

3) Rannsóknardómaranum ber að afla annarra gagna, ef efni verða til.

Kveðja skal sækjanda og verjanda málsins fyrir hæstarétti til þess að vera viðstadda framhaldsrannsókn þessa.

### Ályktarorð:

Héraðsdómaranum ber að heyja framangreinda rannsókn.

Fimmtudaginn 13. marz 1947.

Nr. 66/1946. **Gísli Guðmundsson og Þóra Guðmundsdóttir**  
(Hrl. Gunnar Þorsteinsson)  
gegn

**Signýju Bjarnadóttur**

(Hrl. Garðar Þorsteinsson).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson  
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Útburðarmál.

### Dómur hæstaréttar.

Kristján Kristjánsson, borgarfégeti í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 18. maí f. á. Þann 5. júní f. á. fékk áfrýjandi Þóra Guðmundsdóttir gjafsókn í málinu fyrir hæstarétti og sér skipaðan talsmann. Gera áfrýjendur þær dómkröfur, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi. Svo krefjast þeir málskostnaðar fyrir undirrétti og hæstarétti, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál. En hvernig sem málið fer, er krafizt málflutningslauna úr ríkissjóði umboðsmanni gjafsóknarhafa til handa hér fyrir dómi.

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

Eins og segir í hinum áfrýjaða úrskurði, hafði leiga fyrir hið umrædda húsnæði verið ákveðin kr. 100.00 á mánuði, og skyldi hún greiddast fyrirfram 1. dag hvers mánaðar, en ekki var leigumálinn staðfestur af húsaleigunefnd, sbr. 11. og

og 13. gr. laga nr. 39/1943. Þegar útburðar var krafizt 28. febrúar f. á., hafði húsaleiga ekki verið greidd fyrir mánuðina desember 1945 og janúar og febrúar 1946. Áfrýjendur hafa haldið því fram hér fyrir dómi, að þeir hafi átt endurgreiðslukröfu á stefnda, að upphæð 204 krónur, vegna álags, sem þau hafi greitt á húsaleiguna umfram skyldu. Telja þau sér hafa verið heimilt að skuldajafna þeirri fjáhæð við húsaleiguna. En þótt á það yrði fallizt, voru áfrýjendur allt að einu í vanskilum með nærfellt mánaðarhúsaleigu, er útburðar var krafizt. Áfallin leiga var síðan ekki boðin fram fyrr en á dómþingi 2. apríl f. á. Að vísu átti stefndi upptökin að því, að óregla hófst á húsaleigugreiðslum, en þegar þess er gætt, að áframhald varð á greiðsludrætti, eftir að útburðar var krafizt, þykir verða að staðfesta hinn áfrýjaða úrskurð, að því er útburð varðar.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir báðum dómum falli niður.

Málflutningslaun skipaðs talsmanns áfrýjanda Þóru Guðmundsdóttur fyrir hæstarétti, kr. 600.00, greiðist úr ríkissjóði.

#### D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður, að því er útburð varðar.

Málskostnaður fyrir báðum dómum fellur niður.

Málflutningslaun skipaðs talsmanns áfrýjanda Þóru Guðmundsdóttur fyrir hæstarétti, Gunnars hæstaréttarlögmanns Þorsteinssonar, kr. 600.00, greiðist úr ríkissjóði.

#### Úrskurður fógætaréttar Reykjavíkur 10. maí 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 6. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Signý Bjarnadóttir, Óðinsgötu 20 B hér í bænum, krafizt þess, að Gísli Guðmundsson og Þóra Guðmundsdóttir, s. st., verði með beinni fógætagerð borin út úr húsnæði því, sem þau hafa haft í húsinu nr. 20 B við Óðinsgötu.

Gerðarþolendur hafa mótmælt framgangi gerðarinnar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógætaréttarins.

Báðir hafa aðiljarnir krafizt málskostnaðar.

Í september 1943 leigði gerðarbeiðandi Gísla Guðmundssyni 1 herbergi og eldhús í kjallara hússins nr. 20 B við Óðinsgötu. Leiga var ákveðin kr. 100.00 á mánuði auk uppbótar samkvæmt húsaleiguvísitölu, og skyldi hún greiðast fyrirfram mánaðarlega.

Gerðarþolinn Gíslí Guðmundsson flutti aldrei í hina umdeildu íbúð, heldur kona hans Þóra Guðmundsdóttir ásamt móður sinni og tveim dætrum þeirra hjóna.

Upphaflega og þar til á árinu 1944 sá nefndur Gíslí um greiðslu á leigunni, en síðan Þóra þar til í október 1945, að gerðarbeiðandi neitaði að veita leigunni móttöku, vegna þess að þá lá uppsögn á hinu umdeilda húsnæði hjá húsaleigunefnd til umsagnar.

