

Þvi dæmist rétt vera:

Ákærði, Jón Þorberg Eggertsson, skal sæta 60 daga varðhaldi. Hann skal sviptur ökuleyfi í 4 ár frá birtingu dóms þessa. Ákærði greiði allan kostnað málsins, þar með talin laun skipaðs verjanda síns, Harðar Ólafssonar lögfræðings, kr. 250.00.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Mánudaginn 17. marz 1947.

Nr. 164/1946. **Sæmundur Stefánsson**

(Hrl. Garðar Þorsteinsson)

gegn

Péttri Leifssyni (Hrl. Gunnar Þorsteinsson).

Setudómari hrl. Einar B. Guðmundsson
í stað hrd. Árna Tryggvasonar.

Húsnæðismál.

Dómur hæstaréttar.

Áfrýjandi, sem hefur skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 23. desember f. á., gerir þær dómkröfur, aðallega að hinn áfrýjaði dómur verði úr gildi fellur og að viðurkennt verði, að honum sé óskýlt að rýma nokkurn hluta íbúðar þeirrar, sem hann hefur á leigu á Freyjugötu 35 í Reykjavík, en til vara krefst hann þess, að honum verði dæmt óskýlt að rýma nokkurn hluta íbúðarinnar fyrir en 1. júlí þ. á. Hvernig sem málið fer, krefst hann málskostnaðar úr hendi stefnda fyrir báðum dómum eftir mati hæstaréttar.

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

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms þykir mega staðfesta hann, þó með þeirri breytingu, að áfrýjanda sé ekki dæmt skyld að rýma eldhús íbúðarinnar fyrir en 1. júní þ. á.

Eftir atvikum þykir rétt, að áfrýjandi greiði stefnda kr. 800.00 í málskostnað í hæstarétti.

Dómsorð:

Áfrýjanda, Sæmundi Stefánssyni, skal skylt að rýma nú þegar 2 suðvestur-herbergi í leiguíbúð sinni á Freyjugötu 35 í Reykjavík og veita aðgang að hreinlætistækjum íbúðarinnar. Þann 1. júní 1947 skal honum skylt að rýma enn fremur eldhús íbúðarinnar.

Áfrýjandi greiði stefnda, Pétri Leifssyni, kr. 800.00 í málskostnað í hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Sératkvæði hrd. Gizurar Bergsteinssonar.

Ég er samþykkur framanrituðum dómi með þeirri atbugasemd, að ég tel rétt, að áfrýjandi, Sæmundur Stefánsson, rými 2 suðvestur herbergi í leiguíbúð sinni, Freyjugötu 35 í Reykjavík, og veiti aðgang að hreinlætistækjum íbúðarinnar innan 7 daga frá lögbirtingu dóms þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Reykjavíkur 25. nóvember 1946.

Mál þetta, sem dómtekið var 18. þ. m., hefur Sæmundur Stefánsson stórkaupmaður, Freyjugötu 35 hér í bænum, höfðað fyrir bæjarþinginu með stefnu, útgefinni 26. september s. l., gegn Pétri Leifssyni ljósmyndara, s. st., og krafist þess, að síðargreind húsnæðisuppsögn verði metin ógild og að felldur verði úr gildi úrskurður húsaleigunefndar Reykjavíkur, sem upp kveðinn var 12. september s. l. Einnig krefst hann málskostnaðar að skaðlausu.

Stefndi hefur krafist sýknu og málskostnaðar. Jafnframt hefur hann með stefnu, útgefinni 24. október s. l., höfðað gagnsök í málinu og gert þar dómkröfur, að aðalstefnanda verði gert að rýma nú þegar alla íbúð þá, er hann hefur nú á leigu í húsinu nr. 35 við Freyjugötu. Enn fremur krefst hann málskostnaðar í gagnsök að mati dómarans.

Í gagnsök krefst gagnstefndi sýknu og málskostnaðar að skaðlausu.

Málavextir eru þeir, sem hér greinir:

Aðalstefnandi hefur haft íbúð á leigu í húsi aðalstefnda nr. 35 við Freyjugötu frá því á árinu 1939, og býr hann þar enn ásamt

fjölskyldu sinni. Hefur hann til afnota 5 íbúðarherbergi og eldhús á neðri hæð hússins auk baðherbergis. Í heimili hans eru auk þeirra hjóna tvö börn þeirra, 11 ára og á fyrsta ári, og tvær starfsstúlkur. Fram til s. l. vors hefur hann leigt út eitt herbergi af íbúðinni.

Aðalstefndi býr á efri hæð hússins og hefur þar til afnota fyrir sig og fjölskyldu sína 5 herbergi og eldhús. Auk þess hefur hann stúlknaherbergi í kjallara. Í heimili hefur aðalstefndi auk konu sinnar 18 ára son sinn og uppkomna dóttur. Þá hefur hann einnig starfsstúlkku, og er móðir hennar á hennar vegum og býr í húsinu.

Með bréfi, dags. 11. júní s. l. og póstlögðu sama dag, sagði aðalstefndi aðalstefnanda upp íbúð hans frá 1. okt. s. l. að telja, þar eð hann hefði hennar brýna þörf til afnota fyrir son sinn, Kristján Hauk, sem væntanlegur væri frá Danmörku nú í haust.

