

Jakob hafi skýrt aðaláfrýjanda frá efni sammingsins, hvenær aðaláfrýjandi hafi kvartað við gagnáfrýjanda eða mótmælt gildi sammingsins vegna umboðsskorts Jakobs og með hverjum hætti hann hafi kvartað eða mótmælt, ef því er að skipta.

2. Þá ber aðiljum að afla annarra gagna, ef efni verða til.

Ályktarorð:

Héraðsdómaranum ber að veita aðiljum kost á að afla framangreindra gagna.

Föstudaginn 20. desember 1946.

Nr. 72/1946. **Jóhanna Pálmadóttir**

(Hrl. Guttormur Erlendsson)

gegn

Guðjóni Sæmundssyni

(Hrl. Gunnar Þorsteinsson).

Setudómari próf. Ísleifur Árnason
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Synjað innsetningar í herbergi.

Dómur hæstaréttar.

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

Áfrýjandi hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 29. maí þ. á. Krefst hún þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og að stefnda verði dæmt að greiða henni málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

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

Úrskurður húsaleigunefndar 24. júlí 1943 er á því reistur, að nauðsyn hafi borið til að svipta áfrýjanda tveimur herbergjum til íbúðar handa dóttur stefnda. Þegar íbúðaskipti

dóttur stefnda og Guðlaugs Ketilssonar voru ákveðin og samþykkt af húsaleigunefnd 19. október 1943, tók Guðlaugur aðeins annað herbergið. Átti áfrýjandi þá rétt til að fá áfram afnot þess herbergis, sem Guðlaugur fluttist ekki í, sbr. 14. gr. laga nr. 39/1943. Stefndi virðist ekki hafa skýrt húsaleigunefnd frá því, er hann fékk samþykki hennar um íbúðaskiptin, að Guðlaugur myndi aðeins fá afnot annars herbergisins. Þegar litið er til þessa og annarra skipta aðilja, þykir áfrýjandi ekki hafa fyrirgert rétti til herbergisins með þeim drætti, er á því varð, að hún krefðist umráða þess. Ber samkvæmt þessu að fella hinn áfrýjaða úrskurð úr gildi.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að stefndi greiði áfrýjanda málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti, samtals kr. 1000.00.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður er úr gildi felldur.

Stefndi, Guðjón Sæmundsson, greiði áfrýjanda, Jóhönnu Pálmadóttur, málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti, samtals kr. 1000.00.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fúgetaréttar Reykjavíkur 19. marz 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 9. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Guðjón Sæmundsson, Tjarnargötu 10 C, krafizt þess, að sér verði með beinni fúgetagerð fengin umráð herbergis eins í húsi sinu Tjarnargötu 10 C, en herbergi þetta kveður hann leigjanda sinn, Jóhönnu Pálmadóttur, hafa að ólögum tekið til sinna nota.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi hinnar umbeðnu innsetningargerðar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fúgetaréttarins.

Aðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Tildrög málsins eru þessi.

Hinn 14. maí 1939 tók gerðarþoli, Jóhanna Pálmadóttir, fjögur herbergi og eldhús á leigu á 3. hæð hússins nr. 10 C við Tjarnargötu. Með úrskurði húsaleigunefndarinnar í Reykjavík, uppkveðnum 24. júlí 1943, var gerðarþola gert að rýma tvö herbergi af íbúð sinni og veita aðgang að eldhúsi til handa giftri dóttur gerðar-

beiðanda, sem þá var talin húsnæðislaus og að auki barnshafandi. — Hinn 19. okt. s. á fékk gerðarbeiðandi leyfi húsaleigunefndarinnar til þess, að dóttir hans og maður hennar hefðu íbúðaskipti við Guðlaug nokkurn Ketilsson og konu hans. En með því að greindur Guðlaugur taldi sig eigi þurfa að svo stöddu bæði herbergin, var annað herbergið leigt Ragnari nokkrum Björnssyni. Var það gerðarbeiðandi sjálfur, sem leigði Ragnari herbergi þetta og tók við leigunni. Herbergi þetta er í suðvesturhorni hússins og snýr út að Suðurgötu. Ekki var aflað leyfis húsaleigunefndar fyrir þessari ráðstöfun herbergisins.

