

Miðvikudaginn 11. ágúst 1999.

Nr. 301/1999. **Þorsteinn Svanur Jónsson**

(Hróbjartur Jónatansson hrl.)

gegn

Verksmiðju Reykdals sf.

(enginn)

Kærumál. Útbuður. Útivist. Kæruheimild. Frávísun máls frá Hæstarétti.

Talið var að skýra bæri kæruheimild 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför til samræmis við almennar reglur um meðferð einkamála, eftir því sem við gæti átt. Samkvæmt þessu brast Þ, sem ekki hafði sótt þing þegar málið var tekið til úrskurðar í héraði, heimild til kæru málsins samkvæmt meginreglu 4. mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Dómur Hæstaréttar.

Mál þetta dæma hæstaréttardómararnir Garðar Gíslason, Arnljótur Björnsson og Markús Sigurbjörnsson.

Sóknaraðili skaut málinu til Hæstaréttar með kæru 27. júlí 1999, sem barst réttinum ásamt kærumálgögnum 3. ágúst sama árs. Kærður er úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 23. júlí 1999, þar sem fallist var á kröfu varnaraðila um að heimilt væri að fá sóknaraðila borinn út úr verksmiðjuhúsnæði við Ljósatröð við Reykjanesbraut í Hafnarfirði. Sóknaraðili styður kæru sína við 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 um aðför, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991. Sóknaraðili krefst þess að hinn kærði úrskurður verði felldur úr gildi og málinu vísað heim í hérað til löglegrar meðferðar. Hann krefst einnig kærumálskostnaðar.

Varnaraðili hefur ekki látið málið til sín taka fyrir Hæstarétti.

Samkvæmt 4. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989, sbr. 102. gr. laga nr. 92/1991, sæta úrskurðir samkvæmt 13. kafla fyrrnefndu laganna kæru til Hæstaréttar. Með hliðsjón af 1. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 verður að skýra þessa heimild til kæru til samræmis við almennar reglur um meðferð einkamála eftir því, sem átt getur við, sbr. meðal annars dóma Hæstaréttar í dómasafni 1997, bls. 3122, og 1994, bls. 1101.

Samkvæmt endurriti úr þingbók héraðsdóms var beiðni varnaraðila

um aðför tekin fyrir á dómþingi 23. júlí 1999 og var þá ekki sótt þing af hálfu sóknaraðila. Tók héraðsdómari málið til úrskurðar og kvað upp hinn kærða úrskurð. Vegna ákvæðis 1. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989 átti sóknaraðili eftir þetta ekki aðra kosti til að fá úrskurðinum hrundið en að leita eftir endurupptöku málsins samkvæmt XXIII. kafla laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála. Brestur því heimild til kæru málsins samkvæmt meginreglu 4. mgr. 96. gr. laga nr. 91/1991, sem verður að leggja hér til grundvallar, sbr. 1. mgr. 84. gr. laga nr. 90/1989. Er því óhjákvæmilegt að vísa málinu sjálfkrafa frá Hæstarétti.

Kærumálskostnaður verður ekki dæmdur.

D ó m s o r ð :

Máli þessu er vísað frá Hæstarétti.

Kærumálskostnaður fellur niður.

Úrskurður Héraðsdóms Reykjaness 23. júlí 1999.

Ár 1999, föstudaginn 23. júlí, er á dómþingi Héraðsdóms Reykjaness, sem háð er í dómhúsinu að Brekkugötu 2, Hafnarfirði, af Jónasi Jóhannssyni héraðsdómara, kveðinn upp úrskurður í máli nr. A-86/1999, sem tekið var til úrskurðar samdægurs. Gerðarbeiðandi er Verksmiðja Reykdals sf., kt. 470581-0189, Tinnubergi 8, Hafnarfirði, en gerðarþoli Þorsteinn Svanur Jónsson, kt. 080935-3589, talinn til heimilis að Ánanaustum 3, Reykjavík.

I.

Gerðarbeiðandi krefst dómsúrskurðar um að gerðarþoli verði með beinni aðfarargerð borinn út úr verksmiðjuhúsnæði Reykdals sf., Ljósatröð v/Reykjanessbraut í Hafnarfirði. Jafnframt er krafist málskostnaðar að mati dómsins, auk þess að fjárnám verði heimilað fyrir kostnaði af væntanlegri aðfarargerð.

