kerfisins. Verður því ekki séð, að öðrum íbúum hússins þurfi að vera það verulega til baga, þótt gerðarbeiðanda sé veittur aðgangur til að nota heita vatnið að vild sinni, ef full greiðsla kemur fyrir af hans hálfu.

Gerðarþoli tókst á hendur með leigusamningnum 22. apríl 1940 að láta gerðarbeiðanda í té hitunartæki í íbúð hans, en önnur tæki en miðstöðina hefur hann ekki lagt til. Er augljóst mál, að fullt notagildi miðstöðvarinnar fyrir gerðarbeiðanda er undir því komið, að hann eigi þess kost að fá af henni þann hita, sem hann telur sig þarfnast. Þessu verður því aðeins náð, að hann eigi frjálsan aðgang að því að veita heitu vatni á miðstöðvarkerfið. Verður ekki fallizt á, að gerðarþoli hafi sem eigandi hússins og þar með miðstöðvarkerfisins neinn rétt til að ráða yfir hitavatnsrennsli um kerfið fram yfir þá, sem hann hefur leigt afnot þess, og þar sem ekki verður séð, svo sem að framan greinir, að frjáls afnot gerðarbeiðanda af sínum hluta miðstöðvarkerfisins þurfi að valda gerðarþola sérstökum baga, fellst rétturinn á, að leyfa beri framgang hinnar umbeðnu gerðar á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Rétt þykir, að gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda kr. 130.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna fógetagerð skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðanda. Gerðarþoli, Sigurgeir Einarsson, greiði gerðarbeiðanda, Halldóri Kiljan Laxness, kr. 130.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 7. desember 1945.

Nr. 116/1945. **Óskar Guðmundsson** (Sigurður Ólason)
gegn
Sigríði Þorvarðsdóttur og Þorsteini Hreggviðssyni (Ólafur Þorgrímsson).

Húsaleiga. Útburðargerð.

Dómur hæstaréttar.

Þorsteinn S. Thorarensen, fulltrúi borgarfógetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með

stefnu 12. september þ. á. Krefst hann þess, aðallega að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur. Til vara krefst áfrýjandi þess, að hann verði einungis skyldaður til annað hvort að rýma eldhús íbúðarinnar að hálfu eða vestri íbúðarstofuna. Til þrautavara krefst áfrýjandi þess, að honum verði einungis gert að rýma vestri stofuna og eldhúsið að hálfu. Loks krefst áfrýjandi málskostnaðar í héraði og fyrir hæstarétti úr hendi stefndu eftir mati hæstaréttar.

Stefndu krefjast staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Móðir stefndu Sigríðar Þorvarðsdóttur var orðin eigandi hússins nr. 5 við Þórsgötu fyrir 9. september 1941. Þykir stefnda Sigríður því samkvæmt lögjöfnun frá 1. mgr. 1. gr. laga nr. 39/1943 hafa heimild til að segja áfrýjanda upp íbúðinni vegna brýnnar þarfar sonar síns til húsnæðis. Uppsögn hinna stefndu á leigumálanum 2. febrúar 1945 verður, eins og á stóð, að teljast nægjanlega skýr og með nægum fyrirvara.

Samkvæmt þessu og að öðru leyti með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða úrskurðar þykir bera að staðfesta hann.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður bæði í héraði og fyrir hæstarétti falli niður.

Það athugast, að fógetinn hefur við meðferð málsins eigi gætt ákvæða 109. gr. sbr. 223. gr. laga nr. 85/1936.

Því dæmist rétt vera:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður bæði í héraði og fyrir hæstarétti fellur niður.

Sératkvæði hrd. Árna Tryggvasonar.

Ég tel, að það ákvæði 1. málsgr. 1. gr. laga nr. 39/1943, að leigusali skuli hafa „eignazt" húsið, sem leiguíbúðin er í, fyrir 9. september 1941, tákni ekki færslu eigna milli aðilja fyrir erfð, sbr. orðalag 3. málsgr. 3. gr. sömu laga, og haggi því framangreint ákvæði húsaleigulaganna um tímamark

ekki gildi uppsagnar þeirrar, sem um ræðir í máli þessu. Með þessari athugasemd er ég samþykkur rökum dómsins að öðru leyti svo og niðurstöðu hans.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 8. september 1945.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 23. ágúst s. l., hafa gerðarbeiðendur, Sigríður Þorvarðsdóttir, búsett á Reyðarfirði í S.-Múlasýslu, og Þorsteinn Hreggviðsson, Miklubraut 20 hér í bæ, krafizt þess, að gerðarþoli, Óskar Guðmundsson, verði borinn út úr húsnæði því, sem hann hefur undanfarið haft á leigu í húsinu nr. 5 við Þórsgötu hér í bæ.

