

reiðalögum nr. 23 16. júní 1941, 23. gr., sbr. 38. og 39. gr., umferðarlögum nr. 24 16. júní 1941, 4. gr. sbr. 14. gr., og áfengislögum nr. 33 9. jan. 1945, 21. sbr. 39. gr. Þykir refsing sú, sem hann hefur unnið til, hæfilega ákveðin 10 daga varðhald. Þá ber og að svipta hann leyfi til að aka bifreið í 3 mánuði frá lögbirtingu dóms þessa. Kærði greiði allan kostnað sakarinnar.

Rekstur málsins hefur verið vítalaus.

**Þvi dæmist rétt vera:**

Kærði, Agnar Stefánsson, sæti 10 daga varðhaldi.

Hann skal svipta leyfi til að aka bifreið í 3 mánuði frá lögbirtingu dóms þessa.

Kærði greiði allan kostnað sakarinnar, þar á meðal kr. 200.00 málsvarnarlaun til skipaðs verjanda síns, Jóns Sveinssonar hdl.

Dóminum skal fullnægja með aðför að lögum.

Miðvikudaginn 27. marz 1946.

Nr. 88/1945. **Vigfús Pálmason** (Hrl. Gunnar Þorsteinsson)  
gegn

**Ragnari Guðmundssyni**  
(Hrl. Eggert Claessen).

Innsetning í leigt húsnæði.

**Dómur hæstaréttar.**

Kristján Kristjánsson borgarfégeti hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 19. júlí 1945. Krefst hann þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi og að stefnda verði dæmt að greiða honum málskostnað bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar og málskostnaðar fyrir hæstarétti úr hendi áfrýjanda eftir mati dómsins.

Með úrskurði fógeta 14. júlí 1944 var stefnda gert að rýma íbúð sína í húsi áfrýjanda. Hinn 20. s. m. fór áfrýjandi úr

bænum og hafði þá ekki gert ráðstafanir til þess, að útbuðurinn yrði framkvæmdur. Stefndi var um þessar mundir farinn norður í land til síldveiða. Eiginkona hans, sem ætlaði að dveljast norðanlands hjá manni sínum um sumarið, flutti í byrjun ágústmánaðar búföng þeirra og aðrar eignir úr íbúðinni. Kveðst hún hafa gert þetta vegna þess, að hún taldi óvarlegt að skilja munina eftir, er hún fór úr bænum, þar sem yfir vofði útbuður samkvæmt fyrrnefndum fógetaúrskurði. Lykla að íbúðinni fól hún til geymslu hæstaréttarlögmanni þeim, er farið hefur með mál þetta fyrir stefnda. Áfrýjandi kom aftur til bæjarins hinn 5. ágúst. Íbúð stefnda var enn lokuð og með þeim ummerkjum, er að framan getur, er áfrýjanda var hinn 14. ágúst birt áfrýjunarstefna í útbuðarmálinu. Veittist áfrýjanda því ekki, eins og á stóð, ástæða til að ætla, að stefndi vildi gefa upp leigurétt sinn að íbúðinni.

Áfrýjandi opnaði á eindæmi sitt og án aðstoðar fógeta íbúð stefnda hinn 16. september 1944. Leigði hann síðar nafngreindri konu íbúðina frá 2. október s. á. til 1. október 1945. Kona þessi var eftir kröfu stefnda borin út úr íbúðinni hinn 28. september 1945 samkvæmt úrskurði fógeta 11. s. m., en þeim úrskurði hefur ekki verið áfrýjað. Fékk fógeti þá stefnda íbúðina aftur til umráða.

Svo sem rakið er í hæstaréttardómi 5. marz 1945, hafði áfrýjandi gert itrekaðar tilraunir til þess að koma stefnda burt úr íbúðinni og sýnt mikla tregðu um viðtöku húsaleigu. Hinn 13. júní 1944 bauð stefndi fram greiðslu á húsaleigu fyrir þann mánuð, en henni var þá af hálfu áfrýjanda neitað viðtöku. Eftir þetta bauð stefndi ekki fram leigu fyrr en 23. marz 1945, er hæstaréttardómur hafði gengið í útbuðarmálinu.

