

Föstudaginn 2. maí 1947.

Nr. 22/1947. **Guðný Óskarsdóttir** (Hrl. Magnús Thorlacius)
gegn

Ragnhildi Kristjánsdóttur

(Hrl. Einar B. Guðmundsson).

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

Húsnæðismál.

Dómur hæstaréttar.

Kristján Kristjánsson borgarfégeti kvað upp hinn áfrýj-
aða úrskurð.

Áfrýjandi, er skotið hefur máli þessu til hæstaréttar með
áfrýjunarstefnu, dags. 27. febrúar 1947, að fengnu áfrýj-
unarleyfi, dags. sama dag, hefur gert þær dómkröfur, að
hinum áfrýjaða fúgetaréttarúrskurði verði hrundið og að
lagt verði fyrir fúgetann að framkvæma hina umbeðnu út-
burðargerð. Svo krefst hann og, að stefndi verði dæmdur
til að greiða honum málskostnað í fúgetarétti og hæstarétti
eftir mati hæstaréttar.

Af hálfu stefnda er þess krafizt, að hinn áfrýjaði úr-
skurður verði staðfestur og að áfrýjandi verði dæmdur til
að greiða málskostnað í hæstarétti eftir mati hæstaréttar.

Í málinu er fram komið vottorð héraðslæknisins í Reykja-
vík um íbúð þá í Haga, er um ræðir í málinu, dags. 12. nóv.
1946. Lýsir héraðslæknirinn þar yfir því, að skúribúð þessi
sé heilsuspillandi, einkum þó fyrir börn og gamalmenni,
en á heimili stefnda eru þrjú börn á aldrinum 6—11 ára og
kona sjötug að aldri.

Með þessari athugasemd og að öðru leyti samkvæmt for-
sendum hins áfrýjaða úrskurðar ber að staðfesta hann.

Samkvæmt þessari niðurstöðu ber að dæma áfrýjanda
til að greiða stefnda málskostnað í hæstarétti, kr. 1000.00.

Dómsorð:

Hinum áfrýjaða fúgetaréttarúrskurði skal óraskað.

Áfrýjandi, Guðný Óskarsdóttir, greiði stefnda, Ragn-

hildi Kristjánsdóttur, málskostnað í hæstarétti, kr. 1000.00, að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetaréttar Reykjavíkur 22. nóvember 1946.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 11. þ. m., hefur gerðarbeiðandi, Óskar Halldórsson f. h. Guðnýjar Óskarsdóttur, krafizt þess, að Ragnhildur Kristjánsdóttir, Ingólfsstræti 21 A, verði með beinni fógetagerð borin út úr íbúð þeirri, er hún hefur haft á leigu í húsinu nr. 21 A við Ingólfsstræti.

Gerðarþoli hefur mótmælt framgangi gerðarinnar, og lögðu aðiljar málið undir úrskurð fógetaréttarins.

Báðir hafa aðiljar krafizt málskostnaðar.

Málavextir eru þessir: Gerðarþoli hefur síðan 1939 haft hina umdeildu íbúð á leigu og býr þar nú ásamt þrem börnum sínum. Auk þess er í heimili hennar gömul kona um sjötugt, sem gætir barnanna á daginn, á meðan gerðarþoli vinnur utan heimilis.

Gerðarbeiðandi eignaðist hús það, sem hin umdeilda íbúð er í, um mánaðamótin október—nóvember 1941, og hefur átt það síðan. Mun hún aldrei hafa búið í því og er nú búsett á Siglufirði.

Með uppsögn, dagsettri 11. febrúar 1946, sagði Þóra Óskarsdóttir f. h. gerðarbeiðanda upp hinu umdeilda húsnæði frá 14. maí s. á. að telja, en bauð jafnframt fram húsnæði í Haga í staðinn. Gerðarþoli vildi ekki fallast á það, að skipta á húsnæði þessu og íbúð sinni, og varð því úr, að gerðarbeiðandi lagði ágreininginn fyrir húsaleigunefnd.

