrningu nr. 150/2007 og sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011. Kröfur um vexti styður stefnandi við lög um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001, sbr. einnig lög nr. 153/2006. Kröfu um málskostnað styður stefnandi við 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 og um varnarþing er vísað til 4. mgr. 33. gr. sömu laga.

#### *Helstu málsástæður og lagarök stefnda.*

Stefndi hafnar því að innheimta gatnagerðargjalda vegna aukins byggingarmagns, sem stefnandi óskaði eftir og fékk í gegn með deiliskipulagsbreytingu, hefði átt að fara fram á grundvelli b-liðar 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006. Stefndi byggir á því að a-liður málsgreinarinnar sé sú lögmæta heimild sem stefnda hafi borið að fara eftir þegar hann lagði á og innheimti gjaldið, þar sem nýfenginn lóðarhafi hafi beðið um aukið byggingarmagn með deiliskipulagsbreytingu áður en óskað var eftir byggingarleyfi og framkvæmdir á lóð hófust.

Stefndi bendir á umfjöllun um 3. gr. í greinargerð er fylgdi frumvarpi til laga um gatnagerðargjald en þar komi fram sú meginregla að leggja á gatnagerðargjald samkvæmt fermetrafjölda þeirrar byggingar (nýtingarhlutfall) sem samkvæmt deiliskipulagi er heimilt að reisa á viðkomandi lóð. Þetta nefnist oft heimilt byggingarmagn. Með hliðsjón af texta b-liðar 2. mgr. lagagreinarinnar eigi hann aðeins við í þeim tilvikum þar sem lóð hefur ekki verið úthlutað eða byggingarréttur seldur miðað við fermetrafjölda samkvæmt byggingarleyfi, sbr. það sem fram kemur í greinargerð með frumvarpi því sem varð að lögum nr. 153/2006 um að til dæmis sé átt við breytingar og viðbyggingar við eldri hús þegar byggingarleyfi er gefið út í eldra hverfi án undangenginnar lóðarúthlutunar og sambærileg tilviki. Þannig skuli einungis nýta heimild b-liðar þegar um er að ræða viðbyggingu við eldra hús eða þegar verið er að byggja nýtt hús til viðbótar við eldra hús á lóð. Ef stefndi hefði átt að innheimta

gatnagerðargjald samkvæmt liðnum vegna viðbótarnýtingarmagns eftir deiliskipulagsbreytinguna hefði stefndi þurft að teygja sig nokkuð langt í lögskýringum til þess að fella seinni innheimtuna undir þann staflið.

Í greinargerð stefnda kemur fram að stefndi telji sig hafa heimild til að innheimta gatnagerðargjöld samkvæmt a-lið 2. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjöld þegar aðili sem hefur fengið úthlutað lóð biður um aukið byggingarmagn á þeirri nýúthlutaðu lóð. Stefndi telur jafnframt að horfa beri til þess að stefnandi hafi beðið með að sækja um byggingarleyfi fyrir byggingunni þar til breyting á deiliskipulagi lá fyrir. Þess þá heldur eigi a-liður, en ekki b-liður, málsgreinarinnar við í tilviki stefnanda.

Stefndi byggir á því að í byggingarrétti felist réttur til þess að reisa mannvirki á lóð í samræmi við gildandi deiliskipulag. Byggingarleyfi sé stjórnvaldsákvörðun og feli í sér samþykkt tiltekinna áforma og heimild til lóðarhafa til að byggja mannvirki sem samræmist skipulagsáætlunum. Eftir breytingu á deiliskipulagi hafi heimilað byggingarmagn á lóðinni aukist um 1.463 fermetra. Slíkar heimildir um aukið byggingarmagn feli í sér verðmæti fyrir byggingarleyfishafa og fjárhagslegt verðmæti fasteigna geti aukist út frá því hvaða heimildir séu veittar í skipulagsáætlunum. Stefndi hafi sjálfur óskað eftir breytingu deiliskipulags til þess að auka byggingarmagn á lóðinni og lagt til þá viðbótarfermetra sem skipulagið beri með sér. Það hafi því alfarið verið á hendi stefnanda að ákveða viðbótarbyggingarmagn. Þótt stefnandi hafi ekki nýtt alla þá fermetra séu engar heimildir til endurgreiðslu vegna þeirra sem ónýttir voru.

