

Hæstaréttardómar.

Útgefandi: Hæstiréttur.

XXV. árgangur.

1944.

Miðvikudaginn 12. janúar 1944.

Nr. 82/1943. **Valdstjórnin** (Sigurgeir Sigurjónsson)
gegn

Steinþóri Guðmundssyni

(Einar B. Guðmundsson).

Setudómari hrl. Jón Ásbjörnsson
í stað próf. Ísleifs Árnasonar.

Brot á lögum um húsaleigu.

Dómur hæstaréttar.

H/f Miðgarður fékk afsal fyrir húsinu nr. 19 við Skólavörðustíg 12. júní 1942. Nokkrum dögum síðar flutti Socialistafélag Reykjavíkur skrifstofur sínar í tvö herbergi í húsi þessu, sem fram til þess höfðu verið notuð til íbúðar. Leyfis húsaleigunefndar var ekki aflað til breytingar þessarar. Með þessu hefur kærður formaður stjórnar h/f Miðgarðs, en hann hefur einn verið sóttur til sakar í máli þessu, gerzt sekur við ákvæði 3. gr. laga nr. 106/1911. Og með því að refsing hans samkvæmt 11. gr. sömu laga þykir hæfilega ákveðin í héraðsdómi, ber að staðfesta hann að niðurstöðu til, þó svo, að greiðslufrestur sektarinnar ákveðst 4 vikur frá birtingu dóms þessa.

Eftir þessum úrslitum ber kærða að greiða allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin málflutningslaun skipaðs sækjanda og verjanda í hæstarétti, kr. 300.00 til hvors.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera óraskaður, þó svo, að greiðslufrestur sektarinnar verði 4 vikur frá birtingu dóms þessa.

Kærði, Steinþór Guðmundsson, greiði allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin málflutningslaun skipaðs sækjanda og verjanda í hæstarétti, hæstaréttarlögmannanna Sigurgeirs Sigurjónssonar og Einars B. Guðmundssonar, kr. 300.00 til hvors.

Dóminum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Dómur lögregluréttar Reykjavíkur 23. júní 1943.

Ár 1943, miðvikudaginn 23. júní, var í lögreglurétti Reykjavíkur, sem haldinn var í skrifstofu sakadómara af fulltrúa hans Þórði Björnssyni, uppkveðinn dómur í málinu nr. 1402/1943: Valdstjórnin gegn Steinþóri Guðmundssyni.

Mál þetta, sem dómtekið var 1. þ. m., er af valdstjórnarinnar hálfu höfðað gegn Steinþóri Guðmundssyni kennara, til heimilis á Ásvallagötu 2 hér í bæ, fyrir brot gegn lögum um húsaleigu nr. 106/1941.

Kærði er kominn yfir lögaldur sakamanna, fæddur 1. desember 1890, og hefur, svo kunnugt sé, hvorki sætt kæru né refsingu.

Haustið 1941 fékk Guðmundur Gamalielsson bóksali úrskurð húsaleigunefndar um, að Socialistafélag Reykjavíkur skyldi rýma úr húsnæði því, tveimur herbergjum, er félagið hafði á leigu í húsi hans nr. 6 við Lækjargötu. Guðmundur féllst þó á, að félagið yrði kyrrt fram yfir bæjarstjórnarkosningar, er fram fóru 15. marz 1942, og fengi að halda umráðum minna herbergisins til 14. maí s. á. Flutti félagið svo úr stærra herberginu í apríl—maí 1942, en úr minna herberginu í júní. Hefur því verið haldið fram af félagsins hálfu, að vegna þess að úrskurði húsaleigunefndar hafi ekki verið fullnægt og að húsaleiga hafi verið greidd, hafi það haft heimild til að vera áfram í húsnæðinu, en þessu hefur Guðmundur eindregið mótmælt og staðhæft, að hann hafi aðeins vegna bæjarstjórnarkosninganna ekki viljað láta þá strax rýma úr húsnæðinu.

Í byrjun maí 1942 féllst Guðmundur Gamalielsson á, fyrir milli-göngu Gunnars Einarssonar prentsmiðjustjóra, að Rögnvaldur Sigurðsson bókbindari fengi til íbúðar húsnæði það, er Socialistafélag Reykjavíkur hafði til afnota í Lækjargötu 6 A. Er félagið rýmdi úr stærra herberginu, flutti Rögnvaldur strax í það og fór að gera það íbúðarhæft. Flutti hann einnig í hitt herbergið, er félagið hafði rýmt úr því.

Nokkru eftir að Rögnvaldur hafði flutt í stærra herbergið, sagði Jón Rafnsson, starfsmaður Socialistafélagsins, honum, að komið gæti til mála, að hann gæti útvegað honum betra húsnæði á Skólavörðustíg 19. Rögnvaldur kvaðst vera búinn að kosta það miklu til hús-

næðisins í Lækjargötu 6 A, að hann kærði sig ekki um að fá annað húsnæði. Skoðaði hann heldur ekki neitt húsnæði á Skólavörðustíg 19, og eigendur þeirrar húseignar buðu honum aldrei húsnæði þar og töluðu aldrei við hann um það. Jón Rafnsson kvaðst hafa sagt Rögnvaldi frá því, að eigendur Skólavörðustígs 19 hefðu sagt sér, að honum stæðu til boða herbergi í húsinu.

