

Miðvikudaginn 8. desember 1948.

**Nr. 103/1946. Verkamannafélag Akureyrarkaupstaðar og
Verkakvennafélagið Einingin**

(Hdl. Gunnar E. Benediktsson)

gegn

**Kaupfélagi verkamanna, Akureyri, og gagn-
sök (Hrl. Sigurgeir Sigurjónsson).**

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Jónatans Hallvarðssonar.

Gallar á málsmeðferð. Ómerking dóms og visun krafna frá
héraðsdómi.

Dómur hæstaréttar.

Friðjón Skarphéðinsson, bæjarfógeti á Akureyri, hefur
kveðið upp hinn áfrýjaða dóm.

Aðalaáfrýjendur hafa skotið máli þessu til hæstaréttar
með stefnu 6. ágúst 1946. Krefjast þeir þess *aðallega*, að
málinu verði vísað frá héraðsdómi, *til vara* að héraðs-
dómurinn verði ómerktur og málinu vísað heim í hérað
til dómsálagningar af nýju, en *til þrautavara* að þeir verði
sýknaðir af kröfum gagnáfrýjanda. Þeir krefjast og máls-
kostnaðar úr hendi gagnáfrýjanda í héraði og fyrir hæsta-
rétti eftir mati dómsins.

Gagnáfrýjandi hefur, að fengnu áfrýjunarleyfi 14. febrúar
þ. á., skotið málinu til hæstaréttar með stefnu 21. s. m. Krefst
hann þess *aðallega*, að aðaláfrýjendur verði dæmdir til að
afhenda honum eignarhluta sinn, þ. e. efri hæð í húseign-
inni nr. 7 við Strandgötu á Akureyri, ásamt lóðarréttindum
og öðru því, er eignarhluta þessum fylgir samkvæmt afsali
28. september 1930, kvaða- og veðbandalaust, gegn greiðslu
kr. 14 000.00, en til vara gegn greiðslu kr. 48 450.00. *Til
þrautavara* krefst gagnáfrýjandi þess, að aðaláfrýjendum
verði dæmt óheimilt að nota framangreindan húshluta fyrir
annað en innanfélagssamkomur og aðra félagsstarfsemi að-
aláfrýjenda sjálfra. Hvernig sem málið fer, krefst gagn-
áfrýjandi málskostnaðar úr hendi aðaláfrýjanda fyrir báðum
dómum eftir mati hæstaréttar.

Í máli, sem gagnáfrýjandi höfðaði gegn aðaláfrýjendum fyrir bæjarþingi Akureyrar með stefnu 19. febrúar 1941, hafði hann uppi aðalkröfu, sem er sama efnis og framan-greindar aðal- og varakröfur hans í máli þessu. Þessi krafa gagnáfrýjanda var tekin til úrlausnar í dómi bæjarþingsins, uppkveðnum 7. júní 1941, og hefur þeim dómi ekki verið áfrýjað. Þar sem þannig lágu fyrir bindandi úrslit þessa sakarefnis, bar héraðsdómara að vísa framantöldum aðal- og varakröfum frá dómi, sbr. 195. og 196. gr. laga nr. 85/1936. Það hefur héraðsdómari ekki gert, og ber því að ómerkja hinn áfrýjaða dóm og málsmeðferð, að því er þessar kröfur varðar, og vísa þeim frá héraðsdómi.