Stefndi byggir á því að í 9. gr. laga nr. 153/2006 séu einungis heimildir til að endurgreiða áður innheimt gatnagerðargjald ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð skilað og þegar gatnagerðargjald hefur verið lagt á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis, sbr. b-lið 2. mgr. 3. gr. laganna. Um tæmandi talningu sé að ræða og þar sem b-liður 2. mgr. 3. gr. eigi ekki við í tilviki stefnanda geti ekki komið til endurgreiðslu. Engar aðrar lagaheimildir kveði á um það að endurgreiða gatnagerðargjald ef ekki er byggt samkvæmt heimiluðu byggingarmagni og ekki hafi myndast fordæmi fyrir því hjá stefnda að heimilt sé að skila ónýttum fermetrum af heimiluðu byggingarmagni samkvæmt deiliskipulagi. Lögætisreglan komi því í veg fyrir að krafa stefnanda nái fram að ganga.

Röksemdum stefnanda um réttmætar væntingar er andmælt í greinargerð stefnda. Ekkert í samskiptum stefnda og stefnanda hafi veitt þeim síðarnefnda væntingar til þess að farið yrði eftir b-lið 2. mgr. 3. gr. laga um gatnagerðargjald við innheimtu seinni hluta gjaldanna. Stefndi hafi mátt vera ljóst að lögð yrðu á hann gatnagerðargjöld eftir heimiluðum fermetrafjölda samkvæmt deiliskipulagi. Ef stefnandi hefði haft réttmætar væntingar til annars hefði honum verið í lófa lagið að gera fyrirvara vegna greiðslu kröfunnar strax í upphafi. Stefndi hafi hins vegar ekki haft uppi neina fyrirvara eða mótmæli við útgefnum reikningum fyrr en tæpum fjórum árum eftir að krafan var greidd.

Vissulega komi það ekki í veg fyrir að stefnandi geti haldið fram rétti sínum en þetta verði að nefna í sambandi við þær réttmætu væntingar sem stefnandi telji sig hafa haft og það tómlæti sem stefnandi hafi sýnt í málinu.

Um lagarök vísar stefndi aðallega til laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, gjaldskrár um gatnagerðargjald og laga um meðferð einkamála nr. 91/1991, þ.m.t. um vexti og málskostnað.

#### *Niðurstaða.*

Ágreiningur aðila í máli þessu hverfist um það hvort stefnda, Akureyrarbæ, hafi verið rétt að ákveða stofn til álagningar gatnagerðargjalds, við breytingu á deiliskipulagi sem hafði í för með sér að stefnanda var heimilt að reisa stærri byggingu en áður hafði verið gert ráð fyrir, samkvæmt a- eða b-lið 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Í 2. mgr. 3. gr. téðra laga kemur fram sú meginregla að stofn til álagningar gatnagerðargjalds sé fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð, sbr. til hliðsjónar dóm Hæstaréttar Íslands 7. maí 2015 (mál nr. 580/2014). Í staflidum a og b er síðan kveðið á um tvær ólíkar leiðir sem sveitarstjórn getur farið við ákvörðun stofnsins. Í fyrsta lagi skal samkvæmt a-lið, þegar sveitarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð, leggja gjald á í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Í annan stað er kveðið á um það í b-lið að verði ekki lagt á gatnagerðargjald samkvæmt a-lið, eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning samkvæmt a-lið var upphaflega miðuð við, skuli við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Uppbygging málsgreinarinnar gefur að áliti dómsins til kynna að um sé að ræða tvær ólíkar reglur til ákvörðunar stofns til álagningar gatnagerðargjalds þannig að a-liðurinn gildi þegar tiltekin skilyrði eru uppfyllt en b-liðurinn eigi við í öðrum tilvikum. Fær þetta m.a. stoð í athugasemdum við 3. gr. frumvarps þess er varð að lögum nr. 153/2006 þar sem segir m.a.: „Hins vegar skal í þeim tilvikum sem ekki hefur verið úthlutað lóð eða seldur byggingarréttur miða við fermetrafjölda samkvæmt byggingarleyfi.“ Svipuð ummæli er að finna í kafla 4.2 í almennum athugasemdum í greinargerð er fylgdi frumvarpinu en þar kemur fram að „[þegar] ekki er um að ræða úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar [skuli] miða við fermetrafjölda samkvæmt samþykktu byggingarleyfi.“