Hinn 6. júní 1944 ritaði gerðarþoli, Jóhanna Pálmadóttir, húsaleigunefndinni og fór þess á leit, að úrskurðurinn frá 24. júlí 1943 yrði tekinn til nýrrar athugunar, þar sem gerðarþoli taldi, að hann hefði verið byggður á röngum forsendum. Gerði hún þá kröfu aðallega, að sér yrði úrskurðað aftur allt það húsnæði, sem henni var á sínum tíma gert að rýma til handa dóttur gerðarbeiðanda, en til vara gerði hún kröfu um að fá aftur herbergi það, er Ragnar Björnsson hafði á leigu.

Byggdist aðalkrafa gerðarþola, Jóhönnu, á því, að dóttir gerðarbeiðanda, sem sögð var barnshafandi, þegar henni var úrskurðað húsnæðið, hafi ekkert barn alið, og væri þar með grundvöllurinn undir úrskurðinum fallinn niður. Þá er varakrafan rökstudd þannig, að gerðarbeiðandi hafi í heimildarleysi ráðstafað hluta af íbúð þeirri, er gerðarþola var gert að rýma á sínum tíma, öðruvísi en látið var í veðri vaka, þegar úrskurðarins var aflað. Falli það atriði því undir 14. gr. laga nr. 39/1943.

Gerðarbeiðandi, Guðjón Sæmundsson, bar fram þær varnir fyrir húsaleigunefnd, að engu skipti í sjálfu sér, hvort dóttir hans hafi verið barnshafandi, heldur bæri að lita á hitt, að hún hafi verið húsnæðislaus fyrir væntanlegt heimili sitt og manns síns. Þá bendir gerðarbeiðandi á það, að því er varakröfunni viðvíkur, að gerðarþoli hafi ekki allan tímann frá því október 1943 og þar til 6. júní 1944 haft upp nein mótmæli gegn veru Ragnars Björnssonar í herbergi því, er honum hafi verið leigt, og hafi henni þó hlotið að vera dvöl hans þar kunnug.

Úrskurður húsaleigunefndarinnar um kröfu gerðarþola er kveðinn upp hinn 9. júlí 1945 og var á þann veg, að aðalkrafa gerðarþola var ekki tekin til greina, en hins vegar var Ragnari Björnssyni gert að rýma herbergi sitt gerðarþola til handa, þar sem hann stæði ekki í þeim tengslum við gerðarbeiðanda eða áðurnefndan Guðlaug Ketilsson, að unnt mætti teljast að skerða húsnæði það, sem gerðarþoli hafði áður haft honum til handa. — Með því að Ragnar Björnsson virtist ekki líklegur til að rýma herbergi sitt góðmótlega, krafðist gerðarþoli þess, að hann yrði borinn út, og í fyrsta þinghaldi í málinu fyrir fúgetarétti hinn 20. ágúst 1945,

varð sú sætt með aðiljum, að Ragnar skuldbatt sig til að hafa rýmt herbergið fyrir 1. sept. að viðlögðum útburði. Sjá hér rskj. 10. — Ragnar mun svo hafa flutt úr herberginu hinn 12. sept.