Í héraði hafði fyrirsvarsmaður gagnáfrýjanda, sem er ólög-lærður, uppi þá þrautavarakröfu í máli þessu, að aðaláfrýj-endur yrðu dæmdir til að fullnægja nefndum kaupsamningi frá 28. september 1930, þ. e. að nota húshlutann einungis á þann hátt, er samningurinn heimilar, þannig, að aðaláfrýj-endur hætti að leigja eða lána öðrum húshluta þenna, en noti hann eingöngu sjálfir eftir því sem kaupsamningurinn heimilar og að þeir verði dæmdir til að hætta öllum dans-leikjum í húsinu og öðru því, sem háreysti er að á svefn-tíma fólks á nóttunni, allt að viðlögðum 50 króna dagsekt-um. Kröfu svipaðs efnis hafði gagnáfrýjandi haft uppi í fyrrgreindu bæjarþingsmáli frá 1941, en ekki verður séð, að héraðsdómari hafi þá lagt dóm á hana, enda var krafan og svo óákveðin, að hún var ekki dómhæf. Kröfu um þetta efni mátti því hafa uppi í máli því, sem hér er til úrlausnar, en í héraði var krafa þessi þó enn mjög óljós, eins og að fram-an er rakið. Þrátt fyrir það hefur héraðsdómari, andstætt ákvæðum 114. gr. laga nr. 85/1936, látið undir höfuð leggj-ast að leiðbeina fyrirsvarsmanni gagnáfrýjanda um að lag-færa þessa óljósu kröfugerð og síðar lagt dómsorð á málið á þá lund, að aðaláfrýjendum var dæmt að haga afnotum sínum á nefndum húshluta í samræmi við ákvæði kaupsamn-ingsins frá 28. september 1930, að viðlögðum 50 króna dag-sektum frá birtingu dómsins. Brýtur sú úrlausn héraðsdóm-ara í bága við 193. gr. laga nr. 85/1936. Verður því að ómerkja hinn áfrýjaða dóm einnig að þessu leyti svo og

málsmeðferð í héraði frá þingfestingu og visa málinu heim í hérað til löglegrar meðferðar af nýju.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að gagnáfrýjandi greiði aðaláfrýjanda samtals kr. 3000.00 í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti.

Gagnáfrýjunarleyfi í máli þessu var veitt eftir að liðinn var frestur sá, er greinir í 1. lið 2. málsgreinar 197. gr. laga nr. 85/1936, en fram er komið, að umboðsmaður gagnáfrýjanda fyrir hæstarétti á ekki sök á því, að leyfisins var eigi fyrr aflað.

Dómsorð:

Hinn áfrýjaði dómur á að vera ómerkur. Öll málsmeðferð, að því er varðar framangreindar aðal- og varakröfur, skal og vera ómerk, og vísast kröfum þessum frá héraðsdómi. Málsmeðferð, að því er tekur til fyrrtalinnar þrautavarakröfu, skal einnig vera ómerk frá þingfestingu málsins, og vísast þeirri kröfu heim í hérað til löglegrar meðferðar og dómsálagningar af nýju.

Gagnáfrýjandi, Kaupfélag verkamanna, Akureyri, greiði aðaláfrýjendum, Verkamannafélagi Akureyrarkaupstaðar og Verkakvennafélaginu Einingu, samtals kr. 3000.00 í málskostnað í héraði og fyrir hæstarétti að viðlagðri aðför að lögum.

Dómur bæjarþings Akureyrar 7. júní 1946.

Mál þetta, sem dómtekið var þann 20. f. m., er höfðað að undan-genginni árangurslausri sáttatilaun með stefnu útgefinni 13. sept. f. á. af Erlingi Friðjónssyni kaupfélagsstjóra, f. h. Kaupfélags verkamanna, Akureyri, gegn stjórn Verkamannafélags Akureyrarkaupstaðar, þeim Steingrímí Aðalsteinssyni, Adólf Friðrikssyni, Rósberg G. Snædal, Lofti Meldal og Kristni Árnasyni, öllum á Akureyri, fyrir hönd félagsins og stjórn Verkakvennafélagsins Eining, þeim Elisabetu Eiríksdóttur, Sigríði Þorsteinsdóttur, Áslaugu Guðmundsdóttur, Lisbet Tryggvadóttur og Elisabetu Kristjánsdóttur, öllum á Akureyri, fyrir hönd félagsins, og gerir stefnandi þær dómkröfur aðallega, að téð félög verði dæmd til að afhenda stefnanda eignarhluta þeirra í húseigninni nr. 7 við Strandgötu á Akureyri, ásamt

