

hans leiddi, hæfilega ákveðan 300.00 króna sekt til bæjarsjóðs Reykjavíkur, og komi varðhald í 12 daga í stað sektarinnar, verði hún ekki greidd innan 4 vikna frá birtingu dóms þessa.

Þeir ákærði og kærði greiði skipuðum verjendum sínum í máli þessu, þeim hæstaréttarlögmönnunum Gunnari Þorsteinssyni og Sigurði Ólasyni, hvorum um sig kr. 300.00 í málsvarnarlaun, en allan annan sakarkostnað ber að dæma þá til að greiða in solidum.

Á rekstri máls þessa hefur enginn óþarfa dráttur orðið.

D ó m s o r ð :

Ákærði Magnús Tómas Jónasson greiði 600.00 króna sekt til ríkissjóðs, og komi varðhald í 20 daga í stað sektarinnar, verði hún ekki greidd innan 4 vikna frá birtingu dóms þessa.

Kærði Jón Jóhannsson greiði 300.00 króna sekt til bæjarsjóðs Reykjavíkur, og komi varðhald í 12 daga í stað sektarinnar, verði hún ekki greidd innan 4 vikna frá birtingu dóms þessa.

Ákærði og kærði greiði hvor um sig skipuðum verjendum sínum í máli þessu, hæstaréttarlögmönnunum Gunnari Þorsteinsyni og Sigurði Ólasyni, hvorum um sig kr. 300.00 í málsvarnarlaun, en allan annan sakarkostnað greiði þeir in solidum.

Dómi þessum ber að fullnægja með aðför að lögum.

Mánudaginn 18. október 1948.

Nr. 39/1948. Þórður Þorgrímsson, Margrét Þorkelsdóttir og Þorsteinn Snædal f. h. Jóhönnu Lúðvíksdóttur (Hrl. Magnús Thorlacius)

gegn

Þorsteini Brandssyni (Hrl. Sigurður Ólason).

Húsaleigumál. Synjun útburðar.

D ó m u r hæstaréttar.

Þórhallur Pálsson, fulltrúi borgarfógetans í Reykjavík, hefur kveðið upp hinn áfrýjaða úrskurð.

Áfrýjendur hafa skotið máli þessu til hæstaréttar með stefnu 12. apríl þ. á., að fengnu áfrýjunarleyfi 8. s. m. Krefjast þeir þess, að hinn áfrýjaði úrskurður verði felldur úr gildi og að lagt verði fyrir fógeta að framkvæma útburð

þann, sem krafizt er. Þá krefjast þeir og málskostnaðar úr hendi stefnda bæði í héraði og fyrir hæstarétti eftir mati dómsins.

Stefndi krefst *aðallega* staðfestingar hins áfrýjaða úrskurðar, *en til vara*, að útburðargerð sú, sem krafizt er, nái aðeins til tveggja syðstu herbergja og eldhúss í leiguíbúð stefnda. Þá krefst hann og málskostnaðar úr hendi áfrýjenda í hæstarétti eftir mati dómsins.

Telja verður samkvæmt gögnum málsins, að áfrýjandinn Þórður Þorgrímsson hafi haft umboð sameigenda sinna til að reka útburðarmálið í héraði, en þeir hafa síðan áfrýjað málinu ásamt honum.

Fyrir hæstarétti hafa áfrýjendur ekki byggt dómkröfur sínar á þeirri málsástæðu, að dóttir áfrýjandans Margrétar Þorkelsdóttur þurfi á húsnæði stefnda að halda.

Eins og segir í úrskurði fógeta, seldu áfrýjendur auða þriggja herbergja íbúð í húsi sínu nr. 17 við Ásvallagötu hinn 23. maí 1947. Þar sem áfrýjendur hafa þannig svipt sig íbúðarhúsnæði þessu, sem nægt hefði áfrýjandanum Þórði, án þess að séð verði að brýna nauðsyn hafi borið til þeirrar sölu og ekki er sýnt, að hagur Þórðar hafi breyzt til muna síðan, þá þykir ekki unnt að taka dómkröfur áfrýjenda til greina. Ber því að staðfesta úrskurð fógeta.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að áfrýjendur greiði stefnda in solidum kr. 400.00 í málskostnað í hæstarétti.

Það athugast, að enginn málflutningur virðist hafa farið fram í héraði, þótt búið hafi verið að ákveða munnlegan málflutning.

D ó m s o r ð :

Hinn áfrýjaði úrskurður á að vera óraskaður.

Áfrýjendur, Þórður Þorgrímsson, Margrét Þorkelsdóttir og Þorsteinn Snædal f. h. Jóhönnu Lúðviksdóttur, greiði in solidum stefnda Þorsteini Brandssyni kr. 400.00 í málskostnað í hæstarétti.

Dóminum ber að fullnægja að viðlagðri aðför að lögum.

Úrskurður fógetadóms Reykjavíkur 2. desember 1947.