Í máli þessu háttar svo til að stefnandi var upphaflega krafinn um gatnagerðargjöld í samræmi við a-lið 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 eftir að stefndi úthlutaði stefnanda lóðinni að Kjarnagötu á árinu 2019. Af gögnum málsins verður ráðið að við álagninguna hafi, í samræmi við staflidinn, verið miðað við fermetrafjölda þeirra

bygginga sem heimilt var að reisa á lóðinni samkvæmt því deiliskipulagi sem þá var gildandi. Þegar deiliskipulaginu var breytt, með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 5. janúar 2021, var hins vegar ekki um það að ræða að stefndi hafi úthlutað lóð til stefnanda, selt honum lóð eða byggingarrétt á lóð. Þá var hið breytta deiliskipulag heldur ekki „gildandi deiliskipulag“ þegar lóðinni var úthlutað til stefnanda í skilningi a-liðar 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006. Hafi stefndi talið tilefni til þess að leggja á viðbótargjald, vegna þess að til stóð að reisa stærri byggingu á lóðinni en fyrri álagning var miðuð við, er það því álit dómsins að stefnda hafi borið að ákvarða stofn þess eftir b-lið sömu málsgreinar. Bar því að miða við fermetrafjölda samkvæmt samþykktu byggingarleyfi, sbr. orðalag stafliðarins, áður tilvitnuð ummæli í greinargerð er fylgdi frumvarpi því er varð að lögum nr. 153/2006 og þá meginreglu að stofn til álagningar gatnagerðargjalds ráðist af fermetrafjölda byggingar á tiltekinni lóð.

Með vísan til framangreinds telur dómurinn að stefnandi hafi sýnt fram á að hann hafi greitt hærra gatnagerðargjald en lög gerðu ráð fyrir þar sem hann var krafinn um greiðslu vegna fleiri fermetra en útgefið byggingarleyfi tók til. Álagning gjaldsins féll undir gildissvið laga nr. 150/2019 um innheimtu opinberra skatta og gjalda, sbr. 1. mgr. 1. gr. laganna. Í 1. mgr. 8. gr. laganna er mælt fyrir um það að stjórnvöld skuli endurgreiða það fé sem ofgreitt reynist lögum samkvæmt ásamt nánar tilgreindum vöxtum. Í þessu sambandi skiptir ekki máli þótt stefnandi krefjist þess ekki sérstaklega í málinu að ákvörðun stefnda um álagningu gatnagerðargjalds verði dæmd ógild, svo sem hreyft var af hálfu stefnda við munnlegan málflutning, enda er ljóst af máltilbúnaði stefnanda að aðalkrafa hans um endurgreiðslu hluta gjaldsins hvílir á þeim grunni að ákvörðunin hafi verið haldin efnislegum annmarka. Þá getur hér heldur ekki skipt máli að stefnandi hafi ekki gert fyrirvara við greiðslu gjaldsins enda mæla lög nr. 150/2019 ekki fyrir um slíkt skilyrði þess að gjaldandi eigi rétt til endurgreiðslu oftekens fjár. Loks getur dómurinn ekki fallist á það með stefnda að stefnandi hafi sýnt af sér slíkt tómlæti að áhrif geti haft á niðurstöðu málsins. Fyrir liggur að mál þetta var höfðað innan fjögurra ára fyrningarfrests, sbr. 7. mgr. 8. gr. laga nr. 150/2019.

Í málinu er ekki ágreiningur um fjárhæð fjárkröfu stefnanda eða vaxtafót hennar og verður samkvæmt framangreindu fallist á hana. Óþarft þykir þó að kveða sérstaklega á um það í dómsorði að vextir verði höfuðstólsfærðir á 12 mánaða fresti í samræmi við 12. gr. laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu enda er um almenna reiknireglu að ræða við útreikning vaxta.

Að virtum úrslitum málsins og 1. mgr. 130. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála þykir rétt að stefndi greiði stefnanda málskostnað sem þykir hæfilega ákveðinn 950.000 krónur.

Málið flutti fyrir hönd stefnanda Ólafur Rúnar Ólafsson lögmaður og fyrir stefnda Inga Þöll Þórgnýsdóttir lögmaður.

Gætt hefur verið að 1. mgr. 115. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála en dómsuppkvaðning dróst umfram fjórar vikur frá dómtöku. Hvorki dómari né lögmenn aðila töldu þörf á endurflutningi málsins af þeim sökum.

Oddur Þorri Viðarsson héraðsdómari kveður upp dóm þennan. Dómara var falið málið til afgreiðslu með bréfi dómstólasýslunnar 18. júní sl. en dómari hafði fram til þess tíma engin afskipti af meðferð þess.

### **Dómsorð:**

Stefndi, Akureyrarbær, greiði stefnanda 3.521.924 krónur með vöxtum samkvæmt 1. mgr. 8. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 1. mgr. 8. gr. laga nr. 150/2019, frá 22. janúar 2021 til 9. janúar 2025, og með dráttarvöxtum samkvæmt 1. mgr. 6. gr. laga nr. 38/2001, sbr. 3. mgr. 8. gr. laga nr. 150/2019, frá þeim degi til greiðsludags.

Stefndi greiði stefnanda 950.000 krónur í málskostnað.