6. janúar 1941 keyptu Pétur Sigurðsson innheimtumaður og kona hans, Kristín Gísladóttir, húsið nr. 19 við Skólavörðustíg. Var eignin skrifuð á nafn hennar, þó ekki sem séreign hennar, en hjónin hafa sameiginlegt fjárfélag. Pétur annaðist um húsakaupin og eignina eftir kaupin. Hjónin bjuggu í tveimur herbergjum og eldhúsi á annarri hæð hússins, en vegna ónæðis höfðu þau í hyggju að fá sér húsnæði annars staðar í bænum. — Pétur hefur borið það, að í marz 1942 hafi Jón Rafnsson komið til hans og spurt hann að því, hvort hann gæti útvegað Rögnvaldi Sigurðssyni íbúð á Skólavörðustíg 19. Hafi hann gefið Jóni loforð um, að hann gæti það, og hafi hann þá haft í huga þau tvö herbergi, er hann bjó sjálfur í.

12. júní 1942 kom Jón Rafnsson til Rögnvalds og fékk hann til að undirrita skjal, er hann hafði meðferðis. Skjalið hljóðar svo:

„Við undirritaðir gerum með okkur svolátandi samkomulag: Ég undirritaður, Jón Rafnsson, vik fyrir hönd Socialistafélags Reykjavíkur úr herbergjum þeim, er nefnt félag hefur haft á leigu í húsi Guðm. Gamalielssonar Lækjarg. 6 A, fyrir Rögnvaldi Sigurðssyni og fjölskyldu hans. Aftur á móti gef ég undirritaður, Rögnvaldur Sigurðsson, Socialistafélagi Reykjavíkur til leyfis fyrir mitt leyti, að taka til afnota sem skrifstofur herbergi þau á Skólavörðustíg 19, sem mér og fjölskyldu minni stóðu til boða.“

Jón Rafnsson ritaði einnig nafn sitt undir skjal þetta. Pétur Sigurðsson og Guðmundur Gamalielsson rituðu svo sama dag á skjalið yfirlýsingu um það, að þeir hefðu „ekkert að athuga við ofanritað samkomulag.“

Þenna sama dag, 12. júní, keypti hlutafélagið „Miðgarður“ húseignina nr. 19 við Skólavörðustíg af Kristínu Gísladóttur, en Pétur maður hennar annaðist um söluna. Kærði var þá formaður félagsstjórnar „Miðgarðs“. Við sölu hússins lá fyrir aðiljum áðurgreind yfirlýsing frá sama degi. Nokkrum dögum eftir að h.f. „Miðgarður“ keypti Skólavörðustíg 19, flutti Socialistafélag Reykjavíkur í tvö herbergi, er Pétur Sigurðsson hafði búið í, en hann flutti í eldhúsið. Enginn húsaleigusamningur var gerður á milli h.f. „Miðgarðs“ og Socialistafélagsins. Var hæð húsaleigunnar ákveðin 150 krónur á mánuði, og var hún greidd frá 12. júní.

Kærði hefur haldið því fram, að með yfirlýsingunni frá 12. júní hafi fyrri eigandi hússins verið búinn að leigja Socialistafélaginu herbergi í húsinu, og sé hann því saklaus af því að hafa breytt íbúðarhúsnæði í skrifstofur. Stjórn h.f. „Miðgarðs“ hafi ekki sótt um

leyfi húsaleigunefndar til að breyta íbúðarherbergjum í skrifstofur, vegna þess að hún hafi álitid samþykki fyrri eiganda og leigjanda um skipti á íbúðarherbergjum og skrifstofuherbergjum heimila að lögum. Þá hafi stjórnin ekki átt þátt í eða stuðlað að því að auka íbúðarherbergi í Lækjargötu 6 A.

Jón Rafnsson kveður Socialistafélagið hafa flutt á Skólavörðustíg 19 á grundvelli samkomulagsins frá 12. júní, og hafi h.f. „Miðgarður“ ekki verið aðili þess samkomulags, heldur fyrri eigandi húseignarinnar.

Pétur Sigurðsson kveðst ekki hafa leitað leyfis húsaleigunefndar til að íbúðarherbergi á Skólavörðustíg 19 yrðu tekin til afnota fyrir skrifstofur, og hafi hann talið sér það óviðkomandi.

Það verður ekki talið, að með yfirlýsingu Péturs Sigurðssonar einni saman, um að hann hefði ekkert að athuga við samkomulag Jóns Rafnssonar og Rögnvalds Sigurðssonar, 12. júní, hafi verið gerður samningur, sem bindandi væri fyrir kærða, að því er varðar breytingu íbúðarherbergja í skrifstofur. Íbúðarherbergi á Skólavörðustíg 19 voru ekki tekin til notkunar fyrir skrifstofur fyrr en Socialistafélagið flutti í húsið nokkrum dögum eftir að h.f. „Miðgarður“ var orðinn eigandi þess. Húsaleigunefnd veitti ekki leyfi til þessara breytinga. Kærði hefur því gerzt brotlegur gegn 3. gr. laga nr. 106 8. september 1941 um húsaleigu. Þykir refsing hans samkvæmt 11. gr. laganna hæfilega ákveðin 300 króna sekt til ríkissjóðs, og komi 18 daga varðhald í stað sektarinnar, verði hún eigi greidd innan 4 vikna frá lögbirtingu dóms þessa.

Kærða ber að dæma til greiðslu alls sakarkostnaðar, þar á meðal 250 króna til Ragnars Ólafssonar lögfræðings, skipaðs verjanda síns í málinu.

Málið hefur verið rekið vítalaut.

Þvi dæmist rétt vera:

Kærði, Steinþór Guðmundsson, greiði 300 króna sekt til ríkissjóðs, og komi 18 daga varðhald í stað sektarinnar, verði hún eigi greidd innan 4 vikna frá lögbirtingu dóms þessa.

Hann greiði allan kostnað sakarinnar, þar á meðal 250 krónur til Ragnars Ólafssonar lögfræðings, skipaðs verjanda síns í málinu.

Dómi þessum skal fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.