lóðarréttindum, fyrir það verð, sem stefnandi seldi eignina með kaupsamningi, dags. 28. sept. 1930, kr. 14 000.00, og greiða 50 kr. dagsektir frá birtingu sáttafyrirkalls, þar til afhending fer fram. Til vara krefst hann þess, að nefnd félög verði dæmd til þess að uppfylla áður nefndan kaupsamning, þ. e. nota aðeins téðan húshluta á þann hátt, er kaupsamningurinn heimilar, og greiði 50 kr. dagsektir sektir frá birtingu sáttafyrirkalls, þar til óleyfilegri notkun húshlutans verður hætt. Þá krefst stefnandi og málskostnaðar eftir reikningi eða mati dómara. Undir rekstri málsins hefur stefnandi gert nýja varakröfu, þ. e. að stefnd félög verði dæmd til að afhenda stefnanda téðan húshluta fyrir verð, er dómkvaddir menn meta, og greiða 50 kr. dagsektir frá birtingu sáttafyrirkalls og þar til afhending fer fram, en varakrafa samkvæmt stefnu verði þrautavarakrafa.

Stefndu mótmæla öllum kröfum stefnanda og krefjast algerrar sýknu og málskostnaðar úr hendi hans. Til vara krefjast þau þess, ef stefndu verði dæmd til að afhenda eignina, að stefnanda verði gert að greiða hana því verði, sem dómkvaddir menn meta, að sé sannvirði hennar nú.

Málsatvik eru þessi:

Með kaupsamningi, dags. 28. sept. 1930, og árituðu afsali, dags. sama dag, seldi stefnandi Verkalýðsfélagunum á Akureyri hluta af húsinu nr. 7 við Strandgötu á Akureyri fyrir kr. 14.000.00. Húshluti þessi er efri hæð hússins með aðgangi að forstofu á neðri hæð og um bakdyrainngang, ásamt þriðjung lóðar þeirrar, er eigninni fylgdi, þó þannig, að stefnandi hafði eitt umráða- og afnotarétt lóðar þeirrar, sem ekki er notuð undir sameiginlegar byggingar stefnanda og verkalýðsfélaganna. Þá segir svo í kaupsamningnum orðrétt: „Hinn selda húshluta og nýbyggingu þá, sem verkalýðsfélagin síðar kunna að reisa á lóðinni, mega þau aðeins nota sem samkomuhús og fyrir aðra starfsemi sína, svo sem fyrir lestrar-sali, afgreiðslu blaðs, skrifstofu félagsins, ráðningarstofur o. s. frv., nema þau fái leyfi K.V.A. til annarrar notkunar.“

Brátt var farið að nota húshluta stefndu til dansleikja, en stjórn stefnanda taldi slíka notkun óheimila samkvæmt samningnum og gerði um það fundarályktun 18. nóv. 1931, þar sem slík notkun hússins var vítt og skorað var á verkalýðsfélagin að hætta notkun hússins á þann hátt. Áskorun þessi virðist ekki hafa borið árangur, því að með bréfum, dags. 15. nóv. 1933, 30. marz 1935 og 14. okt. 1936, kærir stefnandi til lögreglustjóra skemmdir á neðri hæð hússins of völdum dansleikja á efri hæðinni auk ýmiss konar ónæðis og óþæginda af völdum nefndra dansleikja og skorar á lögreglustjóra að leyfa ekki dansleiki í húsinu. Áskorunum þessum virðist ekki hafa verið sinnt.

Með stefnu, útgefinni 19. febr. 1941, höfðaði stefnandi mál á hendur stefndu og hafði uppi sömu eða svipaðar kröfur og í máli

þessu, þ. e. að stefnd verði dæmd að viðlögðum dagsektum til að afhenda húshlutann gegn greiðslu kaupverðsins, kr. 14 000.00, að frádreginni fyrningu og til vara, að stefnd verði dæmd til, að viðlögðum dagsektum, að hætta óleyfilegri notkun hússins, en þá hafði brezka setuliðið haft húshluta stefndu á leigu um skeið og húshluttinn einnig áður verið notaður á ýmsan hátt, er stefnandi taldi brot á kaupsamningnum um húsið. Niðurstaða máls þessa varð sú, að stefndu voru dæmd að viðlögðum dagsektum til að haga afnotum af húshlutanum í samræmi við ákvæði kaupsamningsins.