Uppsögn þessi var borin undir húsaleigunefnd, sem með úrskurði, uppkveðnum 12. september s. l., mat hana gilda að hluta og gerði aðalstefnanda að rýma 2 suðvesturherbergi íbúðar sinnar svo og að veita aðgang að eldhúsi og hreinlætistækjum íbúðarinnar að hálfu. Sonur aðalstefnda, Kristján Haukur, er kvæntur, en barnlaus. Hann fór utan að afloknu stúdentsprófi árið 1936 til náms og lagði einkum stund á landmælingar. Eftir að hann lauk námi, hefur hann starfað í Danmörku, að undanskildu s. l. sumri, er hann var í Grænlandi með dönskum landmælingaleiðangri. Nú hefur bæjarverkfræðingur ákveðið að ráða Kristján til starfa hjá Reykjavíkurbæ sem forstjóra sérstakrar verkfræðingadeildar hjá bænum, og biður það starf nú komu hans.

Aðalsök:

Aðalstefnandi byggir dómkröfur sínar á því í fyrsta lagi, að aðalstefndi hafi ekki brýna þörf fyrir að taka hið umdeilda húsnæði til afnota fyrir framangreindan son sinn, þar eð hann hafi nægilegt húsnæði í sinni eigin íbúð til að miðla honum af. Í öðru lagi mótmælir aðalstefnandi því, að heimilt sé að leigja syni aðalstefnda húsnæði hér í bænum, þar sem hann sé nú orðinn utanbæjarmaður vegna langdvalar sinnar erlendis við nám og í atvinnu, en sú atvinna, sem hann sé talinn ráðinn til hér í bænum, sé ekki þess eðlis, að það heimili að leigja honum húsnæði hér samkvæmt 2. mgr. 3. gr. húsaleigulaganna nr. 39 frá 1943. Enn fremur hefur aðalstefnandi véfengt, að það sé föst ætlun margnefnds sonar aðalstefnda að flytja hingað til bæjarins, og þó svo yrði, sé ósagt, að hann vildi sætta sig við að búa í íbúð ásamt sér, svo sem gert sé ráð fyrir í úrskurði húsaleigunefndar.

Aðalstefndi byggir kröfur sínar á brýnni þörf sinni fyrir hluta íbúðar aðalstefnanda til afnota fyrir son sinn og fjölskyldu hans. Hefur hann einnig drepit á það, að tegndamóðir sonar síns muni jafnvel verða til heimilis hjá honum, og þurfi hann þá einnig að sjá henni fyrir húsnæði.

Við munnlegan flutning máls þessa lýsti umboðsmaður aðalstefnda yfir því, að sonur aðalstefnda, sem hin umdeilda íbúð er ætluð, væri væntanlegur til bæjarins í desembermánuði n. k. Samkvæmt vottorði bæjarverkfræðings, sem ekki hefur verið véfengt, biður hans hér starf, sem telja verður þess eðlis, að heimilt sé að leigja honum íbúð hér í bænum samkvæmt 2. mgr. 3. gr. húsaleigulaganna.

Dómari hefur farið á staðinn og skoðað húsnæði málsaðilja. Þykir mega á það fallast, að þótt aðalstefndi hafi allrúmt húsnæði til afnota fyrir sig og fjölskyldu sína, þá hafi hann brýna þörf, í skilningi húsaleigulaganna, fyrir aukið húsnæði til afnota fyrir fyrrgreindan son sinn, enda hefur ekki verið sýnt fram á, að aðalstefndi hafi ráð á öðru húsnæði í þessu skyni. Verður því sýknukrafa aðalstefnda í aðalsök tekin til greina, en eftir öllum atvikum þykir rétt, að málskostnaður falli niður í aðalsök.

Gagnsök:

Kröfu sína í gagnsök byggir gagnstefnandi á því, að honum sé brýn þörf á öllu því húsnæði, sem gagnstefndi býr í, til afnota fyrir fyrrgreindan son sinn.

Gagnstefndi byggir sýknukröfu sína á því, að gagnstefnanda sé ekki brýn þörf á húsnæði sínu til afnota fyrir nefndan son hans.

Með vísan til þess, sem að framan greinir um aðalsök, og með tilliti til allra aðstæðna, þykir hæfilegt, að gagnstefnandi fái til afnota fyrir son sinn og fjölskyldu hans þau tvö herbergi, sem í úrskurði húsaleigunefndar getur, en auk þess fái hann einn afnot af eldhúsi gagnstefnda og aðgang að hreinlætistækjum íbúðarinnar til jafns við hann.

Þar eð sonur gagnstefnanda er ekki væntanlegur til landsins fyrr en í desember n. k., þykir rétt, að gagnstefndi sé ekki sviptur afnotum framangreinds húsnæðis fyrr en 1. janúar 1947.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður í gagnsök falli niður. Einar Arnalds borgardómari kvað upp dóm þenna.

D ó m s o r ð:

Í aðalsök skal aðalstefndi, Pétur Leifsson, vera sýkn af kröfum aðalstefnanda, Sæmundar Stefánssonar, í máli þessu, en málskostnaður falli niður.

Í gagnsök er gagnstefnda skylt að rýma eigi síðar en 1. janúar 1947 2 suðvestur herbergi og eldhús í leiguíbúð sinni í húsinu nr. 35 við Freyjugötu og veita aðgang að hreinlætistækjum íbúðarinnar.

Málskostnaður í gagnsök falli niður.

Dómi þessum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum. Aðfararrestur ákveðst 15 dagar.