Gerðarbeiðandi skýrir svo frá, að þegar er honum var kunnur ofangreindur úrskurður húsaleigunefndarinnar, hafi hann ákveðið að skjóta honum til dómstólanna í breytingarskyni. Þá kveðst hann einnig hafa beðið Ragnar Björnsson að afhenda sér herbergislykilinn, er Ragnar Björnsson hafði flutt muni sína úr herberginu og hafði læst því, og það hafi Ragnar og gert. Sama dag hafi gerðarþoli gengið eftir lyklinum, en þeirri málaleitun hafi verið synjað, þar sem til stæði að bera úrskurð húsaleigneindar undir dómstólanna, og kveðst gerðarbeiðandi svo hafa húizt við því, að gerðarþoli sækti rétt sinn venjulega lagaleið, ef henni sýndist svo. En að kveldi hins 16. sept. s. l. kveðst gerðarbeiðandi hafa orðið þess var, að gerðarþoli hafði útvegað sér aðgang að herberginu á eigin spýtur, og telur hann þær aðfarir gerðarþola gersamlega ólöglegar. Ritaði hann því fógetaréttinum bréf, dags. 11. jan. 1945, og krafðist þess, að umráð herbergisins yrðu með beinni fógetagerð tekin af gerðarþola og þau fengin sér í hendur.

Í þessu máli hafa aðiljar vísað til þeirra málsástæðna, sem bornar voru fram fyrir húsaleigunefnd í máli því, er leiddi til þess, að gerðarþoli fékk aftur hið nú umdeilda herbergi.

Það verður nú engan veginn fallizt á þá skoðun gerðarþola, að máli skipti um töku hinna tveggja herbergja til handa dóttur gerðarbeiðanda, hvort hún var barnshafandi eða ekki, heldur mun aðalatriði þessa máls hafa verið, að hana skorti húsnæði fyrir sig og mann sinn til stofnunar heimilis.

Gerðarþoli hefur að visu haldið því fram, að sér hafi verið ókunnugt um, er gerðarbeiðandi fékk leyfi til framangreindra íbúðaskipta, en það verður ekki talið nauðsynlegt, eins og á stóð, að gerðarþola væri tilkynnt um húsnæðisskipti, til þess að þau yrðu lögleg.

Að því er viðvíkur herbergi því, sem um er deilt í máli þessu, athugast eftirfarandi: Gerðarþoli hefur skýrt svo frá fyrir réttinum, að hún hafi fengið að vita það bráðlega, eftir að Ragnar Björnsson var fluttur í herbergið, að hann var ekki vandabundinn Guðlaugi Ketilssyni eða gerðarbeiðanda. Um miðjan veturinn 1943—'44 kveðst hún hafa tjáð konu gerðarbeiðanda, að hún teldi Ragnar kominn að ólögum inn í herbergið.

Kona gerðarbeiðanda, Arnheiður Jónsdóttir, hefur neitað því, að gerðarþoli hafi nokkru sinni fundið að dvöl Ragnars við sig.

Eins og að framan segir, flytur Ragnar Björnsson inn í hið umdeilda herbergi seinni hluta októbermánaðar 1943, en gerðarþoli hefur ekki sannanlega krafizt álits húsaleigunefndar um dvöl hans þar fyrr en í byrjun júnimánaðar 1944.

Verður ekki talið, að þar sem gerðarþoli hafði þolað veru Ragnars Björnssonar í hinu umdeilda herbergi allan ofangreindan tíma, án þess sannanlega að hafa fundið að því við gerðarbeiðanda, að gerðarþoli hafi átt rétt á því að fá herbergi þetta aftur til sinna nota. Ekki verður heldur talið, að sætt sú, sem Ragnar gerði við gerðarþola hinn 20. ágúst 1945, geti haft nein áhrif á mál þetta, eins og það nú liggur fyrir. Kemst fógetarétturinn því að þeirri niðurstöðu samkvæmt framansögðu, að gerðarbeiðandi eigi rétt á að fá herbergisumráðin aftur í sínar hendur, og beri því að leyfa framgang hinnar umbeðnu innsetningargerðar.

Rétt þykir, að gerðarþoli greiði gerðarbeiðanda kr. 300.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna innsetningargerð skal fara fram á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli, Jóhanna Pálmadóttir, Tjarnargötu 10 C, greiði gerðarbeiðanda, Guðjóni Sæmundssyni s. st., kr. 300.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 20. desember 1946.

Nr. 75/1943. **Georg Magnússon**

gegn

Hildíþór Loftssyni

Dómur hæstaréttar.

Málssókn þessi fellur niður.

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