Þrátt fyrir dóm þenna, héldu stefndu áfram afnotum húshlutans á ýmsan hátt, er stefnandi taldi fara í bága við kaupsamninginn. Með bréfi, dags. 25. febr. 1944, skoraði stefnandi á stefndu að hætta slíkum afnotum og segir þar m. a. á þessa leið: „Frá því á síðustu haustnóttum hafa t. d. verið haldnir þessir dansleikir í nefndum húshluta að næturlagi í algerðu óleyfi: Svokallað sláturhúsbíll, tveir dansleikir Sócialistafélags Akureyrar, dansleikur hjónaklúbbs, þorablótsdansleikur og klúbbsins Allir eitt, sem hafður var um síðustu helgi og auglýstur þá í útvarpinu. Þá hefur pólitískt félag, Socialistafélag Akureyrar, skrifstofu sína í þessu húsi, afgreiðslu blaðs og fundarhöld sín. Karlaðór Akureyrar hefur þar og söngæfingar, einnig er nokkur hluti húseignarinnar leigður til íbúðar.“

Frá því bréf þetta var ritað og þar til sáttakæra var gefin út 24. apríl 1945, hafa verið haldnir í húsinu 16 dansleikir, sem skemmtanaskattur hefur verið greiddur af, auk ýmissa fundarhalda, svo sem félagsfunda Iðju, Sjómannafélagsins og Bílstjórafélagsins og árs hátíð Socialistafélags Akureyrar. Þá hafði Socialistafélag Akureyrar þar skrifstofu sína og fundarhöld og afgreiðslu blaðs, er félagið gefur út. Karlaðór Akureyrar hefur þar söngæfingar og hluti hússins er leigður til íbúðar.

Kröfu sína um að fá húshlutann afhentan og kaupunum riftað, byggir stefnandi á ofangreindri óleyfilegri notkun húshlutans og írekuðum vanefndum kaupsamningsins að þessu leyti, sem hann telur fara í bága við hagsmuni sína. Dómkvaddir skoðunarmenn hafa rannsakað húsið með tilliti til styrkleika þess. Er það nær 40 ára gamalt timburhús, og telja skoðunarmennirnir, að það liggi undir skemmdum vegna þunga og hristings, þegar dansað er á efri hæð, vegna þess að undirstöður þess séu mjög ótraustar og þegar farnar að ganga úr skorðum.

Telur stefnandi vanefndir kaupsamningsins það stórfelldar, að riftun varði. Verði hins vegar svo litið á, að ekki sé tilhlýðilegt að stefndu afhendi til baka húshlutann gegn greiðslu upphaflegs kaupverðs með tilliti til verðbreytinga á peningum, gerir stefnandi þá kröfu til vara, að húshluttinn verði, að viðlögðum dagsektum afhentur gegn verði, er dómkvaddir menn meta, miðað við núgildandi verðlag og þær kvaðir, er á eigninni hvila. Hefur mat þetta farið

fram, og hafa yfirmatsmenn metið eign stefndu, að teknu til-liti til kvaða, á kr. 48 450.00. Til þrautavara er gerð krafa um að stefndu verði, að viðlögðum dagsektum, dæmd til að haga notkun sinni á eigninni í samræmi við kaupsamninginn, og byggist krafa þessi á framangreindum brotum stefndu á kvaðaákvæðum kaup-samningsins.

Stefndu byggja sýknukröfu sína á því, að notkun eignarinnar, eins og að framan segir, séu ekki brot á kaupsamningnum og því fullkomlega heimil. Telja þau fyrst og fremst, að þeim sé heimilt að nota eignina sem samkomuhús í rýmstu merkingu til hvers konar samkvæma og mannfunda, sem þau halda eða leyfi öðrum að halda, enda sé tekjuöflun til handa samkomuhúsinu ríkur þáttur í starfsemi þeirra, þá telja þau sér heimilt að leyfa stjórn-mála-félögum, hliðhollum verkalýðshreyfingunni, afnot hússins án leyfis stefnanda. Sama máli gegnir um afgreiðslu blaðsins Verkamannsins, sem var í húsinu um skeið.

Orðalag kaupsamningsins, sem hér er tilgreint að framan varð-andi takmörkun á afnotum húshluta stefndu, telur dómariinn að skilja beri svo, að stefndu megi einungis nota húshlutann fyrir samkomur stefndra verkalýðsfélaga og aðra starfsemi félaganna sjálfra.