Húsaleigunefndin leit svo á, að leyfa bæri íbúðaskiptin, með því að fyrir hendi væru skilyrði þau, sem 1. gr. laga nr. 39 frá 1943 setji fyrir því, að þau séu heimil. Gerðarþoli vildi ekki heldur hlíta úrskurði nefndarinnar, og var málið lagt undir úrskurð fógetaréttarins, sem varð á þá lund, að svo mikill munur væri á hinni umdeildu íbúð og húsnæðinu í Haga, að ekki væri hægt að telja það koma að sömu eða svipuðum notum fyrir gerðarþola. Var því neitað um framkvæmd útburðar á gerðarþola.

Með uppsögn, dags. 28. júní 1946, sagði nefnd Þóra gerðarþola aftur upp hinni umdeildu íbúð frá 1. október s. á.

Uppsögnin var lögð fyrir húsaleigunefnd, sem úrskurðaði gerðarþola aftur til að hafa skipti á íbúðum þeim, sem áður greinir.

Hinn 30. október s. l. sneri Óskar Halldórsson f. h. gerðarbeiðanda sér til fógetaréttarins, þar sem gerðarþoli vildi ekki enn hlíta úrskurði húsaleigunefndar.

Kröfu sína um útburð byggði gerðarbeiðandi í upphafi máls þessa eingöngu á úrskurði húsaleigunefndar á rskj. nr. 2, en á síðara stigi málsins rökstuddi hann kröfu sína einnig með því, að hin

auða íbúð á efri hæð hússins lægi undir skemmdum vegna þrásetu gerðarþola, svo og húsið allt.

Gerðarþoli byggir hins vegar einkum mótmæli sín á því, að hin umdeilda íbúð og íbúðin vestur í Haga komi sér ekki að sömu eða svipuðum notum vegna þess, að þær séu alls ekki sambærilegar, hvað gæði, legu í bænum og aðra aðstöðu snertir, enda telur hann, að fógetarétturinn hafi nú þegar skorið úr um þetta, þar sem íbúðin í Haga hafi ekki verið endurbætt að neinu verulegu leyti, síðan úrskurður hans féll s. l. sumar.

Þá telur gerðarþoli gerðarbeiðanda enga þörf hafa fyrir hina umdeildu íbúð, þar sem hún sé búsett á Siglufirði og muni ekki hafa í hyggju að flytja hingað til bæjarins. Sömuleiðis hefur gerðarþoli sérstaklega mótmælt því, að nokkur þörf sé á, að hún rými hina umdeildu íbúð vegna viðgerða á húsinu.

Rétturinn verður að fallast á þá skoðun gerðarþola, að umbætur þær, sem gerðar hafa verið á húsnæðinu í Haga, séu ekki svo verulegar, að nefnt húsnæði verði talið koma gerðarþola að sömu eða svipuðum notum og íbúðin í Ingólfsstræti 21 A fremur nú en í sumar, er rétturinn úrskurðaði um þetta atriði.

Eins og áður segir, byggir gerðarbeiðandi útburðarkröfu sína einnig á því, að húsið nr. 21 A við Ingólfsstræti liggja undir skemmdum, og virðist hann telja, að viðgerð verði ekki framkvæmd, nema gerðarþoli rými íbúð sína. Til stuðnings þessari málsástæðu hafa verið lögð fram vottorð, rskj. nr. 5 og 9. Rskj. nr. 9 hefur verið mótmælt sem óstaðfestu og þeim báðum sem röngum og þýðingarlausum.

Það þykir ekki sannað, að óhjákvæmilegt sé, að hin umdeilda íbúð verði rýmd vegna viðgerðar á húsinu, enda styður ekkert annað þá niðurstöðu en áðurnefnd vottorð, sem þó kveða ekki fastar að orði en það, að æskilegt sé, að neðri hæðin verði rýmd, meðan á verkinu stendur.

Rétturinn telur því, að synja beri um hina umbeðnu gerð, og þykir eftir þessum úrslitum hæfilegt, að gerðarbeiðandi greiði gerðarþola kr. 250.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ekki fara fram.

Gerðarbeiðandi, Guðný Óskarsdóttir, Siglufirði, greiði gerðarþola, Ragnhildi Kristjánsdóttur, Ingólfsstræti 21 A, kr. 250.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.