Þegar á það er litið, að tregða áfrýjanda olli því í öndverðu, að óregla komst á leigugreiðslur af hendi stefnda, sem áður hafði ávallt staðið í skilum, og neitun af hendi áfrýjanda á viðtöku húsaleigu í júní 1944 svo og taka áfrýjanda á íbúðinni í september s. á. gaf stefnda ástæðu til að ætla, að þýðingarlaust væri að bjóða fram leigugreislu, fyrr en útbuðarmálið væri útkljáð í hæstarétti, þá verður

ekki talið, að vanræksla stefnda á því að bjóða fram leigu eða koma henni í geymslu sé slík, að hann hafi fyrirgert leigurétti sínum. Þá hefur áfrýjandi ekki leitt sönnur að því gegn mótmælum stefnda, að meðferð hans á hinu leigða húsnæði hafi verið óhæfileg. Loks hefur áfrýjandi viljað reisa kröfur sínar á því, að stefndi hafi í heimildarleysi tekið burt skúr af lóð sinni. Stefndi telur sig hafa verið eiganda að þessum skúr, og eru ekki komin fram í málinu gögn, er skeri úr um þenna ágreining aðilja. Verður innsetningarbeidni stefnda því ekki hnekkt á þessum grundvelli.

Samkvæmt framansögðu ber að staðfesta ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um framkvæmd gerðarinnar.

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

#### D ó m s o r ð :

Ákvæði hins áfrýjaða úrskurðar um framkvæmd innsetningargerðarinnar á að vera óraskað.

Málskostnaður bæði í héraði og fyrir hæstarétti falli niður.

#### Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 12. júlí 1945.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 5. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Ragnar Guðmundsson, Reynimel 51 hér í bænum, krafizt þess að verða með beinni fógetagerð settur inn í umráð íbúðar, sem hann áður bjó í, í húsinu nr. 32 við Baldursgötu.

Gerðarþoli, Vigfús Pálmason, Baldursgötu 32, hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu gerðar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins. Aðiljar hafa, hvor um sig, krafizt málskostnaðar að mati réttarins.

Í upphafi byggði gerðarþoli mótmæli sín gegn framgangi gerðarinnar á því m. a., að hann væri ekki réttur aðili máls þessa, eða þótt svo væri, ætti hann um það samaðild með núverandi íbúum hinar umdeildu íbúðar, og bæri því að synja um framgang gerðarinnar vegna aðildarskorts. Sérstakur úrskurður var kveðinn upp um þetta atriði þann 7. apríl s. l., og var niðurstaðan sú, að þótt réttur þriðja manns gæti orðið því til fyrirstöðu, að hin umbeðna innsetningargerð mætti ná fram að ganga, væri málinu á þessu stigi þess réttilega beint gegn gerðarþola einum. Verða því í úrskurði þessum ekki tekin til meðferðar þau atriði, er varða rétt

núverandi afnotahafa til setu í hinni umdeildu íbúð. Málavextir eru þeir, er hér greinir: Með úrskurði fúgetaréttar Reykjavíkur, upp kveðnum 14. júlí 1944 í málinu Vigfús Pálmason gegn Ragnari Guðmundssyni, var ákveðið, að gerðarbeiðandi máls þessa, Ragnar Guðmundsson, skyldi borinn út úr hinni umdeildu íbúð, sem hann þá bjó í, vegna vanskila. Útbuðurinn var ekki framkvæmdur sökum þess, að ekki var beiðzt frekari aðgerða fúgeta í málinu, eftir að úrskurður féll. Fyrstu daga ágústmánaðar 1944 flutti kona gerðarbeiðanda muni þeirra hjóna úr hinni umdeildu íbúð, og lét hún meðal annars taka læsingu, sem gerðarbeiðandi mun hafa átt, frá hurð íbúðarinnar. Gerðarþoli var utanbæjar, þegar brottflutningur munanna fór fram, og er hann kom aftur nokkrum dögum síðar, hafði kona gerðarbeiðanda látið setja áðurgreindan lás að nýju fyrir íbúðina og afhent lykla hennar í hendur hrl. Eggert Claessens, sem þá hafði gerzt málflutningsmaður gerðarþola, að því er áðurgreint útbuðarmál varðaði. Um leið og kona gerðarbeiðanda flutti muni þeirra burt úr hinni umdeildu íbúð, seldi hún til niðurrifs geymsluskúr, sem stóð á lóð hússins og gerðarbeiðandi hafi látið reisa þar mörgum árum síðar en gerðarþoli eignaðist húsið, en það var árið 1940. Skúr þessi var rifinn og fluttur í burtu, um sama leyti sem kona gerðarbeiðanda flutti muni þeirra úr húsinu.