Gerðarbeiðandi lýsir málsvæðingum svo í aðfararbeiðni að gerðarþoli hafi um áramót 1998-1999, með munnlegum húsaleigusamningi um atvinnuhúsnæði, tekið á leigu hjá gerðarbeiðanda allt verksmiðjuhúsnæði Reykdals sf. við Ljósatröð í Hafnarfirði. Umsamin leigufjárhæð hafi verið ákveðin krónur 60.000 fyrir hvern mánuð, en samningurinn hafi verið ótímabundinn. Gjaldldagi leigugreiðslna hafi verið ákveðinn í samræmi við húsaleigulög nr. 36/1994 og skyldi gerðarþoli greiða leigufjárhæðina inn á reikning gerðarbeiðanda nr. 246 í Sparisjóði Hafnarfjarðar. Gerðarþoli hafi greitt leigu fyrir mánuðina janúar, febrúar og mars 1999, en ekkert síðan og séu leigugreiðslur í vanskilum frá og með 1. maí 1999. Nemi þær krónum 180.000 miðað við 30. júní 1999, en með áföllnum

dráttarvöxtum og kostnaði samtals krónum 216.954. Hinn 11. júní hafi gerðarþola verið send greiðsluáskorun vegna vanskila á leigugreiðslum fyrir tímabilið maí til júní. Jafnframt hafi í áskoruninni verið lýst yfir að leigusamningi yrði rift af hálfu gerðarbeiðanda og útburðar krafist yrði skuldin ekki greidd innan sjö sólarhringa. Gerðarþoli hafi ekki sinnt nefndri greiðsluáskorun. Í símskeyti, sem gerðarþola hafi verið sent 30. júní 1999, hafi honum verið tilkynnt að leigusamningi væri rift og að útburðar yrði krafist.

Gerðarbeiðandi byggir kröfu sína um útburð á nefndri riftun og undanfarandi vanskilum gerðarþola á húsaleigugreiðslum. Um lagarök er vísað til 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 og 78. gr. laga nr. 90/1989 um aðför. Aðfarargerðin fari fram á ábyrgð gerðarbeiðanda, en á kostnað gerðarþola.

II.

Krafa gerðarbeiðanda um útburð var birt fyrir gerðarþola á starfsstöð hans í verksmiðjuhúsnæði í eigu gerðarbeiðanda við Ljósatröð v/Reykjanesbraut í Hafnarfirði. Samkvæmt framlögðu afriti af símskeyti, sem áritað er um birtingu gagnvart gerðarþola, kemur fram að Guðmundur B. Ingólfsson starfsmaður rit-símans hafi farið með símskeyti frá héraðsdómara til gerðarþola og hafi hann neitað móttöku skeytisins á þeirri forsendu að hann hefði verið búinn að ráðfæra sig við lögfræðing. Telst framangreind birting fullnægja kröfum 80. gr. og 1. mgr. 84. gr. aðfararlaga nr. 90/1989, sbr. 87. gr. og 92. gr. laga nr. 91/1991 um meðferð einkamála.

Við þingfestingu málsins á dómþingi í dag var ekki sótt þing af hálfu gerðarþola þrátt fyrir löglega birta kvaðningu samkvæmt framanröktu og ekki boðaði gerðarþoli lögmat forföll. Ber því við úrlausn málsins að fylgja reglum 1. mgr. 82. gr. og 1. mgr. 84. gr. aðfararlaga, sbr. 1. mgr. 96. gr. einkamálalaga. Samkvæmt því ber að úrskurða í málinu á grundvelli fram kominna gagna gerðarbeiðanda og með hliðsjón af fyrimælum og að fullnægðum skilyrðum 1. mgr. 78. gr. og 3. mgr. 83. gr. aðfararlaga.

Fyrrgreind greiðsluáskorun til gerðarþola 11. júní 1999 var birt gerðarþola með símskeyti 12. júní. Í framhaldi af því lýsti gerðarbeiðandi yfir riftun á húsaleigusamningi við gerðarþola vegna verksmiðjuhúsnæðisins við Ljósatröð v/Reykjanesbraut og var sú ákvörðun birt gerðarþola með símskeyti 1. júlí 1999. Þar sem gerðarþoli hefur ekki orðið við tilmælum gerðarbeiðanda um að rýma húsnæðið og víkja af fasteigninni þykir rétt að verða við kröfu gerðarbeiðanda um útburð gerðarþola með vísan til framlagðra gagna, sem er ómótmælt af hálfu gerðarþola, og skírskotunar til 61. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994 og 1. mgr. 78. gr. og 3. mgr. 83. gr. aðfararlaga. Jafnframt ber að úrskurða gerðarbeiðanda málskostnað úr hendi gerðarþola, sem þykir hæfilega ákveðinn krónur 50.000. Komi til útburðar fer um kostnað af þeirri aðfarargerð eftir 1. gr. aðfararlaga.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Gerðarþola, Þorsteini Svani Jónssyni, kt. 080935-3589, er skylt að víkja af fasteign gerðarbeiðanda, Verksmiðju Reykdals sf., kt. 470581-0189, sem er verksmiðjuhúsnæði Reykdals sf., Ljósatröð v/Reykjanesbraut í Hafnarfirði. Heimilt er gerðarbeiðanda að leita fulltingis sýslumanns til að fullnægja rétti sínum.

Gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda 50.000 krónur í málskostnað.
