

Mánudaginn 14. febrúar 1944.

Nr. 119/1943. Ásta Hallsdóttir (Sigurgeir Sigurjónsson)
 gegn

Ólafi Jónssyni (Einar Ásmundsson).

Ágreiningur um þörf leigusala húsnæðis til aukningar
 húsnæðis síns.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 22. des. f. á., krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og honum dæmdur málskostnaður úr hendi stefndu í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi hefur krafizt staðfestingar úrskurðar fógeta og málskostnaðar úr hendi áfrýjanda fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Áfrýjandi hefur til íbúðar 2 herbergi og eldhús á neðri hæð húss síns nr. 34 við Vesturgötu og 2 herbergi á efri hæð. Eru öll herbergin litil og þó sérstaklega þau, sem eru á efri hæð. Á heimili áfrýjanda eru Gunnar sonur hennar, ásamt konu sinni og barni, þrír aðrir synir hennar 10, 16 og 23 ára að aldri, allir skólanemar, svo og starfsstúlka. Samkvæmt þessu taldi húsaleigunefnd, að áfrýjandi hefði brýna þörf á húsnæði stefnda og verður að fallast á þann skilning nefndarinnar. Ber því að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi og leggja fyrir fógeta að framkvæma útburðargerðina.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að stefndi greiði áfrýjanda kr. 300.00 í málskostnað fyrir hæstarétti.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur, og ber fógeta að framkvæma útburðargerð þá, sem krafizt er.

Stefndi, Ólafur Jónsson, greiði áfrýjanda, Ástu Hallsdóttur, kr. 300.00 í málskostnað fyrir hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 22. nóv. 1943.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 12. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Ásta Hallsdóttir Vesturgötu 34 hér í bænum, krafizt þess. að gerðarþoli, Ólafur Jónsson, verði borinn út úr húsnæði því, er hann nú býr í á Vesturgötu 34 hér í bænum.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins.

Málsaðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Málavextir eru þeir, að í húsi gerðarbeiðanda nr. 34 við Vesturgötu hefur gerðarþoli á leigu íbúð, 2 herbergi og eldhús, og býr hann þar ásamt konu sinni og tveim ungum börnum.

Í sama húsi býr einnig gerðarbeiðandi ásamt 4 sonum sínum 10—23 ára að aldri, vinnustúlku og unnustu sonar hennar, Gunnars. Hefur rétturinn kynnt sér húsnæði það, sem gerðarbeiðandi hefur til umráða, og er það 2 herbergi á efri hæð hússins og 3 herbergi, ásamt eldhúsi, niðri. Eitt þessara herbergja er þó mjög lítið.

Á s. l. sumri sagði gerðarbeiðandi gerðarþola upp íbúðinni til brottflutnings 1. okt. s. l. Var gildi uppsagnar þessarar borið undir húsaleigunefnd, sem úrskurðaði 15. okt. s. l., að uppsögnin væri gild, þar eð leigusala (gerðarbeiðanda) væri brýn þörf á auknu húsnæði. Leigutaki hefur þó ekki rýmt íbúðina og sneri gerðarbeiðandi sér því til fógetaréttarins með beiðni um að fá hann borinn út.

Gerðarbeiðandi byggir kröfur sínar á brýnni þörf sinni fyrir aukið húsnæði handa syni sínum, áðurnefndum Gunnari, vegna væntanlegs kvonfangs hans.

Gerðarþoli mótmælir framgangi gerðarinnar á þeim grundvelli, að sonur gerðarbeiðanda, sem sagður er ætla að kvænast, hafi ekki enn þá náð lögmæltum giftingaraldri, og ekkert liggi fyrir um það, að hann hafi fengið leyfi yfirvalds til að kvænast, án þess að aldursskilyrðum sé fullnægt, enda hafi ekki verið gerð grein fyrir því, hvenær hið fyrirhugaða hjónaband muni stofnað.

Með tilliti til húsnæðis þess, er gerðarbeiðandi hefur, svo og þess, að nefndur sonur hennar er ekki kvæntur og óvist er, hvenær það verður, þá verður ekki á það fallizt, að gerðarbeiðandi hafi samkvæmt 1. gr. laga nr. 39/1943 brýna þörf fyrir aukið húsnæði, og verður því að synja um framgang hinnar umbeðnu gerðar.

Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna útburðargerð skal ekki fara fram.

Málskostnaður fellur niður.