Í máli þessu, sem tekið var til úrskurðar 21. þ. m., hefur gerðarbeiðandi Þórður Þorgrímsson, Ljósvallagötu 8 hér í bænum, krafizt þess, að Þorsteinn Brandsson verði með beinni fógetagerð borinn út úr húsnæði því, sem hann hefur búið í og haft á leigu í húsinu nr. 17 við Ásvallagötu hér í bænum, og til vara, að hann verði borinn út úr nokkrum hluta þess.

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

Aðiljar hafa hvor um sig krafizt málskostnaðar.

Gerðarbeiðandi mun hafa átt einn þriðja hluta húseignarinnar nr. 17 við Ásvallagötu síðan 21. marz 1936, og eru núverandi sameigendur hans að húseigninni Margrét Þorkelsdóttir, Jóhanna Lúðviksdóttir, Magnús Eggert Pálsson, Óttar Eggert Pálsson og Sigríður R. Jónsdóttir.

Húseignin virðist hafa verið í óskiptri sameign allt þar til að henni var skipt með samningi, dags. 23. maí s. l. Samkvæmt samningi þessum komu í hlut bræðranna Magnúsar og Óttars tvær fjöggra herbergja íbúðir á annarri hæð hússins og ein fjöggra herbergja íbúð á fyrstu hæð þess. Annað íbúðarhúsnæði í húsinu féll í hlut þeirra Margrétar, Jóhönnu og Þórðar, þ. e. tvær tveggja herbergja íbúðir á rishæð, tvær fjöggra herbergja íbúðir á þriðju hæð og ein fjöggra herbergja íbúð á fyrstu hæð. Annað húsrými, svo sem miðstöðvar- og þvottaherbergi, gangur, stigar og eitt geymsluherbergi í kjallara, skyldi vera óskipt sem áður, og áttu bræðurnir $\frac{1}{2}$ hluta þess, en Jóhanna, Margrét og Þórður $\frac{2}{3}$ hluta. Þegar umrædd skipti fóru fram, var önnur íbúðin á þriðju hæð hússins laus til íbúðar, en var seld sama dag Sigríði R. Jónsdóttur, og er hún núverandi eigandi hennar.

Gerðarbeiðandi hefur að undanfögnu búið í einu herbergi í húsinu nr. 8 við Ljósvallagötu, hér í bænum, sem hann hefur hin síðustu ár haft á leigu hjá Ólafi H. Einarssyni, og er upplýst, að Ólafur keypti þann hluta, sem nefnt herbergi er í, síðari hluta ársins 1944.

Gerðarbeiðandi byggir útburðarkröfu sína í *fyrsta lagi* á því, að honum sé brýn þörf á hinni umdeildu íbúð til íbúðar fyrir sjálfan sig og í öðru lagi á brýnni þörf sameiganda síns, Margrétar Þorkelsdóttur, á húsnæði fyrir dóttur sínu, Bergþóru S. Sölvadóttur, sem stundi nám hér í bænum og sé húsnæðislaus.

Hvað viðvikur hans eigin þörf fyrir húnæðið hefur hann bent á, að honum hafi verið sagt upp leigu á herbergi því, er hann hafi haft að undanfögnu, miðað við 1. október s. l. Þá telur hann, að sér sé heilsufarsleg nauðsyn að fá íbúð gerðarþola til afnota fyrir sjálfan sig. Skýrir hann þetta á þann hátt, að hann hafi um margra ára skeið átt við erfitt heilsuleysi að stríða og eftir því sem aldur færir yfir hann, sé torveldara að komast af án þeirrar hjálpar og

umönnunar, sem honum sé nauðsynlegt að njóta í veikindaköstum sínum. Kveðst hann því hafa í hyggju að taka ráðskonu til að annast sig og heimili sitt, en til þess þurfi hann a. m. k. tvö íbúðarherbergi auk eldhúss.

Gerðarþoli mótmælir því, að gerðarbeiðanda sé brýn þörf á að fá íbúð hans til eigin afnota. Hann hafi herbergi á leigu og geti haft það áfram, ef hann svipti sig ekki sjálfur leiguréttinum. Sama máli gegni um Bergþóru S. Sölvadóttur. Þá hefur hann og mótmælt því, að gerðarbeiðanda sé hin umdeilda íbúð nauðsynleg af heilsufarslegum ástæðum. Veikindi gerðarbeiðanda hafi verið langvarandi, allt frá barnæsku, samkvæmt hans eigin umsögn. Fari því fjarri því, að þörf hans fyrir aukið húsnæði, ef um hana væri að ræða, hafi fyrst komið í ljós eftir að hann, ásamt sameigendum sínum, hafði selt hina lausu íbúð síðastliðið vor. Verði hann því að bera hallann af því að hafa svipt sig þeim möguleika að taka þessa íbúð til þeirra nota, sem hann telur sér nú nauðsynlega vegna heilsu sinnar.