Gerðarþoli mótmælti framgangi hinnar umbeðnu gerðar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins.

Hvor aðili um sig hefur krafizt málskostnaðar.

Málavextir eru sem hér segir:

Hinn 2. febr. s. l. sögðu gerðarbeiðendur gerðarþola upp húsnæði því, sem hann hefur undanfarið haft til leigu á Þórsgötu 5, en húsnæði það er 2 herbergi og eldhús. Hús þetta er í óskiptri sameign gerðarbeiðenda, 3 hæðir, og eru íbúðir á öllum hæðum, á fyrstu hæð tvö herbergi og eldhús, á annari hæð 3 herbergi og eldhús og á rishæð einnig 3 herbergi og eldhús.

Það er upplýst í málinu, að hús þetta komst að hálfu í eigu Sigríðar Þorvarðsdóttur fyrir arf eftir móður hennar, Guðríði Ólafsdóttur, er andaðist haustið 1942, en skiptum var ekki lokið fyrr en á árinu 1943. Samerfingi Sigríðar að húsinu seldi svo Þorsteini Hreggviðssyni sinn hluta, og er sameign gerðarbeiðenda óskipt, eins og að framan getur.

Uppsögn þessi er byggð á því, að gerðarbeiðandinn Sigríður Þorvarðsdóttir þurfi á húsnæðinu að halda til afnota fyrir son sinn, Þorvarð K. Þorsteinsson, sem nú er húsnæðislaus. Um Þorvarð er það upplýst, að hann hóf laganám við Háskóla Íslands haustið 1938 og lauk kandidatsprófi vorið 1944. Hinn 1. júlí s. á. gerðist hann starfsmaður í Atvinnumálaráðuneytinu. Allt til 1. okt. 1944 dvaldi hann á Stúdentagarðinum, þar sem hann hafði búið öll sín námsár, en þá flutti hann til tengdaforeldra sinna, og bjuggu þau þar, hann og kona hans, allt til 14. maí s. l. Ekki mun Þorvarður þó hafa greitt neina sérstaka leigu fyrir dvöl þeirra hjónanna þar. — Nú dvelur Þorvarður í stofu hjá einum kunningja sínum hér í bæ, einnig leigulaust, en konu sína og barn hefur hann orðið að senda úr bænum vegna þessara húsnæðisvandræða.

Uppsögn sú, sem að framan getur, var svo lögum samkvæmt lögð fyrir húsaleigunefnd 14. apríl s. l. Úrskurður nefndarinnar féll svo 14. maí s. l. og var á þá leið, að uppsögn þessi skyldi ekki tekin til greina. Með bréfi, dags. 2. júlí s. l., sneri Sigríður

Þorvarðsdóttir sér svo til fógetaréttarins með beiðni um útburð á gerðarþola, og var beiðnin byggð á sömu ástæðum og á sínum tíma lágu fyrir húsaleigunefnd. Hinn sameigandinn, Þorsteinn Hreggviðsson, tók þá ekki þátt í þeirri málshöfðun og var því með úrskurði fógetaréttarins, dags. 20. ágúst s. l., synjað um gerðina vegna aðildarskorts. 20. ágúst s. l. endurnýjuðu svo báðir sameigendurnir að ofangreindu húsi útburðarbeiðni sína á hendur gerðarþola.

Varnir af hálfu gerðarþola byggjast aðallega á því, að gerðarbeiðendur hafi ekki eignazt húsið fyrr en á árinu 1943, þegar skiptum eftir Guðríði Ólafsdóttur var lokið, og sé því gerðarbeiðendum óheimilt að segja íbúum hússins upp húsnæði þeirra.

Þá er því enn fremur haldið fram af hálfu gerðarþola, að Þorvarður K. Þorsteinsson sé ekki löglegur íbúi hér í Reykjavík, þar eð hann hafi ekki, eins og opinberum starfsmönnum beri að gera, ef þeir vilja njóta hlunninda 2. mgr. 3. gr. húsaleigulaganna, tilkynnt húsaleigunefnd um komu sína í bæinn og hvaða húsnæði hann hafi fengið.