Seint í október sendi gerðarþoli gerðarbeiðanda leigu í póstaðvísun fyrir október og nóvember 1945 eða kr. 224.00. Síðan hefur engin leigugreiðsla verið boðin fram, þar til í réttarhaldi 2. apríl s. l. að gerðarþolinn Gíslí Guðmundsson bauð fram áfallna leigu og greiddi hana með tékkávisun á Landsbanka Íslands, sem hann reyndist ekki eiga fyrir, og tók hann þá ávisunina aftur. Málflutningsmaður hans bauð þá fram greiðsluna, en gerðarbeiðandi synjaði að veita henni viðtöku.

Kröfu sína um framgang gerðarinnar byggir gerðarbeiðandi á vanskilum gerðarþola, sem hann telur veruleg, einnig með tilliti til þess, að líkur séu fyrir áframhaldandi vanskilum vegna getuleysis gerðarþola.

Gerðarþoli telur hins vegar, að sá greiðsludráttur, sem orðið hefur á leigu, sé eingöngu að kenna framkomu gerðarbeiðanda, þar sem hann hafi neitað að taka við henni í október s. l. og ekki krafðið um leigu síðan.

Það verður að teljast viðurkennt í málinu, að gerðarbeiðandi neitaði að taka við leigu fyrir október 1945 vegna þess, að húsaleigumál milli aðilja máls þessa var þá ekki útkljáð fyrir húsaleigunefnd, en uppsögn sú á hinu umdeilda húsnæði, sem þá var til úrlausnar, var einmitt miðuð við 1. október f. á. Gerðarþolar máttu því gera ráð fyrir, að við greiðslu yrði tekið, er ástæða sú, er gerðarbeiðandi bar fyrir sig, var ekki lengur fyrir hendi.

Leigan fyrir október og nóvember var, eins og áður segir, greidd með póstaðvísun. Gerðarþolum bærust engin boð um það, að gerðarbeiðandi sætti sig ekki við þá greiðsluáðferð, og máttu því líta svo á, að hún hefði ekkert á móti henni, úr því sem komið var. Greiðsla október og nóvember leigunnar í póstaðvísun, eftir að henni var neitað viðtöku, verður ekki skilin á annan veg en þann, að gerðarþolar hafi ætlað sér að greiða leigu áfram þrátt fyrir neitunina með þessari aðferð, þar til um annað yrði samið.

Með því að taka þannig í sínar hendur frumkvæði þess að koma leigugreiðslum í kring og hætta þeim síðar að óbreyttum aðstæðum, þykja gerðarþolar hafa gerzt sek um allmikið hirðuleysi. Þá virðist

það hafa komið fram í málinu, að greiðslugeta gerðarþola standi ekki föstum fótum, þar sem þau virðast ekki hafa verið undir það búin að greiða áfallna leigu af sjálfsdáðum, síðan mál þetta hófst.

Rétturinn verður því, þrátt fyrir það að gerðarbeiðandi hefur ekki krafist um leigu, að líta svo á, að gerðarþolar séu í verulegum vanskilum með leigugreiðslur.

Ber því að leyfa framgang hinnar umbeðnu gerðar á ábyrgð gerðarbeiðanda, og þykir eftir atvikum rétt, að gerðarþolar greiði gerðarbeiðanda kr. 300.00 í málskostnað.

**Þvi úrskurðast:**

Gerð þessi skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðanda.

Gerðarþolar, Gísli Guðmundsson, til heimilis Hrisateig 10, og Þóra Guðmundsdóttir, Óðinsgötu 20 B, greiði in solidum gerðarbeiðanda, Signýju Bjarnadóttur, Óðinsgötu 20 B, kr. 300.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 14. marz 1947.

**Nr. 156/1945. Hreppsnefnd Búðahrepps f. h. hreppsins**  
(Hrl. Einar B. Guðmundsson)  
gegn

**Hans P. Stangeland** (Hrl. Theódór B. Lindal).

Setudómari hrl. Sveinbjörn Jónsson  
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Útsvarsmál.

**Dómur hæstaréttar.**

Hinn áfrýjaða úrskurð hefur upp kveðið Kristinn Júlíusson, settur sýslumaður í Suður-Múlasýslu.

Áfrýjandi hefur að fengnu áfrýjunarleyfi 21. nóv. 1945 skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 30. s. m. Þann 23. október 1945 fékk áfrýjandi gjafsókn í málinu fyrir hæstarétti og sér skipaðan talsmann. Krefst áfrýjandi þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir fógeta að framkvæma lögtakið. Svo krefst hann og málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir hæstarétti, eins og málið væri ekki gjafsóknarmál. En hvernig sem málið fer, er krafizt málflutningslauna úr ríkissjóði til handa málflutningsmanni gjafsóknarhafa hér fyrir dómi.