Með hæstaréttarstefnu, útgefinni 14. ágúst síðastl., áfrýjaði gerðarbeiðandi útbuðarúrskurði þeim, er áður getur. Umboðsmaður gerðarbeiðanda kveður áfrýjunarstefnuna hafa verið birta þegar í stað eftir útgáfu hennar, og hefur því ekki verið mótmælt. Hinn 16 sept. síðastliðinn lét gerðarþoli opna hina umdeildu íbúð, sem þá hafði staðið lokuð og ónotuð, frá því að munir gerðarbeiðanda voru fluttir burtu, en gerðarbeiðandi, sem síðastliðið sumar var skipstjóri á sildveiðiskipi, dvaldi ásamt konu sinni norður í landi um þessar mundir og allt fram í janúar s. l. Með leigusamningi, dagsettum 2. okt. s. l., seldi gerðarþoli nafngreindri konu hina umdeildu íbúð á leigu til 1. okt. n. k. Dómur hæstaréttar í hinu áfrýjaða útbuðarmáli gekk 5. marz síðastliðinn, og var hann á þá lund, að úrskurður fúgetaréttarins frá 14. júlí var úr gildi felldur. Að fengnum dómi hæstaréttar sneri gerðarbeiðandi sér til fúgeta með beiðni um gerð þessa, dagsetta 10. marz 1945. Í áðurgreindum dómi hæstaréttar var gerðarþola máls þessa gert að greiða gerðarbeiðanda kr. 650.00 í málskostnað. Upphæð þessa sendi gerðarþoli gerðarbeiðanda í póstávisun, dagsettri 17. marz síðastliðinn. Í réttarhaldi í máli þessu 23. s. m. afhenti gerðarbeiðandi fúgeta póstávisun þessa í því skyni, að hún kæmi til skuldajafnaðar við væntanlega kröfu gerðarþola um húsaleigu, en leigu hafði gerðarbeiðandi ekki boðið fram, frá því að hann bauð fram leigu fyrir júnímánuð 1944 í

réttarhaldi í fógetarétti Reykjavíkur 13. þess mánaðar. Gerðarþoli neitaði þá að veita leigunni viðtöku. Leiga fyrir hið umdeilda húsnæði var 50 krónur á mánuði auk verðlagsuppbótar, og átti hún að greiðast mánaðarlega, en aðilja greinir á um, hvort hún hafi átt að greiðast fyrirfram eða eftirá, og hefur ekki verið úr því skorið.

Gerðarbeiðandi byggir kröfu sína um framgang hinnar umbeðnu gerðar á áðurnefndum dómi hæstaréttar frá 3. marz s. l. Telur hann, að samkvæmt þeim dómi hafi hann aldrei glatað leigurétti að hinni umdeildu íbúð, og eigi hann því heimtingu á gagnvart gerðarþola að fá umráð hennar í sínar hendur. Er því eindregið mótmælt af hálfu gerðarbeiðanda, að hann hafi á nokkurn hátt fyrirgert leigurétti sínum að hinni umdeildu íbúð, eftir að úrskurður fógetaréttarins frá 14. júlí f. á gekk. Kveður gerðarbeiðandi sig aldrei hafa afhent íbúðina í hendur gerðarþola, enda hafi lykklar hennar aldrei verið afhentir honum, og að brottflutningur muna sinna og skúrs þess, er áður getur, hafi aðeins stafað af því, að hann þurfti atvinnu sinnar vegna að dvelja utan bæjar, en þar sem fyrir lá úrskurður fógeta um útburð á honum, hafi hann ekki viljað eiga það á hættu, að sú gerð yrði framkvæmd að sér fjarstöddum, og því komið eignum sínum fyrir annars staðar, meðan hann var fjarverandi. Hér hafi því ekki verið um algeran brottflutning sinn úr íbúðinni að ræða. Gerðarbeiðandi hefur viðurkennt, að hann hafi ekki boðið fram leigu fyrir hina umdeildu íbúð frá því í júní síðasta árs, þar til í réttarhaldi í máli þessu 23. marz s. l., svo sem áður greinir, en hann mótmælir, að þetta verði metið sér til vanskila, þar sem fyrir hafði legið synjun gerðarþola að taka við greiðslu fyrir júnimánuð, og hafi honum því borið að krefja um greiðslu, ef hann óskaði, að greitt yrði, en þrátt fyrir fjarveru sína hafi gerðarþola verið í lófa lagið að koma slíkri kröfu á framfæri við málflutningsmann sinn, sem hann hefði getað fengið upplýsingar um, hver var, eftir að áðurnefnd hæstaréttarstefna var birt. Þá andmælir gerðarbeiðandi öllum mótmælum gerðarþola gegn framgangi gerðarinnar, sem byggjast á brottflutningi skúrs þess, sem oft hefur verið á minnzt hér að framan. Telur gerðarbeiðandi sig hafa verið eiganda að skúr þessum og hafi sér því verið heimilt að ráðstafa honum eftir geðþótta sínum. Gerðarbeiðandi mótmælir því einnig að hafa valdið nokkrum spjöllum á eignum gerðarþola í sambandi við margnefndan brottflutning.