Orðalagið „mega þau aðeins nota sem samkomuhús og fyrir aðra starfsemi sína“ o. s. frv. verður ekki skilið á annan hátt en að átt sé við samkomur verkalýðsfélaganna, er séu liður í starfsemi þeirra. Hins vegar verður ekki talið, að t. d. danssamkomur, sem félögin standa fyrir, séu liður í starfsemi þeirra og í þeirri merkingu, sem kaupsamningurinn á við, og þá að sjálfsgöðu enn þá síður dans-samkomur eða aðrar samkomur, sem aðrir en stefnd verkalýðs-félög standa fyrir. Það verður heldur ekki talið eiga stoð í nefndum samningi, að stefndu sé heimilt að leyfa félögum afnot húshlutans, þótt þau hafi socialistiska stefnuskrá, án þess að leyfi stefnanda komi til né fyrir afgreiðslu annarra blaða en þeirra, sem stefnd verka-lýðsfélög kunna að gefa út. Sama máli gegnir um starfsemi annarra en stefndu sjálfra, svo sem fullrúaráðs verkalýðsfélaganna, Karla-kórs Akureyrar o. s. frv.

Það er upplýst í málinu og viðurkennt, að húshlutinn hefur þrá-faldlega verið notaður á þann hátt, er hér er talinn óheimill án leyfis stefnanda, allt frá því skömmu eftir að kaupsamningur var gerður. Hafa því nefnd samningsákvæði verið freklega brotin af hálfu stefndu. En með tilliti til þess, hve ástand þetta hefur varað lengi, án þess að stefnandi hæfist handa um riftun kaupanna, þykir ekki unnt að taka til greina aðal- eða varakröfu hans um riftun þeirra. Hins vegar verður ekki litið svo á, að stefnandi hafi viður-kennt heimild stefndu til þess að nota húshlutann á þann hátt, sem fer í bága við samninginn, þar sem hann hefur hvað eftir annað

skorað á stefndu að hætta slíkum afnotum og fengið viðurkennt með dómi, að stefndu var óheimilt að leigja brezka setuliðinu húshlutann á sínum tíma.

Niðurstaða máls þessa verður því sú, að þrautavarakrafa stefnanda verður tekin til greina, þannig, að stefnd verkalýðsfélög verða dæmd, að viðlögðum 50 króna dagsektum frá birtingu dóms þessa, til þess að haga afnotum sínum á umræddum eignarhluta þeirra í húsinu nr. 7 við Strandgötu í samræmi við framangreindan kaupsamning, dags. 28. sept. 1930. Samkvæmt þessari niðurstöðu þykir hæfilegt, að stefndu greiði stefnanda kr. 1500.00 í málskostnað.

Því dæmist rétt vera:

Stefndu, stjórnnum Verkamannafélags Akureyrarkaupstaðar og Verkakvennafélagsins Eining f. h. félaganna, skal skylt að haga afnotum sínum af eignarhluta þeirra í húseigninni nr. 7 við Strandgötu á Akureyri í samræmi við ákvæði kaupsamnings um eignina, dags. 28. sept. 1930, að viðlögðum 50 króna dagsektum frá birtingu dóms þessa og greiði stefnanda, Kaupfélagi verkamanna, kr. 1500.00 í málskostnað innan 15 daga frá lögbirtingu dómsins að viðlagðri aðför að lögum.

Föstudaginn 10. desemeber 1948.

Nr. 129/1948. Valdstjórnin (Hrl. Einar Ásmundsson)
gegn

Ólafi Péturssyni (Hrl. Sigurður Ólason).

Setudómari próf. Ólafur Lárusson
í stað hrd. Jónatans Hallvarðssonar.

Ölvun við akstur.

Dómur hæstaréttar.

Með skírskotun til forsendna hins áfrýjaða dóms þykir mega staðfesta hann.

Eftir þessum úrslitum þykir rétt, að kærði greiði allan áfrýjunarkostnað sakarinnar, þar með talin laun skipaðs sækjanda og verjanda í hæstarétti, 400 krónur til hvors.