Gerðarbeiðendur hafa aftur haldið því fram, að Guðríður heitin Ólafsdóttir hefði á sínum tíma haft rétt til að segja upp húsnæði í húsi sínu til handa dóttursyni sínum, nefndum Þorvarði, ef henni hefði verið álitin þess brýn þörf. Þessi réttur muni hafa fallið í arf til Sigríðar dóttur hennar, sem eigi samkvæmt því að verða eins sett í þessu efni og hefði hún eignazt húsið fyrir 9. sept. 1941, sjá 1. gr. húsaleigulaga.

Viðvíkjandi hinu atriðinu, að Þorvarður sé ekki löglegur íbúi þessa bæjar, hafa gerðarbeiðendur haldið því fram, að þar sem Þorvarður hafi aldrei haft annað húsnæði en það, sem hann bjó í á Stúdentagarðinum *á leigu*, hafi hann hingað til ekki haft neitt tilefni til að tilkynna húsaleigunefnd neitt um flutning sinn til bæjarins. Eigi þetta atriði ekki að geta staðið því í vegi, að segja megi upp húsnæði Þorvarði til handa.

Það verður nú að líta svo á, að þar sem Þorvarður gerist starfsmaður í Atvinnumálaráðuneytinu 1. júlí 1944, hafi hann þar með tekið sér bólfestu hér í bænum. Þar sem einnig verður að líta svo á, að tilgangur 3. gr. 2. mgr. húsaleigulaga sé sá, að veita húsaleigunefnd tækifæri til að fylgjast með því, hvaða húsnæði opinber starfsmaður sezt að í og þannig tekur frá innanbæjarmönnum, verður ekki hægt að álíta, að nein tilkynningarskylda hafi hvílt á Þorvarði, meðan hann bjó á Stúdentagarðinum. Það húsnæði er stúdentum einum áskilið og bæjarbúum almennt óviðkomandi. Ekki verður heldur álitið, að honum hafi borið nein tilkynningarskylda til húsaleigunefndar, er hann flutti til tengdaforeldra sinna, því hann mun enga húsaleigu hafa greitt þar. Sama gildir um húsnæði það, er hann dvelur nú í, að hann dvelur þar eingöngu

sem gestur. — Samkvæmt orðum og anda húsaleigulaganna verður þess vegna að líta svo á, að Þorvarður hafi ekki enn sem komið er haft neitt tilefni til að tilkynna húsaleigunefnd neitt um komu sína hingað til bæjarins, og sé því út af fyrir sig heimilt að segja upp húsnæði honum til handa.

Réttinum virðist einnig sannlegast að líta þannig á, að með því að arfleifandi gerðarbeiðandans Sigríðar Þorvarðsdóttur hafði á sínum tíma rétt til að segja upp húsnæði til handa dóttursyni sínum, Þorvarði, hefði honum verið talin þess brýn þörf, þá muni einnig þessi uppsagnarréttur hafa fallið í Sigríðar hlut, er húseignin varð eign hennar við arf, eins og að framan getur.

Þar sem Þorvarður K. Þorsteinsson virðist einnig hafa sýnt fram á brýna húsnæðisþörf sína, þykir verða að líta þannig á, að uppsögn þessi sé í alla staði réttmæt, þannig að leyfa beri framgang gerðarinnar á grundvelli hennar.

Rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðenda. Málskostnaður falli niður.

Föstudaginn 7. desember 1945.

Nr. 85/1945. **Réttvísin**
gegn
Sigfúsi Jónassyni.

Umsagnar læknaráðs leitað.

Úrskurður hæstaréttar.

Áður en mál þetta er dæmt í hæstarétti, þykir rétt með skírskotun til 1. og 2. mgr. 2. gr. laga nr. 14/1942 að æskja umsagnar læknaráðs um eftirgreind efni.

Álit skal gefið um skýrslu prófessors Níelsar Dungals, dags. 13. desember 1944, um krufningu þá, er hann framkvæmdi á líki Þórunnar Björnsdóttur, sem í málinu greinir. Einkum er leitað skýrslu um það, hvert banamein hennar hafi verið, hvort rekja megi bana hennar til kúpubrotsins beint eða óbeint, hvort ætla megi, að kúpubrotið hefði gróið, ef ekki hefði fleira til komið, og hvað þá hefði mátt ætla um heilsufar hennar. Þá er óskað umsagnar um það, hvort