Enn fremur hefur gerðarbeiðandi hreyft því, að hér kæmu ekki til álitá neinar þær málsástæður, er varða brottflutninginn úr íbúðinni eða leigugreiðslur á tímabilinu, frá því, að fógetaréttarúrskurðurinn frá 14. júlí f. á. var uppkveðinn, og þar til dómur hæstaréttar gekk 3. marz s. l., þar sem bæði þessi atriði hafa

verið rædd við flutning útburðarmálsins fyrir hæstarétti, og muni hæstiréttur því þegar hafa tekið afstöðu til þeirra.

Gerðarþoli byggir mótmæli sín gegn framgangi gerðarinnar á því, að eftir að úrskurður fúgetaréttarins frá 14. júlí f. á. var upp kveðinn, hafi hann í fyrsta lagi vegna vanskila gerðarbeiðanda og í öðru lagi vegna framkomu hans í sambandi við brottflutninginn úr hinni umdeildu íbúð verið búinn að öðlazzt rétt til að rifta við hann leigumálanum hinn 16. sept. s. l., er gerðarþoli tók umráð hinnar umdeildu íbúðar í sínar hendur. Heimild sína til riftunar leigumálans vegna vanskila byggir gerðarþoli á því, að leiga fyrir mánuðina júlí, ágúst og september s. l. hafi ekki verið boðin fram, og auk þess hafi gerðarbeiðandi skuldað leigu fyrir júnimánuð f. á. Telur gerðarbeiðandi, að þrátt fyrir synjun sína á að veita leigugreiðslunni fyrir júní viðtöku, hafi gerðarbeiðanda, ef hann vildi firra sig vanskilavítum, borið að bjóða leiguna fram, enda kveðst gerðarþoli ekki hafa átt hægt um vik að krefjast leigunnar, þar eð sér hafi verið ókunnugt um dvalarstað gerðarbeiðanda á þessu tímabili. Gerðarþoli hefur ekki gert kröfu um, að greiðslufall leigunnar frá þeim tíma, sem hann ráðstafaði hinni umdeildu íbúð, eða frá 2. október s. l., verði metið gerðarbeiðanda til vanskila.

Heimild sína til riftunar leigumálanum við gerðarbeiðanda út af brottför hans úr hinni umdeildu íbúð á s. l. sumri byggir gerðarþoli á tvennum ástæðum. Í fyrsta lagi, að gerðarbeiðandi hafi með fyrirvaralausri brottför gefið sér réttmæta ástæðu til að ætla, að hann væri með öllu fluttur úr hinni umdeildu íbúð, og hafi hann því tekið sér umráð hennar í góðri trú, sem útiloki rétt gerðarbeiðanda til að fá hana aftur í hendur. Í öðru lagi hafi viðskilnaður gerðarbeiðanda við íbúðina og aðfarir hans í sambandi við flutninginn verið með þeim hætti, að það réttlæti riftun leigumálans af sinni hálfu. Varðandi fyrri atriðið af hinum tveimur síðastnefndu skýrir gerðarþoli svo frá, að Pétur Jakobsson fasteignasali, sem verið hafi umboðsmaður gerðarbeiðanda varðandi leigugreiðslur, hafi, eftir að úrskurður fúgetaréttarins 14. júlí f. á. var upp kveðinn, skýrt sér og málflutningsumboðsmanni sínum, hvorum um sig, svo frá, að framkvæmd úrskurðarins yrði óþörf, þar eð gerðarbeiðandi ætlaði að flytja burt úr íbúðinni af sjálfdáðum. Auk þess hafi Pétur tjáð sér síðar, að lykklar að íbúðinni mundu hafa verið skildir eftir í skránum, og ef þá væri ekki þar að finna, mundi þeir hafa glatazt þaðan. Enn fremur telur gerðarþoli hinn fyrirvaralaus brottflutning gerðarbeiðanda á öllum munum sínum hafa út af fyrir sig veitt nógu sterkar líkur fyrir því, að hann væri fluttur burtu að fullu og öllu, til að grundvalla góða trú sína til ráðstöfunar á íbúðinni.