Eftir því sem fyrir liggur, hefur gerðarbeiðandi einn herbergi það til afnota, sem hann hefur haft undanfarin ár. Honum hefur að visu verið sagt upp leigu á því, en enn þá er ekki séð, hvort uppsögn þessi hefur við rök að styðjast eða kemur til með að verða framkvæmd. Verður því ekki fallið á að gerðarbeiðanda sé brýn þörf á henni umdeildu íbúð af þessari ástæðu.

Eins og áður segir, telur gerðarbeiðandi þörf sína fyrir hina umdeildu íbúð einnig stafa af heilsufarslegum ástæðum. Í skjölum málsins þykir hafa hafa komið fram, að gerðarbeiðandi er heilsulítill og hefur verið það um lengri tíma. Ber því að athuga, hvort nauðsyn hans á íbúðinni af þessum ástæðum verður talin svo brýn, að gerðarþola sé skylt að rýma hana.

Það er viðurkennt, að gerðarbeiðandi seldi, ásamt sameigendum sínum, fjöggra herbergja íbúð í húsinu nr. 17 við Ásvallagötu 23. maí s. l. Var íbúð þessi þá laus til íbúðar. Á það hefur verið bent, að gerðarbeiðanda hafi verið í lófa lagið að taka þessa íbúð til þeirra nota, sem hann telur sér nú nauðsynlega, ef hann hefði óskað. Gerðarbeiðandi hefur hins vegar haldið því fram, að sameigandi sinn, Margrét Þorkelsdóttir, hafi krafizt sölu á íbúðinni og hann ekki getað hindrað hana, með því að hann hafi ekki haft tök á að leysa hana til sín af fjárhagslegum ástæðum. Auk þessa hafi hvorki hann né nefnd Margrét vitað um, að þau þyrftu á þessari íbúð að halda né neinni annarri, þegar salan fór fram. Hann kveðst í júní s. l. hafa fengið slæmt veikindakast, sem olli því, að hann fór að hugleiða kringumstæður sínar. Fór hann þá til héraðslæknis og tjáði honum vandræði sín. Taldi héraðslæknir, að honum væri heilsufarsleg nauðsyn á að fá þannig húsnæði, að hann gæti haldið ráðskonu, til þess að honum væri alltaf vís hjálp og umönnun í veikindaköstum hans.

Samkvæmt frásögn gerðarbeiðanda sjálfs svo og systur hans, Önnu Þorgrímsdóttur, sem borið hefur vætti í málinu, hefur gerðarbeiðandi allt frá barnæsku átt vanda fyrir að fá slík veikindaköst, sem áður getur, og hann telur hafa orðið til þess að hann hófst handa um að fá hina umdeildu íbúð rýmda. Hins vegar liggur ekkert fyrir um það, að þetta veikindakast hafi verið til muna verra en þau, er hann hafði áður fengið. Þykja því atvik ekki munu hafa breytt svo verulega, síðan sala íbúðarinnar fór fram, að honum sé nú brýn þörf á öðru íbúðarhúsnæði, en hann hefur.

Samkvæmt þessu verður ekki fallizt á, að þessi málsástæða gerðarbeiðanda hafi við nægileg rök að styðjast, til þess að útburður úr hinni umdeildu íbúð verði á henni byggður.

Eins og áður segir, telur gerðarbeiðandi, að margnefnd íbúð hafi verið seld eftir kröfu Margrétar Þorkelsdóttur. Þykir með tilliti til þess, svo og þess, að ekkert er upplýst um hagi Bergþóru S. Sölva-dóttur nú, ekki fært að taka kröfu gerðarbeiðanda til greina hennar vegna.

Samkvæmt þessu verður niðurstaða málsins sú, að framgangur hinnar umbeðnu gerðar verður ekki leyfður. Rétt þykir, að gerðarbeiðandi greiði gerðarþola kr. 300.00 í málskostnað.

Því úrskurðast:

Hin umbeðna gerð skal ekki fara fram.

Gerðarbeiðandi Þórður Þorgrímsson, Ljósvallagötu 8, greiði gerðarþola Þorsteini Brandssyni, Ásvallagötu 17, kr. 300.00 í málskostnað innan 15 daga frá birtingu úrskurðar þessa að viðlagðri aðför að lögum.

Miðvikudaginn 20. október 1948.

Nr. 126/1947. Evald Christensen (Hrl. Magnús Thorlacius)
gegn

**Bæjarstjórn Neskaupstaðar f. h. kaupstað-
arins** (Hrl. Einar B. Guðmundsson).

Gallar á málsmeðferð. Ómerking úrskurðar.

Dómur hæstaréttar.

Hinn áfrýjaða úrskurð hefur upp kveðið Kristinn Júlíusson, settur bæjarfógeti í Neskaupstað.

Með bréfi 1. nóv. 1947 beiddist formaður skólanefndar