

Stafar hann af því, að málið er mjög umfangsmikið og að skjölin hafa orðið að ganga á milli dómendanna.

Úrskurð þenna kváðu upp Gunnar J. Möller varastjórnandi, Gunnar E. Benediktsson og Ágúst Fjeldsted.

Því úrskurðast:

Póknun hrl. Magnúsar Thorlacius fyrir störf hans í ofangreindu máli ákveðst kr. 4500.00.

Fimmtudaginn 17. apríl 1947.

Nr. 74/1946. **Oddný E. Sen** (Hrl. Gunnar Þorsteinsson)
gegn

Ólínu Erlendsdóttur (Hrl. Magnús Thorlacius).

Setudómarar hrl. Einar B. Guðmundsson, bæjarfógeti Guðmundur Í. Guðmundsson og próf. Ólafur Lárusson í stað hrd. Árna Tryggvasonar, hrd. Jóns Ásbjörns-sonar og hrd. Þórðar Eyjólfs-sonar.

Húsnæðismál. Útburður.

Dómur hæstaréttar.

Þorsteinn S. Thorarensen, fulltrúi borgarfógeta, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjandi, sem skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með stefnu 31. maí f. á., krefst þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði úr gildi felldur og stefnda verði dæmt að greiða henni málskostnað bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi hefur krafizt þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði staðfestur og áfrýjanda verði gert að greiða henni málskostnað fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Þegar stefndi sagði áfrýjanda upp húsnæði því, sem hún hafði á leigu í húsinu nr. 6 við Amtmannsstíg, hafði dóttir stefnda gengið í hjónaband og átti von á barni. Annar sonur stefnda bjó þá í herbergi í kjallara hússins, sem er óvistlegt og illa fallið til íbúðar. Var stefnda af þessum sökum brýn nauðsyn að fá til afnota handa börnum sínum hús-

næði það, sem áfrýjandi hafði á leigu, og bar áfrýjanda því að víkja úr því. Ekki varð úr því, að maður sá, sem dóttir stefnda giftist, flyttist til konu sinnar í hús stefnda, en skipti þeirra hjóna fóru svo, að þau skildu að borði og sæng hinn 3. okt. 1946. Stefndi hefur nú ráðstafað húsnæði á efri og neðri hæð hússins með þeim hætti, að stefndi sjálf og annar sonur hennar búa á efri hæð hússins, þar sem áfrýjandi bjó áður, en hinn sonur stefnda og dóttir hennar ásamt barni búa á neðri hæð hússins. Þegar lítið er á stærð herbergja í húsinu og virtir heimilishagir stefnda, þykja ekki nú vera fyrir hendi skilyrði samkvæmt 14. gr. laga nr. 39/1943 til að heimila áfrýjanda aftur leiguumráð yfir húsnæði því, sem hún hefur verið borin út úr. Ber því að staðfesta úrskurð fógeta.

Eftir atvikum þykir rétt, að málskostnaður fyrir hæstarétti falli niður.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Málskostnaður í hæstarétti fellur niður.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 29. maí 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar hinn 27. þ. mán., hefur gerðarbeiðandi, Ólína J. Erlendsdóttir, til heimilis Amtmannsstíg 6 hér í bæ, krafist þess, að gerðarþoli, Oddný E. Sen, verði borin út úr húsnæði því, sem hún hefur undanfarið haft á leigu í ofangreindu húsi gerðarbeiðanda.

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

Aðiljar hafa hvor um sig krafist málskostnaðar.

Gerðarbeiðandi, Ólína J. Erlendsdóttir, sem hefur átt húsið nr. 6 við Amtmannsstíg frá því fyrir árið 1939, hefur þar til afnota 3 herbergi og eldhús á 1. hæð og býr þar ásamt syni sínum Steingrím Jónssyni og dóttur sinni Huldu Jónsdóttur. Í kjallara hússins hefur gerðarbeiðandi afnot tveggja herbergja, en aðeins annað þeirra er notað til íbúðar, og býr þar Erlendur Jónsson, sonur gerðarbeiðanda.

Gerðarþoli, Oddný E. Sen, hefur á leigu 3 herbergi og eldhús á 2. hæð hússins.

Dóttir gerðarbeiðanda, Hulda Jónsdóttir, giftist s. l. vetur, og eiga þau hjón nú eitt barn. Maður nefndrar Huldu hefur aðeins

eitt herbergi til umráða, þar sem hann býr nú. Telur gerðarbeiðandi sér því brýna þörf á auknu húsnæði fyrir þau hjónin. Vegna þessa sagði gerðarbeiðandi gerðarþola upp húsnæðinu frá 14. maí s. l. að telja, og er uppsögnin dagsett 7. febrúar s. l. Uppsögn þessi er svo lögð fyrir húsaleigunefnd hinn 14. febrúar, en úrskurður nefndarinnar um hana, uppkveðinn 6. apríl s. l., var á þá leið, að uppsögnin skyldi ekki tekin til greina, nema að því er snerti norðvesturherbergið af íbúð gerðarþola.

Með bréfi, dags. 14. maí s. l., sneri gerðarbeiðandi sér til fógeta-réttarins og krafðist útburðar á gerðarþola úr öllu húsnæði því, er hún hefur á leigu, og byggir gerðarbeiðandi þá kröfu sína á ofangreindum ástæðum, brýnni þörf sinni fyrir húsnæði gerðarþola dóttur sinni og manni hennar til handa. Þá telur hún einnig herbergi það, er sonur hennar hefur í kjallara hússins, algerlega óíbúðarhæft, en krefst þó ekki sérstaks húsnæðis honum til handa.

Gerðarþoli hefur hér fyrir réttinum, sem og fyrir húsaleigunefnd, boðið gerðarbeiðanda afnot norðvesturherbergisins af íbúð sinni, en mótmælir því, að gerðarbeiðandi hafi þörf fyrir frekara húsnæði.

Fógeti hefur skoðað húsnæði það, er gerðarbeiðandi og fólk hennar hefur til afnota, svo og herbergi það, er gerðarþoli hefur boðið gerðarbeiðanda afnot af. Með þeim húsakosti, er gerðarbeiðandi hefur nú til umráða, verður að fallast á það með henni, að illmögulegt sé fyrir hana að láta dóttur sinni og tengdasyni í té nokkurn veginn sæmilegt húsnæði, sem henni verður þó að teljast brýn þörf á. En eins og áður segir, hefur gerðarþoli boðið gerðarbeiðanda afnot eins herbergja sinna, en jafnvel þó gerðarbeiðandi fengi það herbergi til umráða, verður þó ekki talið, að bætt væri að neinu gagni úr brýnni húsnæðisþörf hennar, meðfram vegna legu herbergis þessa. Verður því að leyfa framgang hinnar umbeðnu gerðar, en rétt þykir, að málskostnaður falli niður.

Því úrskurðast:

Gerð þessi skal fram fara á ábyrgð gerðarbeiðanda.
Málskostnaður falli niður.