Varðandi síðara atriðið byggir gerðarþoli á því, að gerðarbeið-

andi hafi í heimildarleysi rífið burtu geymsluskúrinn, sem margnefndur er hér að framan, en skúr þenna telur gerðarþoli hafa verið eign sína, þar eð hann hafi í góðri trú keypt hann með húsinu, er hann eignaðist það árið 1940, enda hafi skúrinn verið naglfastur við húsið. Með þessum spjöllum á eignum sínum svo og yfirleitt slæmum viðskilnaði við íbúðina, m. a. brottnámi á gólfduk af einu gólfi hennar, telur gerðarþoli, að gerðarbeiðandi hafi fyrirgert leigurétti sínum að hinni umdeildu íbúð, svo að sér hafi verið riftun leigumálans heimil.

Í síðasta skipti, sem leiga var boðin fram af hálfu gerðarbeiðanda, fyrir júnímánuð f. á., neitaði gerðarþoli henni viðtöku. Eftir það verður ekki talið, að gerðarbeiðanda hafi borið skylda til að gera frekari ráðstafanir um greiðslu leigunnar en að vera viðbúinn að greiða hana, ef krafizt yrði. Ekki verður séð, að slík krafa hafi komið fram af hálfu gerðarþola fyrir en í sambandi við mál þetta, en þá hafði gerðarbeiðandi þegar boðið skuldajöfnuð við gjaldfallna peningakröfu á hendur gerðarþola. Verður því ekki talið, að gerðarbeiðandi hafi með vanskilum fyrirgert leigumála sínum, enda verður sú viðbára gerðarþola ekki tekin til greina, að hann hafi ekki getað náð til gerðarbeiðanda til að koma fram greiðslukröfu, þar sem gerðarþoli hlaut með hægu móti að geta komizt að, hver var málflutningsumboðsmaður gerðarbeiðanda, eftir að honum var birt áfrýjunarstefna sú, er áður greinir, og snúið sér til hans með greiðslukröfuna.

Gerðarþoli tók sér, svo sem áður getur, umráð hins umdeilda húsnæðis 16. september s. l., og 2. okt. s. l. ráðstafaði hann því til núverandi íbúa þess. Áður en þetta var, hafði honum verið birt áfrýjunarstefna, þar sem áfrýjað var til breytinga úrskurði fógetaréttarins frá 14. júlí f. á. Þegar þessa er gætt ásamt því, að gerðarbeiðandi hafði aldrei afhent gerðarþola íbúðina og ekki fengið honum í hendur lykla hennar, verður ekki talið, að gerðarþoli geti byggt rétt sinn til að taka íbúðina til ráðstöfunar á góðri trú sinni um, að gerðarbeiðandi væri að fullu og öllu fluttur burt úr henni, enda er ósannað, að Pétur Jakobsson hafi gefið gerðarþola ástæðu til að ætla, að svo væri, og mótmælt af hálfu gerðarbeiðanda, að Pétur hafi þá haft nokkra heimild til að gefa fyrir sig skuldbindandi yfirlýsingar varðandi leigumálann um íbúðina.

Þær málsástæður, að gerðarbeiðandi hafi við brottflutning muna sinna úr íbúðinni valdið spjöllum á henni og öðrum eignum gerðarþola og með því fyrirgert leigurétti sínum, hafa ekki verið bornar undir mat húsaleigunefndar, svo sem fyrir er mælt í lögum nr. 39 frá 1943, 2. gr., og koma því ekki til álita í máli þessu.

Samkvæmt því, sem rakið er hér að framan, litur rétturinn svo á, að gerðarþoli hafi án heimildar tekið sér umráð hinnar um-

deildu íbúðar í hendur, og verður samkvæmt því að leyfa framgang hinnar umbeðnu gerðar gagnvart gerðarþola á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda kr. 500.00 í málskostnað.

**Því úrskurðast:**

Hin umbeðna gerð skal fram fara gagnvart gerðarþola á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli, Vigfús Pálmason, greiði gerðarbeiðanda, Ragnari Guðmundssyni, 500 krónur í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

---

Föstudaginn 29. marz 1946.

Nr. 12/1946. **Ólafur O. Guðmundsson f. h. h/f O. Oddgeirs**  
 gegn  
**Sigurgeir Sigurjónssyni.**

**Dómur hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, h/f O. Oddgeir, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.

---

Föstudaginn 29. marz, 1946.

Nr. 74/1945. **Enok Ingimundarson**  
 gegn  
**Ólafi Elíassyni.**

**Dómur hæstaréttar.**

Málssókn þessi fellur niður.

Áfrýjandi, Enok Ingimundarson, er eigi mætir í málinu, greiði 50 króna aukagjald til ríkissjóðs, ef hann vill fá mál sitt tekið fyrir af nýju.